CONTESTACIÓN DEMANDA DECLARATIVO DE PERTENENCIA RAD 2023-0259

oscar augusto lozano bonilla <oalozanob@hotmail.com>

Mié 21/06/2023 8:37 AM

Para:Juzgado 53 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl53bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:rlhortua@gmail.com <rlhortua@gmail.com>;jsanchezposada27@gmail.com <jsanchezposada27@gmail.com>

2 archivos adjuntos (3 MB)

PODERES EXP 2023-259.pdf; CONTESTACION DEMANDA ROSA HORTUA vs GERMAN HORTUA y OTRA EXP 2023-259.pdf;

Su Señoría muy buenos dias,

Oscar Augusto Lozano Bonilla, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 80.230.186 de Bogotá y TP No 231346 del C.S de la J, ante su despacho, estando dentro del término legal, me permito allegar contestación de demanda del proceso DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO con Rad No 2023-259, qué cursa en su honorable instancia, conforme al poder otorgado por los demandados GERMÁN EDUARDO HORTUA AGUDELO y la señora LUISA MARGARITA HORTUA AGUDELO demandados dentro de este proceso.

Por lo anterior solicito a su Exelencia reconocerme personería para actuar dentro de este libelo y tener por contestada la demanda dentro de los términos concedidos por su Exelencia.

Anexo Poderes, copia de documentos de identificación de mis poderdantes y escrito de contestación de la demanda.

Quedó atento y mil gracias.

Cordialmente

Oscar Augusto Lozano Bonilla
Abogado

El 5/06/2023 12:01, "Juzgado 53 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. " <cmpl53bt@cendoj.ramajudicial.gov.co> escribió:

> 11001400305320230025900
> LINK DEMANDA CON VIGENCIA 11 DE JULIO DE 20'23. PARA DAR TRANITE A SUS EXCECPOIOES SI ASI LO ESTIMA CONDUCENTE. NO SE ELABORA ACTA DE NOTIFICACIÓN DEL ADMISORIO TODA VEZ QUE YA HAY MEMORIAL AL INTERIOR DEL DESPACHO ALLEGANDO TRAMITES 291 Y 292 CGP. CON FECHA 19 DE MAYO DE 2023 FECHA QUE EN UN MOMENTO DADO SE TENDRA COMO INICIO DE CONTEO DE TERMINOS PARA SU CONTESTACIÓN. SU PRESENTES ARCHIVOS SE CARGAN AL EXPEDIENTE PARA LO PERTINENTE.
>
> | | |
> |---|---|
> | *RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO*
JUZGADO 53 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ | *Juzgado 53 Civil Municipal de Bogotá*
cmpl53bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 10 Nº 14-33 Piso 19 |

	Tel: 2842889

De: oscar augusto lozano bonilla <oalozanob@hotmail.com>
Enviado: jueves, 1 de junio de 2023 2:34 p. m.
Para: Juzgado 53 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl53bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Fwd: NOTIFICACIÓN DECLARATIVO DE PERTENENCIA RAD 2023-0259

PSI
---------- Mensaje reenviado ----------
De: oscar augusto lozano bonilla <oalozanob@hotmail.com>
Fecha: 30/05/2023 12:52
Asunto: NOTIFICACIÓN DECLARATIVO DE PERTENENCIA RAD 2023-0259
Para: cmpl53bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cc:

> Su Señoría muy buenas tardes,
>
> Oscar Augusto Lozano Bonilla, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 80.230.186 de Bogotá y TP No 231346 del C.S de la J, ante su despacho me permito notificarme del auto admisorio del proceso DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO con Rad No 2023-259, qué cursa en su honorable instancia, conforme al poder otorgado por los demandados GERMÁN EDUARDO HORTUA AGUDELO y la señora LUISA MARGARITA HORTUA AGUDELO demandados dentro de este proceso.
>
> Por lo anterior solicito a su Exelencia reconocerme personería para actuar dentro de este libelo y correrme el traslado de la demanda a fin de pronunciarme dentro de los términos establecidos por la ley.
>
> Anexo Poderes, copia de documentos de identificación de mis poderdantes y copia de los documentos del suscrito.
>
> Quedó atento y mil gracias.
>
> Cordialmente
>
> Oscar Augusto Lozano Bonilla
> Abogado

Notaría 78 DEL CÍRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.
TRAMITE A SOLICITUD DEL INTERESADO

Señor
JUEZ CINCUENTA Y TRES (53) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Ciudad

ASUNTO: **PODER**
REF: **PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**
RAD: **2023-259**

GERMAN EDUARDO HORTUA AGUDELO identificado con cedula de ciudadanía No 79.892.459 de Bogotá, en calidad de demandado, por medio del presente escrito otorgo PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE al Dr. **OSCAR AUGUSTO LOZANO BONILLA** identificado con cedula de ciudadanía No 80.230.186 y TP 231346 del CSJ, para que en mi nombre y representación, asuma mi defensa dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda expresamente facultado para notificarse de la demanda, conteste la misma, recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, formular tachas, impugnar, interponer recursos y todas las demás facultades establecidas en el artículo 74 del Código General del Proceso.

Sirvase, por lo tanto, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Excelentísimo Señor Juez,

Atentamente,

Notaría 78 DEL CÍRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.
FIRMA AUTÉNTICADA

GERMAN EDUARDO HORTUA AGUDELO
CC No 79.892.459 de Bogotá

ACEPTO

OSCAR AUGUSTO LOZANO BONILLA
C. C. No. 80.230.186 de Bogotá
T. P. No. 231346 del C. S. J.

Notaría 78
DEL CIRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.
RECONOCIMIENTO FIRMA Y HUELLA
Verificacion Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante El Notario 78 del Circulo de Bogotá D.C., compareció:
HORTUA AGUDELO GERMAN EDUARDO
Quien se identifico con C.C. 79892459
y declaró que la firma y huella dactilar que aquí aparecen, son suyas y por lo tanto son auténticas. Autorizó el tratamiento de los datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Bogotá D.C. 2023-05-23 12:52:38
Firma del Declarante
Cod. hvbuh
LUZ MARY HOYOS ARCE
NOTARIA 78 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.892.459

HORTUA AGUDELO

APELLIDOS

GERMAN EDUARDO

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 22-JUL-1977

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

02-AGO-1995 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-1500150-00123041-M-0079892459-20081105 0005318998A 1 1310020359

Señor
JUEZ CINCUENTA Y TRES (53) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Ciudad

ASUNTO: **PODER**
REF: **PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.**
RAD: **2023-259**

LUISA MARGARITA HORTUA AGUDELO identificada con cedula de ciudadanía No 52.203.336 de Bogotá, en calidad de demandada, por medio del presente escrito otorgo PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE al Dr. **OSCAR AUGUSTO LOZANO BONILLA** identificado con cedula de ciudadanía No 80.230.186 y TP 231346 del CSJ, para que en mi nombre y representación, asuma mi defensa dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda expresamente facultado para notificarse de la demanda, conteste la misma, recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, formular tachas, impugnar, interponer recursos y todas las demás facultades establecidas en el artículo 74 del Código General del Proceso.

Sírvase, por lo tanto, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Excelentísimo Señor Juez,

Atentamente,

LUISA MARGARITA HORTUA AGUDELO
CC No 52.203.336de Bogotá

NOTARI
CALARC

ACEPTO

OSCAR AUGUSTO LOZANO BONILLA
C. C. No. 80.230.186 de Bogotá
T. P. No. 231346 del C. S. J.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

COD 1772

En la ciudad de Calarcá, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veinte (20) de mayo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría primera (1) del Círculo de Calarcá, compareció: LUISA MARGARITA HORTUA AGUDELO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0052203336 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

1772-1

84617563db

20/05/2023 10:55:30

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, forma parte de PODER DOCUMENTO PRIVADO

NOTARIA PRIMERA
CIRCULO DE CALARCA
Martha Sorely Tobón Alvarez
NOTARIA (E)

MARTHA SORELY TOBON ALVAREZ

Notaria (1) del Círculo de Calarcá , Departamento de Quindío - Encargada

Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 84617563db, 20/05/2023 10:55:40

A PRIMERA
A QUINDIO

ESPACIO EN BLANCO

NO ES VALIDO COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION

Como Notario Primero del Circulo de Calarcá Q., CERTIFICO que la presente es Fiel copia del original que tuve a la vista. DOY FE. 20 MAY 2023

NOTARIO PRIMERO

NOTARIA PRIMERA
CIRCULO DE CALARCA
QUINDIO
Martha Sorely Tobón Alvarez
NOTARIA (E)

NO ES VALIDO COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION

Señor
JUEZ CINCUENTA Y TRES (53) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

REFERENCIA: **Proceso DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.**

RAD: **2023-259**

ASUNTO: **CONTESTACION DE LA DEMANDA**

OSCAR AUGUSTO LOZANO BONILLA, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía 80.230.186 y domiciliado en esta ciudad, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Número 231346 del Consejo Superior de la Judicatura, facultado para actuar en el proceso de la referencia como apoderado del señor, **GERMAN EDUARDO HORTUA AGUDELO** y la señora **LUISA MARAGARITA HORTUA AGUDELO** identificados como aparecen al pie de su correspondiente firma en el correspondiente poder otorgado, procedo a contestar la demanda instaurada en su despacho, en contra de mis poderdantes, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: Es cierto, no obstante, se desconoce el estado en el cual fue entregado el inmueble por el vendedor.

TERCERO: Es cierto.

CUARTO: No es cierto, en cualquier caso, la demandante deberá probar este hecho conforme lo normado en el artículo 167 del CGP.

QUINTO: No es cierto. El señor LUIS EDUARDO HORTUA GUEVARA y la señora ROSA ANA AGUDELO SABOGAL hasta el día de su fallecimiento, siempre ejercieron como señores y dueños del inmueble objeto de litigio, asumiendo los gastos tributarios, de servicios públicos, mejoras y las reparaciones del inmueble de su propiedad. A partir del fallecimiento de los propietarios, los gastos en comento fueron asumidos por los herederos legítimos de aquellos (GERMAN EDUARDO, LUISA MARGARITA y ROSA LAURA).

SEXTO: No es cierto, en cualquier caso, la demandante deberá probar este hecho conforme lo normado en el artículo 167 del CGP.

SEPTIMO: Es cierto.

OCTAVO: No es cierto, en cualquier caso, la demandante deberá probar este hecho conforme lo normado en el artículo 167 del CGP.

NOVENO: No es cierto, la casa siempre estuvo habitable y en buen estado de funcionamiento, pese al deterioro normal por el paso del tiempo, no obstante los arreglos necesarios para su conservación siempre fueron asumidos por el señor LUIS EDUARDO HORTUA GUEVARA y la señora ROSA ANA AGUDELO SABOGAL hasta el día de su fallecimiento, en cualquier caso la demandante deberá probar este hecho conforme lo normado en el artículo 167 del CGP, aportando las documentales que soporten que ella realmente asumió los gastos que describe.

DECIMO: No me consta, en cualquier caso, la demandante deberá probar este hecho conforme lo normado en el artículo 167 del CGP, aportando las documentales que soporten que ella realmente asumió los gastos que describe.

UNDECIMO: Es cierto.

DECIMO SEGUNDO: No me consta, en cualquier caso, la demandante deberá probar este hecho conforme lo normado en el artículo 167 del CGP, aportando las documentales que soporten que ella realmente asumió los gastos que describe.

DECIMO TERCERO: No me consta, en cualquier caso, la demandante deberá probar este hecho conforme lo normado en el artículo 167 del CGP, aportando las documentales que soporten que ella realmente asumió los gastos que describe.

DECIMO CUARTO: No me consta, en cualquier caso, la demandante deberá probar este hecho conforme lo normado en el artículo 167 del CGP, aportando las documentales que soporten que ella realmente asumió los gastos que describe.

DECIMO QUINTO: No es cierto. Como se probará a lo largo de este libelo los gastos en comento fueron asumidos por los herederos legítimos de los propietarios del inmueble LUIS EDUARDO HORTUA GUEVARA y la señora ROSA ANA AGUDELO SABOGAL posterior a la fecha de su fallecimiento, no obstante, la demandante deberá probar este hecho conforme lo normado en el artículo 167 del CGP, aportando las documentales que soporten que ella realmente asumió los pagos que describe.

DECIMO SEXTO: No es cierto. Como se probará a lo largo de este libelo la demandante no ha desarrollado actos de señor y dueño tal y como lo describe la norma, si al caso ostenta una mera tenencia que en ningún caso es posesión, no obstante, la demandante deberá probar este hecho conforme lo normado en el artículo 167 del CGP, aportando las documentales que soporten que ella realmente asumió los pagos que describe.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demandante toda vez que en el proceso de la referencia son aplicables las siguientes EXCEPCIONES DE MÉRITO, las que solicito al Despacho se sirva declarar probadas.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

INEXISTENCIA O FALTA DE ANIMUS Y CORPUS POR PARTE DE LA DEMANDANTE

Al tenor del artículo 2518 del Código Civil, por el modo de la «prescripción adquisitiva» o «usucapión», se pueden obtener derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sea muebles o inmuebles, si son detentados en la forma y por el tiempo previsto por el legislador.

Esta prescripción se basa, esencialmente, en la tenencia con ánimo de señor y dueño, sin que en principio sea necesario un título, evento en el cual se presume la buena fe del poseedor. De allí que le baste con acreditar que su aprehensión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, el que actualmente es de diez (10) años, conforme al canon 1º de la Ley 791 de 2002.

El artículo 762 del código civil define la posesión como la tenencia de una cosa determinada **con ánimo de señor o dueño**, lo que exige, para su configuración, del animus y el corpus, esto es, la intención del dóminus, que por escapar a la percepción directa de las demás

personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente y durante el periodo de tiempo consagrado legalmente (es decir durante los diez años que exige la norma).

Lo anterior en razón a que los elementos antedichos manifiestan la intención de hacerse dueño, sino aparecen circunstancias que la desvirtúen, por lo que quien los invoca debe acreditarlos para que prospere su pretensión. Además, cuando la persona que acude a dicha acción acepta haber ejercido actos de tenencia sobre el bien objeto de la misma y aduce que modificó esa situación porque ahora se considera detentador con ánimo de señor y dueño, también es menester que acredite el momento de tal cambio.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones nótese como en la presente acción la señora ROSA LAURA pese a que, en gracia de discusión, vivió supuestamente en la casa de sus señores padres LUIS EDUARDO HORTUA GUEVARA y ROSA ANA AGUDELO SABOGAL, NUNCA ejerció el animus y corpus exigidos como elementos esenciales que soporten la pretensión de hacerse dueña del bien pretendido.

El señor LUIS EDUARDO HORTUA GUEVARA falleció en el año 2009 y anterior a este acontecimiento, el siempre ejerció el dominio sobre su bien, bien que paso a manos de su esposa la señora ROSA ANA AGUDELO SABOGAL y de sus herederos legítimos, sus hijos GERMAN EDUARDO, LUISA MARGARITA y ROSA LAURA. Posteriormente es la señora ROSA ANA AGUDELO SABOGAL quien ejerce el animus y dominus sobre el bien objeto de litigio hasta su fallecimiento en el año 2018 por lo que este derecho lo transmite a sus herederos legítimos, sus hijos GERMAN EDUARDO, LUISA MARGARITA y ROSA LAURA, por lo que es claro que no se configura animo de señor y dueño en cabeza de la señora ROSA LAURA, tal y como ella lo pretende hacer ver. Deberá soportar a lo largo de este libelo la pretensión que busca en estos dos elementos a saber, que ejerció actos materiales y externos ejecutados permanentemente y durante el periodo de tiempo consagrado legalmente, entiéndase los diez años o más exigidos por la ley. Desde ya es importante hacer mención que dicha materialización debe ser real es decir mediante actos ejecutados por quien pretende hacerse al derecho invocado o a través de terceras personas mediante actos sobre el bien con soportes reales, por lo que es importante acreditar las documentales de que dichos actos si se ejecutaron en realidad.

En la actualidad es fácil probar lo anterior mediante facturas de materiales, contratos de labor y obra, contratos civiles de obra, permisos y licencias de construcción, planos y proyectos, actas de obra, pagos con soportes a quien ejecuto dichas obras, transacciones o consignaciones bancarias de quien pago impuestos, etc., a fin de garantizar la seguridad jurídica de quien pretende aducir el derecho reclamado en este caso la señora ROSA LAURA HORTUA AGUDELO, máxime cuando el inmueble objeto de litigio tal y como ella lo aduce estaba en obra gris. Es importante recalcar la acreditación de la posesión ya que esta no se puede reducir a un mero formalismo, cuando es la ley quién exige que exista un animus y un corpus.

MERA TENENCIA SIN POSESION DE LA SEÑORA ROSA LAURA HORTUA AGUDELO

La tenencia es una figura del derecho civil según la cual una persona puede disponer o usar de un bien no como dueño, sino reconociendo la propiedad ajena.

En el derecho civil el tenedor es la persona que ocupa un inmueble sin ser dueño de él, es decir, lo tiene, lo ocupa o lo usa, pero no como dueño.

El tenedor reconoce el dominio ajeno, lo que implica que no actúa como dueño y señor por lo cual no puede ejercer posesión, y no puede actuar ni posar como dueño.

Así las cosas y teniendo como punto de partida el mismo dicho de la señora ROSA LAURA, ella ocupaba el bien desde el año 2003 en compañía del propietario del mismo, su padre, el señor LUIS EDUARDO HORTUA GUEVARA hasta el año 2009 es decir conocía quien ejercía como dueño del bien que pretende. De igual manera desde 2003 ocupaba el bien en compañía de su señora madre ROSA ANA AGUDELO SABOGAL hasta 2018 fecha de fallecimiento de esta última por lo que también sabia quien ostentaba el dominio del inmueble, por lo que no tiene soporte lo alegado ya que la norma es clara en exigir que aprehensión ha de ser pública, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo con ánimo de señor o dueño, cosa que es evidente que no ocurrió ni ocurre en cabeza de la señora ROSA LAURA.

Así pues, una cosa es la posesión y otra cosa es la mera tenencia; en la posesión una persona ejerce ánimo de señor y dueño sobre un bien sobre el cual no tiene la propiedad, mientras que un mero tenedor reconoce la propiedad de alguien más sobre el bien, **el cual cuida o disfruta de él.**

Para soportar la presente excepción es fundamental remitirse al concepto de mera tenencia que encontramos en el artículo 775 del código civil de Colombia, que señala en su primer inciso:

> *«Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.»*

Este concepto es diametralmente opuesto al concepto de posesión contenido en el artículo 762 del código civil en tanto la define como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño.

Ahora bien, respecto a los elementos diferenciadores entre la tenencia y posesión tiene dicho la sala civil de la corte suprema de justicia (sentencia SC1716-2018 – 76001):

> *«No obstante, esta Corte, con apoyo en el Código Civil napoleónico, desde sus inicios a hoy, se ha superpuesto coherentemente para despuntar esa vieja, pero, siempre actual polémica, conjugando, como requisitos concurrentes para edificar la posesión, como fuente para la adquisición del derecho de dominio, la fusión intrínseca del elemento subjetivo, el ánimus, con el elemento externo, el corpus."*

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

A lo que luego precisa la corte en la misma sentencia:

> *«El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el corpus, –elemento externo– conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica.»*

Es decir que son dos los elementos que caracterizan la posesión:

- El ánimo de señor y dueño.
- La explotación económica.

Seguidamente señala la corte:

> *«Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor «[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», son los que diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, «(…) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (…)», como el «(…) acreedor prendario, el secuestre,* ***el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación*** *(….)», calidad que «(…) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno», según las voces del artículo 775 ibídem, pues mientras en ésta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación.»* (subrayas y negrillas mías)

Es claro que, a pesar de todo, la señora ROSA LAURA HORTUA AGUDELO, nunca ha actuado como señora y dueña de la casa, sino que en todo tiempo es claro que reconoce el dominio ajeno de la casa que habita, y tampoco explota económicamente
la casa, sino que por el contrario utilizo la casa de propiedad de los señores LUIS EDUARDO HORTUA GUEVARA y ROSA ANA AGUDELO SABOGAL.

Es importante aclarar con base en lo anterior si la tenencia puede mutar o convertirse en posesión con el paso del tiempo, por lo que la norma es taxativa en resolver este interrogante.

Al respecto señala el artículo 777 del código civil:

> *«El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión.»*

Es claro que la mera tenencia, en gracia de discusión, de la señora ROSA LAURA por el factor temporal, si se quiere, pueda convertirse, por ese solo hecho, en posesión.

Finalmente, cómo ha quedado en evidencia, la señora ROSA LAURA nunca ha tenido la posesión del inmueble que pretende adquirir por prescripción, ya que no cumple de ninguna manera los presupuestos exigidos por la norma para que esto ocurra.

INEXISTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ENTRE COMUNEROS

La comunidad se conforma cuando varias partes o personas poseen un bien, y en virtud de ello se configura el cuasicontrato en los términos del artículo 2322 del código civil:

> *«La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato.»*

Se puede decir que hay cuasicontrato de comunidad en dos casos:

- Cuando dos o más personas son dueños de un conjunto de bienes, donde el dominio sobre cada uno de los bienes no se encuentra definido en cabeza de ninguno de los comuneros, ya que el conglomerado de bienes les pertenece a todos.

- Cuando dos o más personas son propietarios de una cosa determinada, es decir, que aquí hay comunidad respecto a una cosa singular, por ejemplo, una casa que, en virtud de un derecho real de herencia, les pertenece a los hijos del causante.

Es más, o menos como una sociedad, donde ninguno es dueño de nada y todos son dueños de todo, pues se tiene una parte del total y no una parte especifica de ella.

Ahora bien, la prescripción adquisitiva de dominio es posible sólo si el que la pretende tiene posesión sobre el bien o propiedad, situación que en el presente caso no ocurre, toda vez que como se expuso anteriormente la demandante solo ostenta la tenencia del bien y nunca ha ejercido con ánimo de señor y dueño.

Tal y como lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia sala de casación civil en sentencia 00237del 15 de julio de 2013 con ponencia del magistrado Fernando Girlado, la cual señala lo siguiente:

> *«Tratándose de una comunidad deviene ope legis la coposesión, por lo que el poder de hecho es ejercido por todos los comuneros o uno de ellos en nombre de los demás. No obstante, puede acontecer que en la última hipótesis sufra una mutación porque quien lo detenta desconozca los derechos de los otros condueños, creyéndose y mostrándose con su actuar como propietario único y con exclusión de aquellos. En este evento cuando cumpla el requerimiento temporal de la prescripción extraordinaria está facultado para promover la declaración de pertenencia. Claro está, siempre que la explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con el resto de copropietarios o por disposición de autoridad judicial o del administrador (artículo 407 del Código de Procedimiento Civil).*
>
> *De ahí que la posesión que habilita al comunero para prescribir es aquella que revela inequívocamente que la ejecuta a título individual, exclusivo, autónomo, independiente y con prescindencia de los restantes condóminos, sin que tenga que ver con su calidad de coposeedor.»*

En el caso que nos ocupa, como ya se ha venido manifestando, la señora no ha tenido nunca el animus ni el corpus sobre el bien que desea adquirir por posesión ya que ha reconocido propiedad o dominio ajeno de los demás comuneros, entiéndase sus hermanos, máxime cuando ellos también han asumido gastos sobre la propiedad objeto de litigio tal y como se probara a lo largo de este libelo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sirven de sustentación y basamento jurídico, los siguientes preceptos legales:

Artículos 29 y 229 de la Constitución política. Artículos 2200 al 2220, 762, 764, 768, 769, 775,777, 2531 numeral 3 Código Civil. Ref.: Exp. No. 05001-3103-007-2001-00263-01. Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) articulo 371 y demás.

PRUEBAS

Solícito Señor Juez se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

Documentales:

1. Poder especial.

Testimoniales

Sírvase Señor Juez citar a las señoras

1. MARIA EMA QUIJANO MONTERO identificada con cedula de ciudadanía No 51.575.987 ubicada en la Transversal 17 T BIS No 68 A 19 SUR, teléfono 3224507344, vecina de los propietarios LUIS EDUARDO HORTUA GUEVARA y ROSA ANA AGUDELO SABOGAL.

2. ROSA MARGARITA NUETE DE BAQUERO identificada con cedula de ciudadanía No 41.607.407 UBICADA EN LA Transversal 14 T BIS No 68 A 33 SUR, teléfono 3212938157, vecina de los propietarios LUIS EDUARDO HORTUA GUEVARA y ROSA ANA AGUDELO SABOGAL.

Informe Pericial

Sírvase señor juez decretar intervención judicial con mediación de peritos sobre el predio objeto del presente proceso, con el hecho de constatar lo expresado por la demandante en el acápite de su demanda.

Interrogatorio de Parte

Solicito a su Señoría muy comedidamente citar a la demandante en día y hora que usted determine para que declare sobre los hechos de la demanda en interrogatorio de parte.

ANEXOS

1. Poder Especial

COPIAS

Conforme al decreto 806 de 2020, artículo 6º, inciso 3º se adjunta una copia en formato PDF de la demanda y sus anexos.

NOTIFICACIONES

Los demandantes recibirán notificaciones en la TRV 14 Q BIS A No 68 A 05 SUR de la ciudad de Bogotá; direcciones electrónicas rlhortua@gmail.com; jsanchezposada27@gmail.com

El suscrito y mis poderdantes recibiremos notificaciones en la Avenida Jiménez No 8 A 49 Oficina 1007; correo electrónico oalozanob@hotmail.com; oalozanob80@gmail.com; 3227594848.

De su Excelencia,

Cordialmente;

OSCAR AUGUSTO LOZANO BONILLA
C.C. 80.230.186
T.P 231346 del C.S. de la J.
oalozanob@hotmail.com