

Señor

JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

La Ciudad.

32 S/Wo 1
con lo anunciado
R. Ossa
1103

JUZGADO 09 CIVIL CTO.
28MAY'19 PM 4:51:03s

Ref: 11001310300920190022400 Verbal de LUIS GUILLERMO ANGARITA HERNANDEZ vs. RICARDO OSSA ARISTIZABAL

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.378.136 de Fusagasugá y de la Tarjeta Profesional No. 31.741 del CSJ, conforme al poder que se anexo cuando me notifique del auto admisorio de la demanda de la referencia, el cual me ha sido conferido por **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.249.996 de la manera más respetuosa me dirijo a usted, con el fin de manifestar que en nombre y representación de **RICARDO OSSA ARISTIZABAL** y encontrándome dentro del término procedo a contestar la demanda reivindicatoria referenciada y propongo excepciones en la siguiente forma:

PRONUNCIAMIENTO EXPESO DE LAS PRETENSIONES

Me opongo a cada una de las pretensiones de la demanda, por lo que solicito al señor juez se sirva declararlas infundadas y en consecuencia se ordene declarar probadas las excepciones que a continuación formulo, como las que en el curso del proceso aparezcan probadas alegadas antes de sentencia y de por oficio deban ser reconocidas.

PRONUNCIAMIENTO EXPESO DE LOS HECHOS

1.- El primer hecho, es cierto parcialmente en lo que atañe el modo como se obtuvo la nuda propiedad, no es cierto que el demandante a través la compra

en pública subasta adquirido el dominio. Pues a si bien es cierto, través de este modo que es la compraventa existió una enajenación del 100% del bien, pero no hubo entrega de ese 100% del derecho de dominio en favor del rematante, esto porque el bien fue rematado sin que se cumpliera la formalidad del secuestro y cuando se fue a materializar la entrega la oposición a la entrega prospero, situación que hizo imposible que se cumpliera con las obligaciones de la venta forzada, que son: La entrega y la tradición.

Adicionalmente al día de hoy, fecha en la que se da contestación a la demanda que nos ocupa, aún no se ha pagado el precio derivado de la venta a las personas que para la época en que se hizo la adjudicación forzada en el proceso divisorio, figuraban como propietarios inscritos en el certificado de tradición de las cuotas partes que fueron materia de venta en pública subasta.

Así las cosas, el rematante pago el precio, este no fue pagado a los propietarios inscritos y la entrega del bien no se cumplió por qué bien siempre estuvo en poder de un tercero. (Turismo Novel Limitada hoy Ricardo Ossa Aristizabal)

2.- El Segundo hecho es cierto parcialmente en lo que atañe a los linderos del predio, no es cierto que el demandante hubiera adquirido el dominio, porque como se expresó al contestar el hecho que antecede, cuanto existió venta y la adjudicación, el juez que hizo la venta forzada, no cumplió con la entrega del inmueble vendido en favor del rematante, esto porque el bien fue rematado sin que se cumpliera la formalidad del secuestro, de suerte que el demandante nunca ha tenido el dominio.

3.- Es tercer hecho cierto parcialmente en lo que respecta al proceso que se inició, pero no lo es la afirmación de que proceso bajo el No. 1100131030-35-2001-00565-01, actualmente cursa en el Juzgado 28 Civil del Circuito de esta ciudad, el proceso está en la actualidad en la Corte Suprema de Justicia sala de Casación Civil, bajo el radicado 11001-31-03-035-2001-00565-01, siendo el MAGISTRADO PONENTE: DR. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE, esto en consideración a que en contra la sentencia de segunda instancia dictada por el Tribunal Superior de Bogotá, se interpuso recurso de casación el cual fue concedido y admitido por la Corte, cuya demanda de casación se presentó en tiempo.

4.- El hecho cuarto es cierto.

5. El hecho quinto es cierto parcialmente que el demandado RICARDO OSSA ARISTIZABAL, fue reconocido como cesionario de la sociedad demandante TURISMO NOVEL LTDA. - - EN LIQUIDACIÓN, mediante auto del 8 de agosto de 2007 dentro del proceso de pertenencia No. 1100131030-352-001-00565-0, pero no es cierto que sea sucesor procesal porque en el curso del proceso no se cumplió con el mandato del artículo 60 del C.P. Civil, vigente para la fecha en que se dictó dicha providencia.

Ello se debe a que de acuerdo con las norma instrumental citada, para que exista sustitución procesal o se considere se reemplaza a una parte en el por otra, en virtud a una venta del derecho litigioso el adquirente a cualquier título de la cosa objeto de debate **debe ser aceptado** como cesionario de ese derecho en forma expresa, situación que para el caso concreto no se cumplió.

Adicionalmente, cuando **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, adquiere la posesión en dación en pago, los demandantes en reivindicación de las cuotas partes no solicitaron en el curso del proceso de acción de dominio, la inscripción de la demanda, para que la providencia que allí se dictada quedara afecta a las personas que compraran con posterioridad a la inscripción de la demanda.

Al ser **RICARDO OSSA ARISTIZABAL** un adquirente de la cosa en dación en pago de la posesión en el bien identificado con la matricula inmobiliaria No. 50C-340702, ubicado en la Carrera 14 No. 82-57 y 82-61 de la urbanización el Retiro y de las mejoras implantadas en él, solo interviene como litisconsorte del anterior titular, esto porque la parte contraria en el curso del proceso de pertenencia no lo hizo manifestación expresa aceptando la sustitución procesal y porque no se pido por los demandantes en reivindicación el registro de la demanda.

6.- El hecho sexto es cierto.

7.- El hecho séptimo es parcialmente cierto, las enajenaciones que se llevaron a cabo a través de las escrituras que se relacionan en los numerales que comprende este hecho, pero aconteció que al señor **RICARDO OSSA RAMIREZ**, sus enajenantes nunca le hicieron entrega de las cuotas partes que le fueron vendidas, ni entrega de la posesión del bien, esto porque **RICARDO OSSA RAMIREZ**, así lo expuso y confesando dentro del proceso de pertenencia radicado con el número. 1100131030-352-001-00565-0, que curso en los Juzgados 35 y 28 Civil del Circuito de Bogotá que nunca recibió el bien, debido a que no pago el precio.

Este hecho que también lo confeso en el proceso divisorio radicado bajo el número 1100131030132001-01051-01 el cual cursa en el al Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá, considerando a la sociedad **TURISMO NOVEL LIMITADA** como propietaria y poseedora debido a que esta sociedad, fue la que pago el precio y recibió la casa por parte de la sociedad **INVERSIONES ROJAS OLARTE Y CIA S. EN C.**

8.- El hecho octavo es totalmente cierto.

9.- El hecho noveno es cierto parcialmente, que **GERMAN DUQUE REYES**, figuro como copropietario inscrito del 23% del 100% del derecho de dominio del inmueble por haber adquirido el derecho de cuota en común y proindiviso mediante la Escritura Pública 7584 del 15 de noviembre de 1984 de la Notaria 1ª., de Bogotá por compra a Beatriz Francy de Rozo, pero dicha entrega no se le hizo por la vendedora, hecho que fue confesado **GERMAN DUQUE REYES**, dentro del proceso de pertenencia radicado con el número. 1100131030-352-001-00565-0, que curso en los Juzgados 35 y 28 Civil del Circuito de Bogotá y también fue confesado dentro del proceso divisorio radicada bajo el número 1100131030132001-01051-01, el cual cursa en el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá.

Allí **GERMAN DUQUE REYES**, confeso que nunca recibió el bien debido a que no pago el precio, el cual fue pagado por a la sociedad **TURISMO NOVEL LIMITADA**, a quien considero como propietaria y poseedora debido a que esta sociedad además de pagar el precio, fue la que recibió la posesión del bien por parte de la sociedad **INVERSIONES Y PROMOCIONES FAJARDO OLARTE Y CIA. S EN C.**

10.- El hecho decimo es cierto.

11.- El hecho décimo primero es cierto.

12.- El hecho doce parcialmente cierto, que el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá, libro despacho comisorio para la entrega del inmueble rematado despacho comisorio que le correspondió a la Inspección 2 Distrital de Policía, quien llevo a cabo la diligencia de entrega del 31 de agosto de 2012 y en la que **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, se opuso a la entrega alegando ser poseedor del inmueble, por haber adquirido la posesión real y material del bien en dación en pago por parte de la sociedad **TURISMO NOVEL LIMITADA EL LIQUIDACIÓN**. Pero, no es cierto, que la oposición a la entrega se fundó

1107

porque se afirmó que era cesionario dentro del proceso de pertenencia que cursaba para esa época en el Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá.

La oposición a la diligencia de entrega prospero porque **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, alego ser poseedor y demostró ser un tercero ejerciendo posesión real y material de la propiedad desde el año 2004, en forma pública, pacífica, sin violencia, sin clandestinidad desde dicha fecha de manera ininterrumpida al día en que formulo dicha oposición y durante el trámite que se surtió en el proceso divisorio demostró esa calidad de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, cuya aprehensión de la casa la sigue teniendo al día de hoy, fecha en la cual se contesta esta demanda de reivindicación y se proponen excepciones.

13.- El hecho trece es cierto y, la explotación del bien la ejerce con ánimo de señorío **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, sin que reconozca derecho alguno y frutos de la cosa en el demandante **LUIS GUILLERMO ANGARITA HERNANDEZ**, razón por la cual no le da participación, ni pretende dar participación de los frutos en el bien o participar de la propiedad con persona alguna, esto porque que desconoce al demandante la condición de propietario del bien, de la misma manera mi poderdante desconoce derecho de dominio en sus antecesores y no reconoce ni ha recocado dominio ajeno en cabeza de persona alguna, pues **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, adquirió en un 100% la posesión y en dación en pago que le fue hecha por la sociedad **TURISMO NOVEL LIMITADA EN LIQUIDACION**, razón nunca reconoció dominio en cabeza de **RICARDO OSSA RAMIREZ, GERMAN DUQUE REYES, WINSTON MEDINA LOZANO, EDGARDO CORRALES GUERRERO**, ni en cabeza de **LUIS GUILLERMO ANGARITA**, desconociendo en estas personas derecho alguno en la propiedad.

14.- El hecho catorce es cierto. En cuanto a la posesión y a la identidad entre lo poseído y lo pretendido, es pertinente señalar que en esta contestación de la demanda, no solo se manifiesta que es poseedor, sino que también como más adelante se manifestara se reclamaran las mejoras realizadas sobre el mismo, afirmaciones que constituyen confesión al respecto, según el artículo 193 del Código General del Proceso, de manera que, evidentemente, se acreditan esos requisitos, con la manifestación hecha por el demandante en el presente hecho y el descrito en el hecho cuarto del libelo genitor por lo que tales confesiones hechas por ambas partes se les deben asignar el respectivo valor probatorio A) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien

1100

desde el año 2004, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, B) el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión.

Reiterativamente viene diciendo la Corte en jurisprudencia que por su legalidad no es posible desconocer, cuando el demandado en acción de dominio al contestar la demanda e inicia del proceso pertenencia, confiesa ser el poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene la virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del bien que es materia de pleito (CSJ STC17398-2017, 25 oct., rad. 2016-00191-01).

15.- El hecho quince es cierto y ello se debe a que las personas que figuraron en el folio de matrícula como propietarios, no les fue hecha la entrega del bien cuando adquieren las cuotas partes en la casa materia de este proceso, debido a que la posesión la tenía la sociedad **TURISMO NOVEL LIMITADA**.

16.- El hecho dieciséis es parcialmente cierto, pues es cierto que el inmueble está siendo explotado en su totalidad por el poseedor y ahora demandado **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, pero no es cierto que lo está explotando desde la misma fecha en que se llevó a cabo la audiencia de remate. Mi cliente antes de septiembre 5 de 2011, viene explotando, usando y gozando del bien, ejerciendo hechos ostensibles de posesión, en forma pública, pacífica e ininterrumpida.

La referida explotación sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-340702, ubicado en la Carrera 14 No. 82-57 y 82-61 de la urbanización el Retiro, la ejerce **RICARDO OSSA RAMIREZ**, la ejerce desde el día 30 de enero de 2004, fecha en que recibió la posesión y mejoras en dación en pago por parte de **TURISMO NOVEL LIMITADA**, mediante la Escritura Pública número 809 del 30 de enero de 2004 de la Notaria 29 del Circulo de Bogotá, y de esa fecha en adelante no ha dado participación alguna a quienes han figurado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-340702, como propietarios inscritos en virtud a que se desconoce derecho alguno en ellos, se segura desconociendo en aquellas personas que en el futuro figuren cono tal.

De otra parte, hay que tener claro que **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, es propietario de las mejoras de construcción” efectuadas en el inmueble no solo las que hizo **TURISMO NOVEL LIMITADA**, sino también aquellas que se

han implantado desde el 30 de enero de 2004 hasta la fecha y en esa condición es dueño de los frutos que ellas arrojan.

Es de llamar la atención que **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, si se encuentra usufructuando la propiedad desde enero 30 de 2004, hasta la fecha de la presentación de esta demanda y por ser un poseedor de buena fe de prosperar la excepción de prescripción de la acción que más adelante se propondrá, no está obligado a responder por los frutos civiles que se hayan causado y que se causen con posterioridad a la presentación del libelo genitor.

17.- El hecho diecisiete es cierto porque el documento presentado con la demanda así lo refleja.

18.- El hecho dieciocho es cierto el avalúo catastral fijado para el año 2019 presentado con la demanda así lo refleja.

En este orden de ideas, he realizado el pronunciamiento respecto a los hechos del libelo genitor de la referencia.

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO (ART. 206 C.G.P)

Encontrándome dentro del término procesal oportuno y con el propósito de la cuantía estimada bajo juramento en la demanda no haga prueba de su monto procedo en este acto a objetar dicha cuantía que ha sido estimada por el demandante en la suma de **MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL SETENTA PESOS (\$1.373.176.070) M/CTE**, y en consecuencia manifestó de manera razonable dicha objeción en relación con la cuantía de la siguiente manera.

Mi poderdante ha implantado mejoras en el bien y estas mejora además de aumentar el valor de la heredad, son las peroducen los frutos en un 45%, pues si no hubieran sido implantadas el bien necesariamente no arrojaría los frutos que hoy en día se derivan del mismo.

Como el demandado es el dueño de las mejoras las que de una parte implanto en el bien la sociedad **TURISMO NOVEL LIMITADA**, las cuales le transfirió en dación en pago y las demás que se implantaron desde enero 30 de 2004, por la sociedad **OSSA Y ASOCIADOS S.A. VIAJES Y TURISMO GRUPO**

110

NOBEL, como contraprestación del pago del canon de arrendamiento, el propietario dueño de las mejoras es dueño de los frutos que ellas arrojan.

Disponen los artículos 714, 716 y 718 del C. Civil.

“ARTICULO 714. FRUTOS NATURALES. Se llaman frutos naturales los que da la naturaleza, ayudada o no de la industria humana.”

“ARTICULO 716. DERECHOS SOBRE LOS FRUTOS NATURALES. Los frutos naturales de una cosa pertenecen al dueño de ella; sin perjuicio de los derechos constituidos por las leyes, o por un hecho del hombre, al poseedor de buena fe, al usufructuario, al arrendatario.

Así, los vegetales que la tierra produce espontáneamente o por el cultivo, y las frutas, semillas y demás productos de los vegetales, pertenecen al dueño de la tierra.

Así también las pieles, lana, astas, leche, cría y demás productos de los animales, pertenecen al dueño de éstos.”

“ARTICULO 718. DERECHOS SOBRE LOS FRUTOS CIVILES. Los frutos civiles pertenecen también al dueño de la cosa de que provienen, de la misma manera y con la misma limitación que los naturales”.

Apreciados en conjunto los preceptos que se dejan reproducidos, se establece que, tratándose de bienes inmuebles, son frutos naturales tanto los vegetales (yerbas, plantas, árboles, etc.) que de la tierra brotan, con o sin la ayuda de los seres humanos, esto es, espontáneamente o como consecuencia de un cultivo, y la totalidad de las cosas que ellos -los vegetales- produzcan, como frutas, flores, semillas, hojas, madera, etc. Esto significa que aquellos que obtienen con la intervención del hombre no son frutos naturales y en este caso tal como se demuestra con el avalúo que anexo elaborado por el perito **ORLANDO LONDOÑO SIATAMA**, en el inmueble existen mejoras por la suma de \$575.138.000, no puede pasarse por alto que de conformidad con lo establecido en la Ley 820 de 2003 en su artículo 18, se reguló el canon o renta de arrendamiento así «el precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal, pero no podrá exceder el 1% del valor comercial del inmueble o de la parte del que se de en arriendo», al tener las mejoras un valor comercial de \$575.138.000, conforme al avalúo que se aporta, y siendo objetivo es claro que si el canon que mi cliente recibe por arriendo de la heredad

1111

corresponder a la suma de \$4.833.085.75, suma que se desprende del certificado de ingresos y retenciones que anexo, expedido por la sociedad **OSSA & ASOCIADOS S.A. VIAJES Y TURISMO**, quien es la arrendataria del inmueble ubicado en la carrera 14 No. 82-57 y 82-61 de la urbanización el Retiro de esta ciudad, en que consta que a mi poderdante se le hicieron pagos de canon de arrendamiento del inmueble de \$57.997.029 durante el periodo comprendido 01/0/2018 al 31/12/2018 y sobre esa suma se le hizo una reenciende \$2.029.896.

De manera que al dividir las sumas que recibió por concepto de cánones en 12 no arroja del canon mensual y de dicho canon por ser RICARDO OSSA ARIDTIZABAL, dueño de las mejoras, le corresponde por frutos de ese canon el 40% es decir la suma de \$2.174.885.000 del canon corresponde a frutos de las mejoras de construcción de propiedad de **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, esto porque es el dueño es ellas, pues la regla es que los frutos pertenecen es al dueño y no pertenecen a la persona que no lo es, pues nadie puede percibir frutos de lo que no tiene, ni tampoco puede enajenar o transferir más de lo que no es dueño.

Ahora bien, si examinamos cuidadosamente el avalúo que sirvió de base para que el JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, en el trámite del proceso divisorio con el radicado 1100131030132001-01051-01, subastara el inmueble tenemos que este avalúo que obra a folio 411 y siguientes del proceso divisorio del cual anexo copia autentica arrojó un total de \$1.019.750.000, y de esta suma las mejoras fueron valuadas en \$468.000.000 y el terreno fue avaluado en la suma de \$551.750.000.

Así las cosas, se observa que las mejoras en dicho avalúo corresponde al 45% del valor dado a todo el bien en el que se tuvo en consideración valor del terreno y valor de mejoras.

En materia de frutos naturales, la regla general es que ellos pertenecen al dueño de la cosa que los produce, salvo las excepciones legales, o las que se deriven de lo decidido por los interesados, o lo establecido respecto del poseedor de buena fe, del usufructuario o del arrendatario (art. 716, C.C.).

La Corte Suprema de Justicia en sentencia de Cas. Civil, de fecha 30 de junio de 1925, G.J. XXXII, pág. 10, preciso el alcance del artículo 714 del C. Civil así: “..esta definición comprende tan sólo los frutos que suministra la naturaleza, con o sin el concurso de la industria del hombre. A la primera clase, o sea a los

que se obtienen sin intervención humana, pertenecen las yerbas de los campos, los bosques y las crías de los animales; y a la segunda, los pastos artificiales, los productos de la minas y canteras y las cosechas que se obtienen mediante el concurso del hombre, como las de café, trigo, cebada, etc.”

Para la doctrina, “los frutos son rendimientos económicos que se extraen de las cosas conforme a su destino y sin alterar su esencia. Es suficiente que se trate de simples rendimientos económicos de la cosa, obtenidos dentro de una explotación regular. El art. 714 del Código comprende tanto los rendimientos orgánicos como los inorgánicos, pues en forma amplia se refiere ese texto legal a cuanto produzca la naturaleza, y el art. 717 abarca los rendimientos jurídicos o civiles.

En tal supuesto -el de los bienes inmuebles-, la tierra, como tal, es decir, el suelo mismo, es “la cosa que los produce” y los vegetales que nazcan (yerbas, plantas, árboles), así como lo que éstos produzcan (frutas, flores, semillas, hojas, etc.), son los frutos.

A su turno, según las previsiones del artículo 964 del Código Civil, “el poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad teniendo la cosa en su poder”, mientras que el poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores.

Es claro, entonces, que en el precedente precepto, por una parte, se consagra a cargo tanto del poseedor de buena como de mala fe el deber de restituir los frutos, pero solamente los “percibidos”, esto es, aquellos que corresponden a la segunda categoría contemplada en el ya transcrito artículo 715 del Código Civil; y, por otra, no se puede pasar por desapercibido que el demandante en los hechos de la demanda está reconociendo que mi poderdante adquirió esa posesión dación en pago, de suerte que no ingreso al bien de mala fe, sino que lo adquirió con la convicción de que recibía el bien con la certeza de que estaba obrando conforme a derecho y por tanto no puede ser obligado a pagar unos frutos causados con anterioridad a la contestación de la demanda, razón por la cual bajo este contexto también objeto de manera razona los frutos solicitados en el libelo genitor, es decir ellos se objetan por varias razones: i.- El accionante

11/13

solicita frutos por el 100% del avalúo catastral del predio y en la demanda pide la reivindicación del 54% del predio, es decir pide unos frutos sobre una cuota partes que no son materia del proceso; ii) está solicitando el accionante frutos sobre el 100% del predio, cuando de dicho valor debe ser descontado los frutos que producen las mejoras pues ellas son del demandado y el demandante no es dueño de ellas, es claro que como se va aprobar en el curso de este proceso el bien fue enajenado por el Juez 13 Civil del Circuito de Bogotá, en proceso divisorio sin que este fuera secuestrado, razón la cual cuando se hizo la diligencia que pretendía la entrega esta no se pudo materializar por parte del comisionado, porque a ella se opuso **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, alegando posesión en el bien y demostrando siquiera sumariamente esa posesión y la implantación de las mejoras en el bien, situación que también aconteció cuando mi poderdante se opuso a la diligencia de secuestro ordenada por el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá, en proceso ejecutivo del Banco Ganadero vs. Winston Medina Lozano y Edgardo Corrales; ii) El demandante reconoce que mi cliente recibió la posesión del predio en dación en pago, es decir reconoce la buena fe del demandante y a sabiendas de ello está solicitado fruto a partir del 5 de septiembre de 2011, cuando la norma sustancial establece que el poseedor de buena fe, solo puede ser obligado a pagar frutos desde la contestación de la demanda y en este caso se está pidiendo frutos con antelación a la misma, pues de acuerdo a la regla general desarrollada en el artículo 716 ibídem, esta hace dueño al poseedor de buena fe de los frutos que haya percibido con anterioridad al enteramiento de la demanda, momento hasta el cual puede atribuírsele dicha condición -la de poseedor de buena fe-, pues a partir de allí, en el supuesto de ser vencido en el proceso, se le dará el mismo tratamiento establecido para el poseedor de mala fe y, por lo mismo, estará obligado a la restitución de la totalidad de los frutos que perciba desde la contestación de la demanda y en este caso solo serán aquellos que pudiere producir el bien teniéndolo el demandante en su poder, obviamente descontando los frutos que producen las mejoras, porque ellas son de **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, y a partir de que el reivindicante las pague, se hace dueño de ellas y de los frutos que ellas perciban, porque en ese instante se convertirá en dueño de ellas producen.

La circunstancia de que en el artículo 964 del Código Civil, es una norma sustancial que se debe imponer al poseedor -de buena y de mala fe- el deber de restituir únicamente los frutos percibidos, no es una restricción caprichosa, ni resultado de alguna inadvertencia del legislador, sino que, por el contrario, es

completamente armónica con las previsiones del artículo 962 de la misma obra, toda vez que, como ya se ha dicho, la restitución de una heredad se comprenden las cosas que forman parte de ella, o que se reputan como inmuebles, por la conexión con ella, según lo dicho en el título De las varias clases de bienes”. Sin embargo el legislador en artículo 739 del C. Civil, con el propósito de evitar el enriquecimiento injusto del dueño de la heredad y el empobrecimiento de quien ha implantado o sembrado impuso al dueño la obligación de pagar lo que el que implanto para recobrar el terreno.

Es este orden de ideas, al invocarse en el contestación de esta demanda el reconocimiento de las mejoras, con el ejercicio del derecho de retención de la cosa, en los términos que prevé el artículo 739 del C. Civil, como se ha construido a ciencia y paciencia de propietario inscrito, dichas mejoras deben ser reconocidas, porque el dueño de la heredad solo puede recobrarla cuando ha pagado la plantación o sementera y dichas mejoras a pesar de que forman parte del predio por adhesión, los frutos que ellas producen no pueden ser considerados como frutos naturales que el bien produce espontáneamente.

Dispone el inciso segundo artículo 739 del C. Civil:

“Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera”

En consecuencia, en el escenario de las denominadas prestaciones mutuas, los frutos naturales pendientes pertenecen en su totalidad al propietario del bien raíz que los ha producido, en la medida de este también sea dueño de la plantación o sementera, pues esa es la regla general incorporada en el artículo 739 del Código Civil, le impide recobrar la heredad mientras no pague el valor de las mejoras implantadas por quien construyo a ciencia y paciencia del dueño.

Nuestra Corte Suprema de justicia en sentencia de Casación Civil del 18 de octubre de 2001 expediente 5673, en el tema de las prestaciones mutuas dijo:

“(…) el reconocimiento de los frutos, entendidos como el producido del bien en disputa relacionado con los paralelos gastos ordinarios de producción que son aquéllos en que habría incurrido cualquiera persona para obtenerlos y que por lógica deben ser asumidos en definitiva por quien se va a beneficiar de aquellos al tenor del inciso final del art. 964 del Código Civil, y las expensas o mejoras a las cuales se refieren los artículos 965, 966 y 967 ibídem, atinentes

en esencia a la gestión patrimonial cumplida por el poseedor condenado a restituir y que tienen expresión, por norma, en los gastos que se hacen por ese poseedor y con los que pretendió mejorar el bien, llevando de ordinario consigo la noción de aumento, progreso, mayor utilidad, más adecuado servicio o mejor presentación' (...)"

Así las cosas, tenemos que abordar el tema de los frutos, es claro que aunque hubiera lugar a ellos, para decretarse se hace indispensable que exista prueba que acredite su monto, porque las decisiones judiciales deben estar fundadas en los medios regular y oportunamente allegadas al proceso, tal como lo dispone el artículo 164 del Código General del Proceso, por lo tanto, no puede tenerse en cuenta el juramento estimatorio efectuado por el accionante, donde se plasma el valor de los frutos civiles, ya que en éste aunque menciona un canon de arrendamiento, el mismo no aparece probado con los soportes legales, si tampoco se establecen los incrementos anuales, además la parte interesada no puede crear su propia prueba beneficiándose de la misma sólo con afirmaciones carentes de demostración, es claro que conforme a lo dispuesto en el artículo 173 del Código General del Proceso, «el juez se abstendrá de ordenar la práctica de pruebas que directamente o por medio de derecho de petición hubiera podido conseguir la parte de lo solicite ...». Y el artículo 227 de la misma obra que precisa «la parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas», es decir, que debió aportarse por la parte actora un dictamen pericial donde se estableciera claramente y con la oportunidad de ser controvertido, el monto de los frutos civiles, determinándose el canon de arrendamiento mensual, el incremento anual en caso de existir, soportado con el avalúo comercial del bien, pues a tono con los mandatos del artículo 167 del Estatuto General del Proceso, incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. De otra parte hay se debe considerar que el avalúo catastral del inmueble objeto de esta demanda que en este caso se ha tomado como soporte o prueba, no es la prueba idónea para establecer los frutos por esa cuantía, de una parte porque los frutos que recibe mi cliente están reflejados en el contrato de arrendamiento y de otra en este caso se está solicitando la reivindicación del 54% en el bien y se ha tomado como base un avalúo del 100% de la propiedad, bajo este contexto la estimación además de ser notoriamente injusta y al simple vista se puede apreciar que el actor está abusando del derecho pues con ella busca que en caso de no ser objetada dicha estimación haga prueba de su monto en el proceso.

PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCION REIVINDICATORIA

Para el caso que nos ocupa, tenemos que la sociedad **TURISMO NOVEL LIMITADA**, inicio la posesión que posteriormente transfirió a **RICARDO OSSA RAMIREZ**, cuando el termino de prescripción fijado en el artículo 2531 del C. Civil, para la época en que ella inicio era de 20 años, esto porque aún no se había creado el artículo 5 de la ley 791 de 2002, que modifico el plazo que se establecía en el citado artículo 2531 del C. Civil, el cual para adquirir el dominio de las cosas comerciales por el modo de la prescripción extraordinaria de 20 años a diez años.

Así las cosas, tenemos dos aspectos que surgen de la sentencia proferida por el Tribunal cuando resolvió la alzada contra la sentencia de primer grado dictada en el proceso de pertenencia de **TURISMO NOVEL LIMITADA** contra **RICARDO OSSA RAMIREZ, GERMAN DUQUE REYES, EDGARDO CORRALES GUERRERO, WINSTON MEDINA LOZANO**

Dice el Tribunal que aun cuando se aceptara que **TURISMO NOVEL LIMITADA**, es poseedora desde el año de 1978, la posesión que había corrió al 10 de septiembre de 1981, se interrumpió porque la sociedad cuando compro una tercera parte del bien a un tercero, reconoció dominio ajeno y por ende el término prescriptivo volvió a empezar.

Seguidamente dice el tribunal “Desde la perspectiva descrita resulta, imperioso colegir que no puede atenderse la pretensión encaminada a que se declare que Turismo Novel Ltda. es titular del dominio del bien, habida cuenta que lapso que corrió el negocio anteriormente descrito (septiembre de 1981) a la presentación del libelo (12 de junio de 2001) es inferior al exigido para adquirir por prescripción extraordinaria, según el artículo 2532 del Código Civil que, se insiste. Regia para la época en que radico el libelo.” (Fl. 69 del fallo)

De este análisis del Tribunal surgen dos conclusiones:

La primera que al iniciar la posesión **TURISMO NOVEL LIMITADA**, fue poseedora desde 1981, fecha en la cual volvió a reiniciar el termino para prescribir, cuyos 20 años empiezan a contarse nuevamente el 10 de septiembre de 1981, en tal evento ese lapso se cumplió el 11 de septiembre de 2001;

1117

La segunda conclusión es que así como el comunero puede prescribir en contra de los demás comuneros o en contra de uno de ellos, procede la adquisición del dominio en el trámite de un proceso de pertenencia de una o varias cuotas en las cosas comerciales por el modo de la prescripción, al haber reconocido dominio en un tercero por una tercera parte la sociedad **TURISMO NOVEL LIMITADA**, solo se presentó la interrupción de la prescripción de cuota sobre la cual reconoció dominio en un tercero, pues la regla es que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 949 del C. Civil, así como se puede reivindicar una cuota determinada en proindiviso, también se interrumpe el término de prescripción de esa cuota cuando se reconoce dominio ajeno en el dueño.

En consecuencia la sociedad **TURISMO NOVEL LIMITADA**, continuo como poseedora sin interrupción de las $\frac{3}{4}$ resaltantes desde cuando ella inicio a la fecha en que puso en acción el proceso de pertenencia esto junio de 2001 y el termino de prescripción de la tercera parte sobre la cual reconoció dominio ajeno que inicio en septiembre de 1981, se cumplió el 11 de septiembre de 2001.

De estas conclusiones a que llego Tribunal cuando resolvió la demanda principal de pertenencia se tiene en relación con las TRES CUARTAS PARTES, al iniciar la posesión de 20 años en 1978, a la fecha de presentación de la demanda el termino exigido por el artículo 2531 del C. Civil se cumplió en 1998, y si dicho termino estaba cumplido con más veras lo está al día de hoy que han transcurrido cuatro décadas. En relación con la TERCERA PARTE restante por haber iniciado nuevamente el 10 de septiembre de 1981, este plazo al día en que nació la ley 791 de 2002, ya estaba cumplido pues la ley es de diciembre 27 de 2002 y el termino en la posesión de 20 años, se maduró el 11 de septiembre de 2001. De manera que, cualquier demanda de reivindicación que se promoviera en relación con esta heredad en contra de **TURISMO NOVEL LIMITADA** o en contra de quien le suceda con posterioridad al 11 de septiembre de 2001, no está llamada a prosperar en el evento de que el poseedor demandado en reivindicación alegue la prescripción de la acción en el traslado para contestar la demanda.

Pero como el Tribunal al resolver la acción de dominio que promovió **EDGARDO CORRALES y WINSTON MEDINA LOZANO**, se aparta de la conclusiones en que cimento el fallo que resolvió la demanda principal de pertenencia y considera que **TURISMO NOVEL**, fue tenedora en el bien hasta mes de junio de 2001, fecha en que paso de ser tenedora a poseedora porque al

1118

repeler a **EDGARDO CORRALES** de la propiedad intervirtió la tenencia en posesión, esto porque el fallo dice los siguiente:

Al margen de la contradicción acabada de destaca, también debe señalarse que la aludida confesión (art.193 del C.G.P) junto con otros elementos de juicio obrantes en el expediente, permiten inferir que, por lo menos para la época en que inicio este litigio (julio de 2001), Turismo Novel sí detentaba la calidad de poseedora” (fl .71 del fallo)

Si bien esto último, es incoherente con lo que la sentencia resuelve en relación con la demanda principal de pertenencia, y con lo alegado por los demandantes en las acciones reivindicatorias y las conclusiones a que llego el juez de primera instancia. No obstante que en la sentencia en ultimo que quedado claro que hay una fecha cierta del inicio de la posesión de **TURISMO NOVEL LIMITADA** (junio de 2001) y se tiene que además de que, se cumple el elemento axiológico de la posesión, a la fecha en que esta demanda reivindicatoria ha sido promovida por el demandante **LUIS GUILLERMO ANGARITA HERNANDEZ**, el termino de prescripción de la acción de dominio está más que cumplido.

No cabe duda que cuando **TURISMO NOVEL LIMITADA EN LIQUIDACION**, entrega en dación en pago la posesión del predio ubicado en carrera 14 No. 82-57 y 82-61 de la urbanización el Retiro predio a **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, dicha sociedad ya se encontraba en posesión real y material del bien y como mi poderdante suma a su posesión la de su antecesor y se coge al termino fijado en la ley 791 de diciembre 27 de 2002, a la fecha en que inicia este termino de diez años al día en que se ha presentado la demanda reivindicatoria por parte de **LUIS GUILLERMO ANGARITA HERNANDEZ**, han transcurrido 16 años y 4 meses.

Ahora bien, como la sentencia de Tribunal ha sido objeto de recurso extraordinario de casación, a que se han hecho varios cargos, entre ellos varios errores en la apreciación de las pruebas que lo llevaron a en ultimas a concluir que la posesión **TURISMO NOVEL LIMITADA EN LIQUIDACION** inicio en junio de 2001, es evidente que en caso de casar la sentencia la prescripción 20 años alegada se cumplió y también es disiente que y vendría la sentencia sustituta que hiciera las declaraciones en este sentido.

De no casar la demanda, la sentencia del tribunal continúa con su vigor y la conclusión a que llego que **TURISMO NOVEL LIMITADA**, solo es poseedor

7119

a partir de junio de 2001, fecha que tendría que considerarse para todos los efectos legales.

Esto significa que en uno u en otro caso, para los efectos de esta demanda REIVINDICATORIA, al acogerse mi poderdante a los efectos de la ley 791 de 2002, y así lo declaro expresamente, la posesión de 10 años está más que cumplida, no solo porque el computo termino de prescripción arranca en junio de 2001, sino porque habiendo iniciado en esa fecha y al acogerse a esta norma el termino de 10 años en posesión por parte de **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, se cumplió el 27 de diciembre de 2012, esto sumando a su posesión el tiempo de la posesión de su antecesor, porque la posesión que adquiere **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, la obtiene por el modo de la dación en pago.

Empero de no aceptarse la suma de posesiones, el termino también está más que cumplido, porque si la posesión de **RICARDO OSSA ARITIZABAL**, inicia el 30 de enero de 2004, es disiente que el plazo de diez años que prevé la ley 791 de 2002, se cumplió el día 31 de enero de 2014 y como la acción reivindicatoria apenas se sometió al reparto a principios del mes de abril de 2019, han transcurrido 15 años de posesión continua e ininterrumpida sobre el bien por parte de **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**.

Así las cosas, tenemos que el termino de prescripción de acción previsto de 20 años antes de la modificación de la ley 791 de 2002, solo operaba cuando se entra en posesión antes de la vigencia de la referida ley, y no se acoge a plazo de 10 años. Pero si la persona ostenta la posesión antes de la vigencia de la norma y no es su deseo acogerse al plazo de 10 años, el termino de prescripción se contabiliza desde que la ley entró en vigencia, y para ello es requisito que cuando ella se alega se haga la manifestación expresa a que plazo se acoge, Entonces como mi cliente **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, esta bajo el abrigo del nuevo término de 10 años previsto por la Ley 791 de diciembre 27 de 2002, la prescripción que se contabiliza según el artículo 41 de la Ley 153 de 1887 es la de diez (10) años, y ella de cuenta a partir de la entrada en vigencia de la ley que consagra nuevo término prescriptivo, esto porque solo suma la posesión de su antecesor a partir del 27 de diciembre de 2002, fecha en que entró en vigencia, y de esta manera tenemos que la prescripción de la acción de dominio ocurrió el 28 de diciembre de 2012, porque la posesión iniciada por **TURISMO NOVEL LIMITADA** fue anterior a dicha ley, esto porque el

1120

excepcionaste se está acogiendo en este libelo en forma expresa a los preceptos de la ley 791 de diciembre 27 de 2002.

También se advierte que si el por alguna circunstancia no tuviera en consideración la posesión de **TURISMO NOVEL** para ser sumada al termino de posesión de **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, dicho termino de diez años no se contaría desde la fecha en que la ley 971 de 2002 entro a regir, sino que este lapso de diez años se cuenta desde que ingreso al bien como poseedor esto es el 30 de enero de 2004, de suerte que la prescripción de la acción en tal evento ocurrió el 31 de enero de 2014, la cual no ha sido interrumpida ni por Ministerio de la ley o de manera natural durante ese tiempo o lapso de diez años que dispone la referida ley.

Así las cosas, tenemos que en uno o en otro evento acción de dominio que se ha promovido por **LUIS GUILLERMO ANGARITA HERNANDEZ**, se ha sometió a reparto después de cumplida la prescripción y como mi cliente en este escrito está alegando la prescripción extraordinaria de la acción de dominio y todos los derechos que se derivan de ella, como son los frutos al ser declara probada, salta de bulto que el derecho a reivindicar por parte del accionante se extinguió por el mecanismo de la prescripción extraordinaria, porque el demandante está haciendo los reclamos una vez vencido el tiempo para ejercer su derecho, pues de acuerdo a lo reglado en el artículo 2538 del C. Civil, toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho y como en .este libelo de contestación se ha propuesto ella debe ser declarada.

De otra parte, llama la atención que en la demanda se afirma que los señores **RICARDO OSSA RAMIREZ** y **GERMAN DUQUE REYES**, no iniciaron acción de dominio en contra de **TURISMO NOVEL LIMITADA**, hecho que se prueba con la manifestación realizada en el hecho 8 del libelo genitor y se compara detenidamente el escrito genitor como las pruebas que se aportan en este escrito que hacen parte de los procesos de pertenencia bajo la radicación número 110013103035-2001-00565-01, y divisorio con el radicado 110013103013-2001-1051-01, que cursaron en los juzgados 35, 28 y 13 Civil del Circuito de Bogotá, no solo se demuestra que los antecesores al demandante no hicieron nada para interrumpir la posesión de **TURISMO NOVEL LIMITADA**, y si para para la época en que entro a regir la ley la Ley 791 de diciembre 27 de 2002, dicha sociedad era poseedora, pues así lo reconoce y declara probado el Tribunal Superior de Bogotá en el fallo de

7121

segunda instancia, al iniciar **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, su posesión el 30 de enero 2004, la cual continua ejerciendo hasta el día de hoy sin que en ese lapso **RICARDO OSSA RAMIREZ** y **GERMAN DUQUE REYES**, se opusiera a ella, ni ejercieran mecanismo encaminado a interrumpir ese término de posesión de diez años, es evidente que desde enero 30 de 2004 al 5 de septiembre de 2011, fecha en la que se adjudicó el bien por vía de remate a **LUIS GUILLERMO ANGARITA HERNANDEZ**, habían transcurrido 7 años 9 meses y 4 días. De manera que habiendo corrido apenas ese lapso de tiempo, el termino para accionar en contra de **RICARDO OSSA RAMIREZ**, no se había cumplido para la fecha en que se registró en el folio la adjudicación hecha en favor del aquí demandante.

En este orden de ideas tenemos que **LUIS GUILLERMO ANGARITA**, pudiéndolo hacer, no hizo nada después de dicha fecha para interrumpir dicho termino, ya que con base en esa inscripción estaba facultado promover la acción reivindicatoria, pues habiendo tenido toda la oportunidad para accionar este mecanismo de interrupción civil, solo opto para hacer uso de este derecho en el mes de mayo de 2019, permitiendo que el tiempo de diez años se cumpliera a cabalidad.

De manera que si fue torpe y no inicio la acción en el término fijado por el legislador debe sufrir los efectos de su desidia.

Ahora bien es de suma importancia las pruebas recaudas en el proceso divisorio y que son prueba que cobran fuerza en contra el demandante pues ellas fueron recaudadas dentro de dicho proceso con ocasión a la diligencia de entrega que allí se ventilo, en cuyo trámite intervino **LUIS GUILLERMO ANGARITA HERNANDEZ**, como rematante de una parte y de otra **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, como opositor de dicha diligencia, y dentro del proceso divisorio el opositor demostró con los testimonios de **FERNANDO OSSA RAMIREZ**, **MARISOL GRILLO**, **GERMAN DUQUE REYES**, **RICARDO OSSA RAMIREZ** (fols. 97 a 109 de las copias que se autentificaron y que se anexan a este libelo de contestación, las cuales corresponden a los folios 738 a 750 del proceso divisorio), también se demostró con la prueba trasladada como fue el proceso ejecutivo adelantado en el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá, prueba que fue ordenada por el Tribunal Superior en auto de fecha 18 de febrero de 2016 la cual anexo en copia autentica, las que demuestran que **RICARDO ARISTIZABAL**, además de haber implantado las mejoras de construcción en el inmueble a que allí describen y se soportan con contratos de

obra, comprobantes de egreso de la sociedad **OSSA & ASOCIADOS S.A. VIAJES Y TURISMO**, en contraprestación del canon de arrendamiento que **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, desde la fecha en que le fue entregada la posesión en dación en pago (enero 30 de 2004) al tiempo en que en ese proceso ejecutivo se resolvió la oposición al secuestro que formulo **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, en auto de fecha 23 septiembre de 2009 (fol.658 a 661 del proceso ejecutivo del Banco Ganadero vs. Winston Medina Lozano y Edgardo Corrales Gurrero, radicado bajo el número 110013103027187-11121-00) y desde dicha a fecha al día en que se ha formulado la presente acción de dominio ha continuado **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, en posesión real y material de la casa defendiendo su señorío y oponiéndose a restituir el bien, tal como se aprecia en la diligencia de entrega practicada por la inspección 2 C Distrital de Policía, la cual además de haber prosperado, se demostró ante el Juzgado 13 Civil del Circuito, dicha posesión desde el 30 de enero de 2004 al día en que ese despacho judicial resolvió la oposición a la entrega del bien rematado y adjudicado **LUIS GUILLERMO ANGARITA HERNANDEZ**, a través del auto de fecha 10 de junio de 2014 que obra a folios 6 a 9 de la copias auténticas que anexo, los cuales corresponde a los folios 791 al 794 del proceso divisorio radicado bajo el número 110013103013-2001-1051-01.

Así as cosas, es claro que desde el 30 enero de 2004 al día en que el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá, resuelve la oposición a la entrega (10 de junio de 2014) admitiendo dicha oposición en favor de **RICARDO OSSA ARISTIZABAL** y transcurrió un lapso de 10 años y 5 meses tiempo suficiente para adquirir por prescripción extra ordinaria de dominio la hereda y para que al aquí demandante le prescriba la acción de dominio, eso de conformidad con el artículo 2532 del C. Civil, y en virtud a ello muy respetuosamente solicito al señor juez se sirva dar aplicación al artículo 282 y 375 del C.G.P., declarándola probada la prescripción de la acción de domino.

**REGISTRO DE LA EXCEPCION DE PRESCRIPCION EXTINTIVA
DE LA ACCION DE DOMINIO**

Con el fin de que la prescripción extintiva de la acción de dominio sea declarada doy cumplimiento al parágrafo 1, por lo con la contestación de esta demanda con este libelo aporto el certificado del registrador o si pasados treinta (30) días

desde el vencimiento del término de traslado de la demanda, y como en el certificado figura un fideicomiso, pero como esta figura jurídica no es un derecho real sobre el bien debido a que el fideicomiso es un derecho personal, en donde el fiduciario adquiere la propiedad, como solo tiene la expectativa de adquirir el derecho una vez se cumpla la condición prevista el contrato del fiducia que se allego con la demanda, del cual se desprende que la expectativa aún está vigente en la medida de que **LUIS GUILLERMO ANGARITA HERNANDEZ**, no ha fallecido, los fideicomitentes no deben ser llamados a este proceso, razón por la cual no son accionantes.

Así las cosas, doy cumplimiento al numeral 5 del artículo 375 del CGP, y con el fin de que el proceso siga su curso solicito al señor juez que ordene la inscripción de la demanda de pertenencia e igualmente ordene el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, y para ello solicito se me indique en que periódico debo hacer la publicación que con arreglo al artículo 108 del CGP en concordancia con los numerales 6b y 7 del C.G. P., y se ordene informar de la existencia de esta excepción de prescripción de la acción a la a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incode), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

Seguidamente procederé al emplazamiento en los términos previstos en este código y por lo que se instalara una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la carrera 14 que contiene los requisitos del numeral 7 del artículo 375 del CGP.

EXCEPCION FALTA DE LEGITIMIDAD POR LA PARTE PASIVA EN VIRTUD A LA CARENCIA DEL ELEMENTO AXIOLOGICO AL NO TENER EL DEMANDANTE LA CALIDAD DE PROPIETARIO CUOTAS PARTES CUYA REINVINDICACION SOLICITA CON ANTELACION A LA POSESION DE RICARDO OSSA ARISTIZABAL.

Sin hacer esfuerzo alguno brota de libelo genitor **LUIS GUILLERMO ANGARITA HERNANDEZ**, compro el 100% de la propiedad nunca ostento el dominio, porque cuando este adquiere la propiedad, no se le hizo entrega por parte del juzgado y cuando esta se fue a materializar ella no se cumplió debido a que la oposición por parte de **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, a la entrega prospero, esto porque los propietarios que le antecedieron a **LUIS GUILLERMO ANGARITA HERNANDEZ**, tampoco fueron poseedores, ella en un principio fue ejercida por **TURISMO NOVEL LIMITADA** y seguidamente desde el 30 de enero de 2004 hasta la fecha de presentación de la demanda que nos ocupa la viene ejerciendo **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, razón por la cual muy respetuosamente solicito se sirva declarar probada la excepción planteada, en virtud a que para la prosperidad de la acción de dominio se requiere dar aplicación al inciso segundo del artículo 750 dispone que “verificada la entrega por el vendedor, se transfiere el dominio de la cosa vendida aunque no se haya pagado el precio, a menos de que el vendedor se haya reservado el dominio hasta el pago, o hasta el cumplimiento de una condición”, y por ende se considere que como a **LUIS GUILLERMO ANGARITA HERANDEZ** nunca ha tenido el dominio, ya que por más intenciones que tenga en que se decrete la reivindicación de adquirir el bien, las solas intenciones no otorgan dominio del mismo, se requiere además de ello que se verifique la entrega que el dueño hace de la cosa a quien tiene la intención de adquirirlo.

Dispone el artículo 673 del C. Civil, que los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte.

Seguidamente dispone artículo 740 del C. Civil, que la tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, existiendo de una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. De manera que para que ella se perfeccione no basta que de una parte tenga la facultad e intención de transferir el dominio, y por la otra la capacidad e intención de adquirirlo, sino que es requisito sine qua non, que **exista la entrega de la cosa por parte de dueño** a la otra persona que se le transfiere la heredad.

De la lectura del inciso segundo del artículo 750 del Código Civil, se determina que aunque no se haya pagado el precio, la tradición se verifica con la entrega de la cosa al vendedor. Dicha norma es clara, en establecer que se transfiere el dominio de la cosas vendidas con la entrega de ellas, esto significa que mientras no se haga realmente la entrega no se presenta la transferencia del dominio, y

que en los únicos eventos en que haciéndose la entrega no hay transferencia del dominio, es cuando no se ha pagado el precio y el vendedor se reserva el dominio hasta el pago, o hasta el cumplimiento de una condición.

Tradicionalmente la doctrina de Corte, con respaldo en la ley, ha sostenido que la acción de domino o reivindicatoria, exige para su prosperidad, que aparezca establecido en el litigio cuatro elementos siguientes: *a) Derecho de dominio en el demandante;* b) cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; posesión material en el demandado; y c) identidad entre la cosas pretendida por el demandante y la poseída por el demandado.

Respecto del primer presupuesto se tiene que la prosperidad de la mencionada acción supone en el actor la calidad de propietario de lo que quiere reivindicar, calidad que debe demostrar frente el opositor que tiene esa calidad de propietario con antelación a la posesión de su contraparte, quien como poseedor del bien se encuentra mientras tanto protegido de la presunción de ser dueño de la cosa que posee (art.762 del C.C.).

Ha sostenido la Corte, que en estas acciones el título de propiedad aducido por el demandante, debe tener existencia precedente a la constitución de la posesión ejercida por el demandado, con la siguiente doctrina:

«[...] en el juicio en que se controvierta el dominio, el poseedor no necesita demostrarlo sino que le basta el hecho de su posesión como primera defensa que puede llegar a ser genuinamente eficaz en la decisión del litigio si su posesión comenzó antes que la titularidad dominial del reivindicante y este no aduce en el desarrollo del proceso un título anterior al inicio de esa posesión, que lo coloque en mejor situación jurídica respecto al derecho o la cosa contestada. [...] Quien pretende, pues, modificar ese estado es el reivindicante y a su cargo está, por consiguiente justificar un mejor derecho con mérito probatorio bastante para destruir la presunción de la ley y desposeer al demandado' (casación de 18 de noviembre de 1949, G.J. tomo XLIV, páginas 799 a 802)».

“En juicio reivindicatorio, la presunción de dominio en favor del poseedor desaparece solo en presencia de un título anterior que contrarreste la posesión del demandado...” (31 Agosto de 1954, LXXVIII, 423).

“Quien ejercite la acción de dominio debe acreditar plenamente la titularidad de su derecho; si ello no sucede, el poseedor no puede ser obligado a la restitución.

1128

Ni puede serlo cuando la posesión tiene vigencia en el tiempo anterior al título que se le opone” (1º. Junio 1955, LXXX, 389).

Así las cosas, para establecer si realmente el título en que se apoya la acción de dominio del reivindicante, se debe hurgar el pasado con el fin de establecer si realmente el accionante tiene un título que le antecede a la posesión de su contraparte. Bajo este contexto, hurgando el pasado se demuestra con la confesión realizada en los hechos 12,13, 14, 15 y 16 en demanda de acción de dominio de la referencia que **LUIS GUILLERMO ANGARITA HERNANDEZ**, nunca ha sido poseedor del bien cuya reivindicación solicita y con las confesiones de **RICARDO OSSA RAMIREZ** y **GERMAN DUQUE REYES**, que realizaron en el proceso de pertenencia que se tramito bajo el radicado 110013103035-2001-00565-01, se demuestra que estas personas tampoco ostentaron la posesión en el bien.

Estos elementos probatorios son determinantes para para concluir que en este caso el señor **LUIS GUILLERMO ANGARITA HERNANDEZ**, no cumple con el elemento axiológico del dominio en la propiedad, porque el título en que se soporta la acción de dominio no es anterior a la fecha en que el accionado entro en posesión en el bien.

Por consiguiente, la acción de dominio no está llamada a prosperar, porque el actor está confesando y las pruebas así lo demuestran que frente a la opositor **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, no tiene esa calidad de propietario con antelación a la posesión de su contraparte y estando acreditado con las pruebas antes reseñadas que la posesión que ostenta **RICARDO OSSA ARISTIZABAL** antecede al título presentado por el demandante, el título es ineficaz o insuficiente, la prosperidad de la acción reivindicatoria fracasa, en virtud del principio *prius in tempo prior in iure*, que establece que no es procedente la acción reivindicatoria cuando quiera que el título de dominio que el actor invoque ostenta fecha posterior al que inicio la posesión material del demandado, razón por la cual al no concurrir este presupuesto que tradicionalmente la doctrina de Corte, con respaldo en la ley, la acción de dominio no está llamada a salir avante, porque que el derecho de dominio sobre el bien materia de restitución que se radico en cabeza del demandante no antecede la fecha en que el demandado ingreso al bien en calidad de poseedor, pues está demostrado que **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, ingreso al bien como poseedor en 30 de enero de 2004 y que el título del demandante **LUIS**

1127

GUILLERMO ANGARITA HERNANDEZ, es fecha 5 de Septiembre de 2011.

RECONOCIMIENTO DE LAS MEJORAS

En lo atinente a mejoras el poseedor vencido tiene derecho a que se le abonen las expensas necesarias invertidas en la conservación de la cosa, pero reducido a lo que valgan las obras al tiempo de la restitución, y siendo poseedor de buena fe, como en el presente caso, también se hace acreedor al abono de las mejoras útiles hechas antes de contestarse la demanda, entendiéndose por tales aquellas que hayan aumentado el valor venal de la cosa.

Dentro del asunto objeto de escrutinio al contestar esta acción elevo pedimento de reconocimiento de mejoras y para ello solicito se tenga en consideración la prueba pericial que allego con este libelo como el dictamen del perito **ORLANDO LONDOÑO SIATAMA**, como la pruebas periciales que se anexan en copia autentica y que hacen parte de los procesos de pertenencia bajo la radicación número 110013103035-2001-00565-01, y divisorio con el radicado 110013103013-2001-1051-01, que cursaron en los juzgados 35, 28 y 13 Civil del Circuito de Bogotá, como la prueba traslada que en copia autentica se anexa del proceso ejecutivo del Banco Ganadero vs. Edgardo Corrales y Winston medina Lozano, el cual consta de 410 folios y en ellos aparecen todos los contratos y gastos llevados a cabo en la ejecución de la mejoras que hizo la sociedad **OSSA Y ASOCIADOS S.A VIAJES Y TURISMO GRUPO NOVEL** en cumplimiento del contrato de arrendamiento que celebros con **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**.

DERECHO DE RETENCION

Sírvase poner en acción el artículo 970 del C. Civil, ordenando que si por razón de las expensas y mejoras, se conceda a **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, **el derecho de retención** de la cosa hasta que se verifique el pago, o se le asegure a su satisfacción.

1122

SOLICITUD DE PRUEBAS

1.- DEMANDA DE REIVINDICACION PROMOVIDA POR LUIS GUILLERMO ANGARITA HERNANDEZ

Confesión realizada por el apoderado de **LUIS GUILLERMO ANGARITA HERNANDEZ**, en los hechos 4, 8, 12, 13, 14, 15 y 16 de la demanda reivindicatoria que nos ocupa.

2.- LAS SIGUIENTES PRUEBAS OBRANTES EN EL PROCESO DE PERTENENCIA CON EL RADICADO 110013103013-2001-105, QUE CURSO EN LOS JUZGADOS 35 y 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, QUE ANEXO EN COPIA AUTENTICA EXPEDIDA POR LA SECRETARIA SLA CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

- a) Fotocopias de los folios 337 a 349, 351 a 352, 358 a 367, 369 a 372, 374 a 337, 379 a 381, 382 a 387, 389 a 392 y 404 a 419 que corresponde al cuaderno I, tomo II y contienen las siguientes pruebas:

INTERROGATORIOS DE PARTE

EDGARDO CORRALES GUERRERO, GERMAN DUQUE REYES, RICARDO OSSA RAMIREZ, WINSTON ENRIQUE MEDINA LOZANO,

LOS TESTIMONIOS

JOSE ISRAEL MORENO CUBIDES, JESUS ALBERTO OSSA RAMIREZ, MARISOL GRILLO ROCHA, JUAN RAMIRO GARCIA RODRIGUEZ, ALEXANDER ARIAS CHAVARRO, WILLIAM SAENZ RUEDA, GUILLERMO PACHON FERNANDEZ

- b) Fotocopias de los folios 11 a 26, 184 a 203; 218 a 224, del cuaderno 20 y contienen las siguientes pruebas:

Dictamen pericial de la casa ubicada en la carrera 14 No. 82-57/61, elaborado por el perito **CARLOS JULIO ALDANA PIÑEROS**, habiendo avaluado el inmueble en la suma de \$1.019.750.000, en donde estimo de mejoras implantadas en la suma de \$468.000.000 y el terreno \$551.750.000.

Dirigencia de entrega practicada por la Inspección 2 C Distrital del Policía de Bogotá, dando cumplimiento a la comisión conferida por el juzgado 13 civil del Circuito de Bogotá ordenada dentro del proceso divisorio 1051 de 2001.

- c) Fotocopias de los folios 59 al 139, del cuaderno 36 del Tribunal Superior de Bogotá y contienen las siguientes pruebas:

Fallo de segunda instancia, avaluó con el cual se estableció el justiprecio del inmueble para ir en casación.

- d) Fotocopias de los folios 6 al 101 que integra el cuaderno del recurso extraordinario de casación.

3.- LAS SIGUIENTES PRUEBAS QUE OBRAN EN EL PROCESO DIVISORIO CON EL RADICADO 110013103013-2001-1051-01, QUE CURSA EN EL JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

- a) Fotocopias auténticas expedidas por la Secretaria el juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá, por de los folios 1 al 410 que contiene la oposición, pruebas recaudadas y providencia que lo resuelve en el trámite del proceso ejecutivo que se tramito en el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá, por el Banco Ganadero vs Winston Medina Lozano y Edgardo Corrales Guerrero, bajo el número 11001310327-1987-11121-00.
- b) Fotocopias auténticas expedidas por la Secretaria el juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá, por de los folios 758 a 786 que contiene la oposición a la entrega, pruebas recaudas y providencia que lo resuelve dicha oposición en el trámite del proceso Divisorio con el radicado 110013103013-2001-1051-01, que cursa en el Juzgado 13 civil del Circuito de Bogotá.
- c) Fotocopias auténticas expedidas por la Secretaria el juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá, por de los folios 13, 14, 59 a 64 que contiene las providencias del Tribunal Superior de Bogotá emitidas dentro del proceso Divisorio con el radicado 110013103013-2001-1051-01, que cursa en el Juzgado 13 civil del Circuito de Bogotá.

- d) Fotocopias auténticas expedidas por la Secretaria el juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá, por de los folios 232 al 390 que contiene pruebas documentales recaudas en el trámite de la oposición a la entrega, formulada por RICARDO OSSA ARISTIZABAL y que hacen parte del proceso Divisorio con el radicado 110013103013-2001-1051-01, que cursa en el Juzgado 13 civil del Circuito de Bogotá.

- e) Fotocopias auténticas expedidas por la Secretaria el juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá, por de los folios 411 a 425 y del 587 al 597, 738 al 750 que contiene pruebas documentales recaudas, autos de trámite en el trámite de la oposición a la entrega, formulada por RICARDO OSSA ARISTIZABAL y que hacen parte del proceso Divisorio con el radicado 110013103013-2001-1051-01, que cursa en el Juzgado 13 civil del Circuito de Bogotá.

4.- OTRAS DOCUMENTALES QUE SE APORTAN

- a) **Certificado de tradición** el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 50C-340702, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro, ubicado en la Carrera 14 No. 82-57 y 82-61 de la urbanización el Retiro expedido el día 9 de mayo de 2019

- b) Copia autentica del contrato de arrendamiento que celebrado entre RICARDO OSSA ARISTIZABAL como arrendador y la sociedad OSSA Y ASOCIADOS S.A VIAJES Y TURISMO GRUPO NOVEL como arrendataria del inmueble ubicado en la carrera 14 No. 82-57/61 de esta ciudad de fecha 1 de agosto de 2006

- c) Copia autentica del contrato de arrendamiento que celebrado entre **RICARDO OSSA ARISTIZABAL** como arrendador y la sociedad **OSSA Y ASOCIADOS S.A VIAJES Y TURISMO GRUPO NOVEL** como arrendataria del inmueble ubicado en la carrera 14 No. 82-57/61 de esta ciudad de fecham1 de agosto de 2015

- d) Solicitud de certificado de ingresos retenciones realizada por RICARDO OSSA ARISTIZABAL, por concepto de camones de arrendamiento que la sociedad **OSSA Y ASOCIADOS S.A VIAJES Y TURISMO GRUPO NOVEL**, ha pagado al arrendador **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**.
- e) Certificado de ingresos retenciones expedida por la sociedad **OSSA Y ASOCIADOS S.A VIAJES Y TURISMO GRUPO NOVEL**, por concepto de arriendos pagados al arrendador **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**.
- f) Copia autentica de la escritura 809 de 2004 otorgada el día 30 d enero de 2004 EN LA Notaria 29 de Bogotá, la que contiene el negocio jurídico e dación en pago de las mejoras de construcción y de la posesión que hizo la sociedad **TURISMO NIOVEL LIMITA EN LIQUIDACION** en favor de **RICARDO OSSA ARISIZABL**

5.- TESTIMONIAL SOLICITADA

Se reciba testimonios a **JESUS ALBERTO OSSA RAMIREZ, MARISOL GRILLO ROCHA, JUAN RAMIRO GARCIA RODRIGUEZ, MIRYAN CRISTANCHO, RICARDO OSSA RAMIREZ**, mayores de edad, residentes y domiciliados en la ciudad de Bogotá, a quienes hare comparecer el día en que se lleve a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Con estas pruebas testimoniales pretendo demostrar las excepciones invocadas en este libelo de contestación de la demanda, las mejoras implantadas de propiedad de mi poderdante y la objeción razonada de los frutos solicitados en el libelo genitor.

7.- INTERROGATORIO DE PARTE DEL DEMANDANTE

Comedidamente solicito se orden el interrogatorio de parte del demandante **LUIS GUILLERMO ANGARITA HERNANDEZ**, quien deberá absolver las preguntas que formulare en sobre cerrado o verbalmente el día y hora que usted señale.

8.- DOCUMENTAL SOLICITADA

Se oficie al Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá, para que informe a este despacho:

- a) Si con ocasión a la Escritura Pública número 809 del 30 de enero de 2004 de la Notaria 29 del Circulo de Bogotá, en donde **TURISMO NOVEL LIMITADA por LIQUIDACION** entregó en dación en pago por una acreencia laboral la posesión y mejoras del derecho debatido en el proceso de pertenencia al señor **RICARDO OSSA ARISTIZABAL**, y que al ser aportada en el curso del proceso el juzgado de conocimiento por auto de fecha 7 de agosto de 2007, **lo reconoce a RICARDO OSSA ARISTIZABAL como cesionario de la demandante**, CERTIFICAR si la parte demandada conformada por **RICARDO OSSA RAMIREZ, GERMAN DUQUE REYES, WISTON MEDINA LOZANO Y EDGARGO CORRALES**, o cualquiera de ellos, en el proceso principal del pertenencia o en los procesos de acción de dominio que se ventilaron, hizo manifestación expresa en la que aceptara dicha dación en pago o si hizo manifestación expresa en donde se aceptara al señor **RICARDO OSSA ARISTIZABAL** como sucesor procesal de la sociedad **TURISMO NOVEL LIMITADA**, en los términos que establece el inciso último artículo 60 del C. P Civil vigente para aquella época hoy inciso 3º., del artículo 68 del CGP, el cual dispone:

“El adquirente a cualquier título de la cosa o del derecho litigioso, podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular. También podrá sustituirlo en el proceso, siempre que la parte contraria lo acepte expresamente.”

De existir cualquiera de estas manifestaciones tanto en la demanda principal de pertenencia, como en las acciones de reivindicatorias, por favor indicar en qué fecha y a que folios obras dichos pedimentos y si con ocasión a ello el juzgado hizo pronunciamiento alguno declarando a **RICARDO OSSA ARISTIZABAL** como sustituto de **TURISMO NOVEL LIMITADA** en el proceso de pertenencia o sustituida dicha sociedad como demanda por **RICARDO OSSA ARISTIZABAL** en la acciones reivindicatorias

- b) Si con ocasión a la adjudicación al señor **LUIS GUILLERMO ANGARITA HERNANDEZ**, del derecho de dominio que el predio objeto de la acciones reivindicatorias en las demanda de reconvención

promovieron **EDGARDO CORRALES GUERRERO y WISTON MEDINA LOZANO** en contra de **TURISMO NOVEL LIMITADA**, se llegó a presentar manifestación expresa por parte de **TURISMO NOVEL LIMITADA**, aceptando al señor **LUIS GUILLERMO ANGARITA HERNANDEZ**, como sustituto o sucesor procesal de los demandantes **EDGARDO CORRALES y WISTON MEDINA LOZANO**, en los términos que establece el inciso último artículo 60 del C. P Civil vigente para aquella época hoy inciso 3º., del artículo 68 del CGP.

- c) De existir cualquiera de estas manifestaciones tanto en la demanda principal de pertenencia como en las acciones de reivindicatorias, por favor indicar en qué fecha y a que folios obras dichos pedimentos y si con ocasión a ello el juzgado hizo pronunciamiento alguno declarando a **LUIS GUILLERMO ANGARITA HERNANDEZ como sustituto de WINSTON MEDINA LOZANO y EDGARDO CORRALES MEDINA**, en los procesos reivindicatorios que cada uno de ellos promovió o sustituidos dichos personas como demandados en la demanda principal de pertenencia por parte del señor **LUIS GUILLERMO ANGARITA HERNANDEZ**.
- d) Si en las demandas de acción de dominio promovidas por **WINSTON MEDINA LOZANO y EDGARDO CORRALES MEDINA** o en el curso del proceso los accionantes solicitaron el registro de la demanda en caso afirmativo indicar mediante que providencia se ordenó y a través de que oficio se comunicó la medida al señor Registrador de Instrumentos Públicos.

Cabe resaltar su señoría que esta prueba la eleve a través e derecho de petición el día 20 de mayo de 2019, tal como consta en documento que anexo y aporte el arancel judicial pero a la fecha no se me ha dado respuesta.

PERICIAL

Anexo dictamen pericial de las mejoras emitido por el perito **ORLANDO LONDOÑO SIATAMA**, con la respectiva memoria descriptiva en USB de color rojo.

1134

NOTIFICACIONES

EL DEMANDADO: RICARDO OSSA ARISTIZABAL, las recibirá en la 14 No. 82-57 /61 de esta ciudad de Bogotá D.C. correo electrónico ricardo.ossa@ossayasociados.com.co

EL SUSCRITO APODERADO: Calle 38 No. 8-62 oficina 601 Bogotá, Celular: 3118488496 email: Jorge_mirador@yahoo.com.mx

Cordialmente,



JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO

CC. No. 11.378.136 de Fusagasugá

T.P. No. 31.741 del C.S.