

Señora:

**JUEZ SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
MEDELLIN - ANTIOQUIA**

E. S. D.

=====

**REFERENCIA : PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA-
DERECHO DE SERVIDUMBRE**
DEMANDANTE : EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN
DEMANDADOS : CASA MEDITERRANEA Y OTROS.
RADICADO: NÚMERO 05001-03-31-007-2016-00031-00
**ASUNTO : CONTESTACIÓN DEMANDA-
LITISCONSORCIO CUASINECESARIO.**

VICTOR HUGO PALACIO CAÑÓN, abogado en ejercicio e inscrito, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, obrando como apoderado de los Señores **RAFAEL ALBERTO DE VILLAREAL MORALES** y **NORA SOTO RAVE**, según poder que adjunto, por medio del presente me permito **CONTESTAR EN TIEMPO HABIL, DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA-DERECHO DE SERVIDUMBRE**, que en contra de mis representados instaurara **EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN**, para vincularlos en calidad de Litisconsorcios Cuasinecesarios, por intermedio de su profesional del derecho, lo que procedo a hacer en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO : Es cierto, según su objeto empresarial.

AL HECHO SEGUNDO : No es un hecho, es sin lugar a dudas una apreciación personal de la togada, por tanto, debe probarse.

AL HECHO TERCERO : No nos consta, por tanto, el actor está en la obligación de probar tal situación fáctica.

AL HECHO CUARTO : No es cierto desde ningún punto de vista, por lo que a continuación se expone:

- Ello se colige de lo expresado por la misma parte actora en la demanda (A folios 333 del cuaderno principal):

No. IX Medios de Prueba

Documentales:

Esquema localización del colector del 1 de enero de 1974, que muestran la existencia de la red, **PERO NO DICE QUE FUE EXTENDIDA POR EPM.** (Subrayado, negrilla, cursiva y mayúsculas nuestras)

Reconoce abiertamente el actor, que EPM no tiene nada de injerencia o de relación, con los trabajos u obras ejecutadas, tendientes a la extensión de la referida red, en la zona en mención, lo que genera una incertidumbre total frente a los elementos necesarios exigidos por la normativa, artículo 762 del Código Civil, en concordancia con el artículo 2512 de dicho Código Adjetivo, en aras de poder usucapir el bien pretendido.

- En el escrito emitido por la apoderada de la parte actora, de fecha 22 de febrero de 2019, manifiesta:

“...porque en este caso en particular el tema de mantenimiento de las redes se ha complicado por la oposición de algunas personas a permitir el ingreso a sus predios...”

Es claro por los dos ítems explicados, y MANIFESTADOS ABIERTA Y CLARAMENTE POR EPM, que se concluye sin lugar a dudas, que el demandante, en lo absoluto, reúne los requisitos exigidos por las normas en comento, para hacerse por vía de usucapión, las plurimencionadas fajas de terreno a las que hace alusión, especialmente las ubicadas en EL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRANEA.

Artículo 762. Definición de posesión

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

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

Artículo 2512. Definición de prescripción

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

DE IGUAL MANERA, ANALICEMOS LO DICHO POR EL ALTO TRIBUNAL COLOMBIANO, FRENTE A TOPICOS DE ESTA NATURALEZA;

“Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en su titularidad y, con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva su comprobación requiere, de manera certera, la concurrencia de los siguientes componentes axiológicos:

- i. Posesión material actual en el prescribiente.
- ii. Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.

VICTOR HUGO PALACIO CAÑON
Abogado U de M

- iii. Identidad de la cosa a usucapir.

- iv. Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

Así lo recordó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, luego de explicar que, de conformidad con lo anterior, toda fluctuación o equivocidad y toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción tornan imposible su declaración.

No en vano, agregó, la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.

Basada en esas consideraciones, el alto tribunal concluyó que si la posesión material de un inmueble es equívoca o ambigua no permite fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues, de aceptarse, llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, mediante cierta dosis de incertidumbre.

Por esto, recordó que, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente “*animus domini rem sibi habendi*”, requiere que sea cierto y claro (M. P. Luis Armando Tolosa).”

Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-162502017
(88001310300120110016201), Oct. 9/17

AL HECHO QUINTO : No me consta, que se pruebe.

Nótese claramente que de una manera categórica y contundente, y sin lugar a equívocos, el demandante afirma que las fajas de terreno objeto de debate, se viene poseyendo de manera permanente e **INTERRUMPIDA**, lo que da al traste con los presupuestos procesales que exige la norma, para que pueda prosperar tal pretensión. (Subrayado, negrilla, cursiva y mayúsculas nuestras).

Lo anterior se configura con lo acotado en la Sentencia SC-162502017, DE La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, Magistrado Ponente Dr. Luis Armando Tolosa.

Artículo 762. Definición de posesión

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

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

Artículo 2512. Definición de prescripción

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

DE IGUAL MANERA, ANALICEMOS LO DICHO POR EL ALTO TRIBUNAL COLOMBIANO, FRENTE A TOPICOS DE ESTA NATURALEZA;

“Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en su titularidad y, con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva su comprobación requiere, de manera certera, la concurrencia de los siguientes componentes axiológicos:

- ii. Posesión material actual en el prescribiente.
- iii. Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.
- iv. Identidad de la cosa a usucapir.
- v. Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

Así lo recordó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, luego de explicar que, de conformidad con lo anterior, toda fluctuación o equivocidad y toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción tornan imposible su declaración.

No en vano, agregó, la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.

Basada en esas consideraciones, el alto tribunal concluyó que si la posesión material de un inmueble es equívoca o ambigua no permite fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues, de aceptarse, llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, mediante cierta dosis de incertidumbre.

Por esto, recordó que, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente “*animus domini rem sibi habendi*”, requiere que sea cierto y claro (M. P. Luis Armando Tolosa).”

AL HECHO QUINTO.TRES : No nos consta en lo absoluto, que se pruebe.

AL HECHO SEXTO : No nos consta en lo absoluto, que se pruebe.

AL HECHO SÉPTIMO : No nos consta en lo absoluto, que se pruebe.

AL HECHO OCTAVO : Es errada la apreciación del demandante también en este punto, por lo que a continuación se enuncia:

Sea lo primero aclarar que Las calidades que ostentan mis mandantes, Señores **RAFAEL ALBERTO DE VILLAREAL MORALES y NORA SOTO RAVE** en el asunto materia de debate, son de locatarios de un bien inmueble, ubicado en la Calle 8 Sur No. 32-120 interior Casa No. 101, del Condominio Casa Mediterránea Propiedad Horizontal, identificado dicho bien raíz, con matrícula inmobiliaria No. 005-941205 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

Con el Banco Davivienda, mis prohijados celebraron un Contrato de Leasing Habitacional, según la escritura No. 2.931 de mayo 07 del año 2007, protocolizada en la Notaria 12 del Circulo Notarial de Medellín (Ant.).

Si bien es cierto de las resultas del proceso es factible que eventualmente afecte a mis apoderados, también lo es que **EL PLURIMENCIONADO BIEN RAIZ, DONDE ACTUALMENTE RESIDEN LOS SEÑORES RAFAEL ALBERTO DE VILLAREAL MORALES y NORA SOTO RAVE, ESTÁ INCLUIDO DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRANEA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA CALLE 8 SUR No. 30-120, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD, CONFORME A LO CONTENIDO EN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

- **CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL, IDENTIFICADO CON LA ESCRITURA NO. 2.931 DE MAYO 07 DEL AÑO 2007, PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 12 DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN (ANT.).**
- **CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN No. 005-941205 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR.**
- **CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN No. 001-673254 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR.**
- **CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN No. 005-935541 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR.**
- **ESCRITURA PÚBLICA No. 8.711 DE DICIEMBRE 06 DEL AÑO 2006, CONTENTIVA DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERANEA.**

DOCUMENTOS ESTOS QUE ACREDITAN DE UNA FORMA CLARA Y DIAFANA, QUE EL INMUEBLE EN EL CUAL RESIDEN MIS MANDANTES, SEÑORES RAFAEL ALBERTO DE VILLAREAL MORALES y NORA SOTO RAVE, EN SUS CALIDADES DE LOCATARIOS, DE UN BIEN DE CARÁCTER PRIVADO Y PARTICULAR, PERTENECIENTE A UNA PROPIEDAD HORIZONTAL, CUYO DOMINIO ESTÁ POR AHORA BAJO LA ORBITA DE LA ENTIDAD BANCO DAVIVIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL, Y EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN No. 005-941205 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR.

COMO SE VISLUMBRA DE LOS FUNDAMENTOS FACTICOS Y DE DERECHO, ARRIMADOS A LA PRESENTE, Y SIN NECESIDAD DE UN GRAN ESFUERZO INTERPRETATIVO, SE ESTÁ PRETENDIENDO VINCULAR AL PROCESO DE PERTENENCIA QUE NOS ATAÑE, POR PARTE DE EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN, AL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 005-941205, CUYO DERECHO DE DOMINIO ES DEL BANCO DAVIVIENDA, Y QUE MEDIANTE UN CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL (No. 06003036001252988), Y CON ESCRITURA PÚBLICA No. NO. 2.931 DE MAYO 07 DEL AÑO 2007, PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 12 DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN (ANT.), SUSCRIBIÓ Y CELEBRÓ CON LOS SEÑORES RAFAEL ALBERTO DE VILLAREAL MORALES y NORA SOTO RAVE, DICHO ACTO JURIDICO BILATERAL QUE ESTÁ INCLUIDO Y SOMETIDO A UN REGIMEN DE PROIEDAD HORIZONTAL EN UN CO

EN ESTE ORDEN DE IDEAS, SI DICHO BIEN ESTÁ SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA LEY 675 DE 2001, ES ELEMENTAL Y VIABLE DESDE TODO PUNTO DE VISTA, QUE LA DEFENSA Y REPRESENTACIÓN, CUANDO SE DEMANDA A UN CONJUNTO RESIDENCIAL SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ESTÉ RADICADO EN CABEZA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA P.H, TAL Y COMO LO EXIGE LA NORMA SOBRE LA MATERIA.

POR ELLO, SE HACE NECESARIO QUE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRANEA, SEA LA PERSONA JURIDICA QUE POR LEY LE CORRESPONDA, DEFENDER Y REPRESENTAR LOS INTERESES DE LOS COMUNEROS, EN ESTE CASO DE LOS Señores RAFAEL ALBERTO DE VILLAREAL MORALES y NORA SOTO RAVE QUE EN EL ASUNTO MATERIA DE DEBATE, SON LOCATARIOS DE UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 8 SUR NO. 32-120 INTERIOR CASA NO. 101, DEL CONDOMINIO CASA MEDITERRÁNEA PROPIEDAD HORIZONTAL, IDENTIFICADO DICHO BIEN RAÍZ, CON MATRICULA INMOBILIARIA NO. 005-941205 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR.

AL HECHO NOVENO: No nos consta en lo absoluto, que se pruebe.

AL HECHO DÉCIMO: No nos consta en lo absoluto, que se pruebe.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: No nos consta en lo absoluto, que se pruebe.

Amén de lo anterior, en gracia de discusión si ello es verdad, es indispensable aclarar lo siguiente:

Observando el recuadro del presente numeral, en el cual informan el reporte de algunas labores de mantenimiento y reparación del colector, en predios de los demandados, se observa claramente, que tales trabajos al parecer ejecutados en la CL 8 SUR CR 32-120, que es la nomenclatura del CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRANEA, SON REALIZADOS LOS PRIMEROS, DESDE EL DÍA 11 DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008, Y SI CONCATENAMOS LA RESPUESTA DEL SUSCRITO AL HECHO CUARTO DE LA DEMANDA;

“AL HECHO CUARTO : No es cierto desde ningún punto de vista. Ello se colige de lo expresado por la misma parte actora en la demanda (A folios 333 del cuaderno principal):

No. IX Medios de Prueba

Documentales:

Esquema localización del colector del 1 de enero de 1974, que muestran la existencia de la red, **PERO NO DICE QUE FUE EXTENDIDA POR EPM.** (Subrayado, negrilla, cursiva y mayúsculas nuestras)

Reconoce abiertamente el actor, que EPM no tiene nada de injerencia o de relación, con los trabajos u obras ejecutadas, tendientes a la extensión de la referida red, en la zona en mención, lo que genera una incertidumbre total frente a los elementos necesarios exigidos por la normativa, en aras de poder usucapir el bien pretendido.”

SE PUEDE INFERIR QUE EL ACTOR, NO REUNIRÍA LOS PRESUPUESTOS NECESARIOS PARA CONSOLIDAR SU PRETENSIÓN, DE ADQUIRIR TALES FAJAS POR EL PASO DEL TIEMPO, OBSERVEMOS BIEN:

- QUE CON UNA EXPRESIÓN CATEGORICA DE EPM, MANIFESTÓ QUE DESDE EL AÑO 1974, SE EXTENDIO UNA RED, PERO NO DICE QUE FUE EXTENDIDA POR EPM = NO HAY IDENTIDAD DE SUJETO PRESCRIBIENTE, Y NO SE TIENE CONOCIMIENTO DESDE CUANDO EMP, HA EJECUTADO ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO.
- CON EL RECUADRO DE REPORTES DE TRABAJOS, QUE SON DESDE EL AÑO 2008, Y LA INSTAURACIÓN DE LA DEMANDA POR EL ACTOR, DE PERTENENCIA DE LAS FAJAS, QUE FUE INSTAURADA EL DÍA 12 DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2016, SE CONCLUYE QUE UN ASPECTO VITAL Y TRASCENDENTAL QUE

EL BIEN HAYA SIDO POSEÍDO DURANTE EL TIEMPO EXIGIDO POR LA LEY EN FORMA PÚBLICA, PACÍFICA E ININTERRUPIDA, Y QUE SEGÚN LA LEY 791 DE 2002, ARTICULO PRIMERO, ES DE DIEZ (10) AÑOS, PARA BIENES INMUEBLES SIN TITULO.

- EN EL ESCRITO EMITIDO POR LA APODERADA DE LA PARTE ACTORA, DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2019, MANIFIESTA:

“...porque en este caso en particular el tema de mantenimiento de las redes se ha complicado por la oposición de algunas personas a permitir el ingreso a sus predios...”

SE DENOTA DE LO ANTERIOR, QUE UNO DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ESENCIA, INDISPENSABLE PARA QUE PUEDA PROSPERAR LA PRESENTE ACCIÓN, ES:

Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.

AHONDEMOS VARIOS DE LOS ELEMENTOS EXIGIDOS, INDISPENSABLES PARA LA PROSPERIDAD DE LA PRETENSIÓN:

TIEMPO EXIGIDO POR LA LEY= Conforme lo establecido en la norma, es;

LEY 791 DE 2002

Por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil.

ARTÍCULO 1o. Redúzcase a diez (10) años el término de todos <sic> las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas.

Según la apoderada de EPM, desde el año 1974 se extendieron unas redes, pero no fueron llevado a cabo tales trabajos por dicho Actor.

Según la apoderada de EPM, los trabajos de reportes contenidos en los recuadros (ver a folios 315) ejecutados en el CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRANEA, datan del día 11 del mes de septiembre de 2008.

EN FORMA ININTERRUMPIDA=

- Nótese claramente que, de una manera categórica y contundente, y sin lugar a equívocos, el demandante afirma EN EL HECHO QUINTO DE LA DEMANDA, que las fajas de terreno objeto de debate, se viene poseyendo de manera permanente e **INTERRUMPIDA**, lo que da al traste con los presupuestos procesales que exige la norma, para que pueda prosperar tal pretensión. (Subrayado, negrilla, cursiva y mayúsculas nuestras).

VICTOR HUGO PALACIO CAÑÓN
Abogado U de M

EN FORMA PACIFICA=

- Según la apoderada de EPM, en escrito radicado en el Despacho el día 22 del mes de febrero de 2019, expresa categóricamente, que se han presentado inconvenientes, puesto que varias personas se han opuesto a tales trabajos.

POR LO ANTERIOR SE COLIGE QUE NO HA TRANSCURRIDO EL TIEMPO REQUERIDO POR LA LEY, Y MUCHO MENOS QUE HAYA SIDO TAL POSESIÓN DE CARÁCTER O DE MANERA PACIFICA E ININTERRUMPIDA.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: No nos consta en lo absoluto, que se pruebe.

LA RESPUESTA DE ESTE HECHO, CORRERÍA EL MISMO DESTINO DEL INMEDIATAMENTE ANTERIOR, EN EL SENTIDO QUE ES FALSO QUE SE HAYA POSEIDO DE MANERA CONTINUA, PACIFICA, APARENTE E ININTERRUMPIDA POR MÁS DE DIEZ (10) AÑOS LAS FAJAS DE TERRENO, CON LAS EXPLICACIONES DE RIGOR, TANTO DE LO DICHO Y CONTESTADO EN EL HECHO CUARTO DE LA PRESENTE DEMANDA, COMO LO EXPRESADO Y RESPONDIDO EN EL HECHO DÉCIMO PRIMERO.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO: No nos consta en lo absoluto, que se pruebe.

LA RESPUESTA DE ESTE HECHO, CORRERÍA EL MISMO DESTINO DEL INMEDIATAMENTE ANTERIOR, EN EL SENTIDO QUE ES FALSO QUE SE HAYA POSEIDO DE MANERA CONTINUA, PACIFICA, APARENTE E ININTERRUMPIDA POR MÁS DE DIEZ (10) AÑOS LAS FAJAS DE TERRENO, CON LAS EXPLICACIONES DE RIGOS, TANTO DE LO DICHO Y CONTESTADO EN EL HECHO CUARTO DE LA PRSENTE DEMANDA, COMO LO EXPRESADO Y RESPONDIDO EN EL HECHO DÉCIMO PRIMERO.

AL HECHO DÉCIMO CUARTO: No nos consta en lo absoluto, que se pruebe.

AL HECHO DÉCIMO QUINTO: No nos consta en lo absoluto, que se pruebe.

A LAS CONSIDERACIONES DE DERECHO

Con base en los presupuestos fácticos vertidos en el líbello introductor que se acaban de replicar, pretende la **EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN**, por intermedio de su profesional del derecho, que se hagan las siguientes o parecidas peticiones:

- Declárese que Empresas Públicas de Medellín E.S.P. ha adquirido a través de la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA-EXTRAORDINARIA la servidumbre de las fajas de terreno que se utilizan para conducir las tuberías que recolectan las aguas residuales, las mismas que se describen a continuación...
- Consecuentemente con lo anterior solicita que, una vez dictada la sentencia, se ordene la inscripción inmediata de la misma, en los folios de matrículas inmobiliarias.
- Declárese que ha operado el fenómeno jurídico de la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA del derecho, frente a los demandados, para reclamar cualquier tipo de indemnización ya sea por vía judicial o administrativa, en Razón al tiempo transcurrido.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones solicitadas en la demanda y requiero se condene en costas al demandante **EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P.**, por intermedio de su profesional del derecho, y en consecuencia propongo como excepciones con el propósito de enervar la acción del demandante, además de todas aquellas que se logren probar dentro del proceso, las siguientes:

EXCEPCIONES

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

EL DEMANDANTE, NO ESTABA FACULTADO POR LEY, PARA INSTAURAR LA PRESENTE DEMANDA, POR LO QUE A CONTINUACIÓN SE EXPLICA:

NO REUNIÓ SIMULTANEAMENTE TODOS Y CADA UNO DE LAS CONDICIONES Y REQUISITOS EXIGIDOS POR LA NORMA, ARTICULOS 762 Y 2512 DEL CÓDIGO CIVIL, ASI COMO LO DESCRITO EN EL ARTICULO PRIMERO DE LA LEY 791 DE 2002, Y ELLO SE DESPRENDE DE LO SIGUIENTE;

Artículo 762. Definición de posesión

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

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

Artículo 2512. Definición de prescripción

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

DE IGUAL MANERA, ANALICEMOS LO DICHO POR EL ALTO TRIBUNAL COLOMBIANO, FRENTE A TOPICOS DE ESTA NATURALEZA;

“Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en su titularidad y, con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva su comprobación requiere, de manera certera, la concurrencia de los siguientes componentes axiológicos:

- iii. Posesión material actual en el prescribiente.
- iv. Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.
- v. Identidad de la cosa a usucapir.
- vi. Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

Así lo recordó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, luego de explicar que, de conformidad con lo anterior, toda fluctuación o equivocidad y toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción tornan imposible su declaración.

No en vano, agregó, la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.

Basada en esas consideraciones, el alto tribunal concluyó que si la posesión material de un inmueble es equívoca o ambigua no permite fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues, de aceptarse, llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, mediante cierta dosis de incertidumbre.

Por esto, recordó que, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente “*animus domini rem sibi habendi*”, requiere que sea cierto y claro (M. P. Luis Armando Tolosa).”

TENIENDO MUY CLARO Y PRESENTE LAS DEFINICIONES DE LOS PRECEPTOS NORMATIVOS, Y LA LINEA JURISPRUDENCIAL IMPERANTE SOBRE LA MATERIA, PROCEDAMOS A ADECUARLOS Y A CONFIGURARLOS AL CASO SUB JUDICE:

- En la contestación de la demanda, en el HECHO CUARTO, se expresó : No es cierto desde ningún punto de vista, por lo que a continuación se expone:

Ello se colige de lo expresado por la misma parte actora en la demanda (A folios 333 del cuaderno principal):

No. IX Medios de Prueba

Documentales:

Esquema localización del colector del 1 de enero de 1974, que muestran la existencia de la red, **PERO NO DICE QUE FUE EXTENDIDA POR EPM.** (Subrayado, negrilla, cursiva y mayúsculas nuestras).

Reconoce abiertamente el actor, que EPM no tiene nada de injerencia o de relación, con los trabajos u obras ejecutadas, tendientes a la extensión de la referida red, en la zona en mención, lo que genera una incertidumbre total frente a los elementos necesarios exigidos por la normativa, artículo 762 del Código Civil, en concordancia con el artículo 2512 de dicho Código Adjetivo, en aras de poder usucapir el bien pretendido.

En la contestación de la demanda, en el HECHO QUINTO, se expresó:

No me consta, que se pruebe.

Nótese claramente que de una manera categórica y contundente, y sin lugar a equívocos, el demandante afirma que las fajas de terreno objeto de debate, se viene poseyendo de manera permanente e **INTERRUMPIDA**, lo que da al traste con los presupuestos procesales que exige la norma, para que pueda prosperar tal pretensión. (Subrayado, negrilla, cursiva y mayúsculas nuestras).

En el escrito emitido por la apoderada de la parte actora, de fecha 22 de febrero de 2019, manifiesta:

“...porque en este caso en particular el tema de mantenimiento de las redes se ha complicado por la oposición de algunas personas a permitir el ingreso a sus predios...”

POR LO ANTERIOR SE COLIGE DE UNA FORMA QUE NO HA TRANSCURRIDO EL TIEMPO REQUERIDO POR LA LEY, Y MUCHO MENOS QUE HAYA SIDO DE CARÁCTER O DE MANERA PACIFICA E ININTERRUMPIDA, LOS PRESUNTOS ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO EJERCIDOS POR EPM.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA:

Sea lo primero aclarar que Las calidades que ostentan mis mandantes, Señores **RAFAEL ALBERTO DE VILLAREAL MORALES y NORA SOTO RAVE** en el asunto materia de debate, son de locatarios de un bien inmueble, ubicado en la Calle 8 Sur No. 32-120 interior Casa No. 101, del Condominio Casa Mediterránea Propiedad Horizontal, identificado dicho bien raíz, con matrícula inmobiliaria No. 005-941205 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

Con el Banco Davivienda, mis prohijados celebraron un Contrato de Leasing Habitacional, según la escritura No. 2.931 de mayo 07 del año 2007, protocolizada en la Notaria 12 del Circulo Notarial de Medellín (Ant.).

Si bien es cierto de las resultas del proceso es factible que eventualmente afecte a mis apoderados, también lo es que EL PLURIMENCIONADO BIEN RAIZ, DONDE ACTUALMENTE RESIDEN LOS SEÑORES **RAFAEL ALBERTO DE VILLAREAL MORALES y NORA SOTO RAVE**, ESTÁ INCLUIDO DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRANEA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA CALLE 8 SUR No. 30-120, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD, CONFORME A LO CONTENIDO EN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL, IDENTIFICADO CON LA ESCRITURA NO. 2.931 DE MAYO 07 DEL AÑO 2007, PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 12 DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN (ANT.).
- CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN No. 005-941205 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR.
- CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN No. 001-673254 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR.
- CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN No. 005-935541 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR.
- ESCRITURA PÚBLICA No. 8.711 DE DICIEMBRE 06 DEL AÑO 2006, CONTENTIVA DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRANEA.
- RECIBOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, EN LOS CUALES CONSTAN LA DIRECCIÓN Y A NOMBRE DE QUIEN SE ENCUENTRAN
- CUENTAS DE COBRO, CON SUS RESPECTIVOS RECIBOS DE PAGO, POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN, DE LA CASA No. 101, UBICADA EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL

CASA MEDITERRANEA.

- RESOLUCIÓN No. 2990 DE 2007, FICHO No. 01200700025577 DE OCTUBRE 16 DE 2007, EXPEDIDA POR EL SUBSECRETARIO DE DESPACHO CATASTRAL, DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DE MEDELLÍN, REFERENTE A LA REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL, CASAMEDITERRANEA P.H, EN LA CUAL CONSTAN LAS LISTAS DE LOS PROPIETARIOS DE CADA UNO DE LOS INMUEBLES QUE CONFORMAN DICHA PROPIEDAD HORIZONTAL.

DOCUMENTOS ESTOS QUE ACREDITAN DE UNA FORMA CLARA Y DIAFANA, QUE EL INMUEBLE EN EL CUAL RESIDEN MIS MANDANTES, SEÑORES RAFAEL ALBERTO DE VILLAREAL MORALES y NORA SOTO RAVE, EN SUS CALIDADES DE LOCATARIOS, DE UN BIEN DE CARÁCTER PRIVADO Y PARTICULAR, PERTENECE A UNA PROPIEDAD HORIZONTAL (CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRANEA), CUYO DOMINIO ESTÁ POR AHORA BAJO LA ORBITA DE LA ENTIDAD BANCO DAVIVIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL, Y EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN No. 005-941205 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR.

COMO SE VISLUMBRA DE LOS FUNDAMENTOS FACTICOS Y DE DERECHO, ARRIMADOS A LA PRESENTE, Y SIN NECESIDAD DE UN GRAN ESFUERZO INTERPRETATIVO, SE ESTÁ PRETENDIENDO VINCULAR AL PROCESO DE PERTENENCIA QUE NOS ATAÑE, POR PARTE DE EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN, A UNOS RESIDENTES QUE OSTENTAN LAS CALIDADES DE LOCATARIOS, DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 005-941205, CUYO DERECHO DE DOMINIO ES DEL BANCO DAVIVIENDA, Y QUE MEDIANTE UN CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL (No. 06003036001252988), Y CON ESCRITURA PÚBLICA No. NO. 2.931 DE MAYO 07 DEL AÑO 2007, PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 12 DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN (ANT.), SUSCRIBIÓ Y CELEBRÓ CON LOS SEÑORES RAFAEL ALBERTO DE VILLAREAL MORALES y NORA SOTO RAVE, DICHO ACTO JURIDICO BILATERAL, INMUEBLE ESTE, QUE ESTÁ INCLUIDO Y SOMETIDO A UN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRANEA, NO ES UN BIEN RAIZ INDEPENDIENTE, O QUE POR PARTE DE SUS OCUPANTES, LA DEFENSA ESTÉ RADICADO EN ELLOS, PUESTO QUE NO RESIDEN O HABITAN COMO CUERDA SEPARADA O VIVIENDA NO INCLUIDA EN LA REFERIDA PROPIEDAD HORIZONTAL.

POR TANTO, MIS MANDANTES SE UBICAN BAJO LA PROTECCIÓN NORMATIVA DE LA PERSONA JURIDICA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRANEA, CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 32 DE LA LEY 675 DE 2001, EN CONCORDANCIA CON LO ESTIPULADO EN LOS ARTICULOS 48, 49 Y SIGUIENTES DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA PROMOTORA CASA MEDITERRANEA, CONTENIDA EN LA ESCRITURA PÚBLICA No. 8.711 DE DICIEMBRE 06 DEL AÑO 2006, PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA DOCE (12) DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN.

EN ESTE ORDEN DE IDEAS, SI DICHO BIEN ESTÁ SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA LEY 675 DE 2001, ES ELEMENTAL Y VIABLE DESDE TODO PUNTO DE VISTA, QUE LA DEFENSA Y REPRESENTACIÓN, CUANDO SE DEMANDA A UN CONJUNTO RESIDENCIAL SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ESTÉ RADICADO EN CABEZA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA P.H, TAL Y COMO LO EXIGE LA NORMA SOBRE LA MATERIA.

POR ELLO, SE HACE NECESARIO QUE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRANEA, SEA LA PERSONA JURIDICA QUE POR LEY LE CORRESPONDA, DEFENDER Y REPRESENTAR LOS INTERESES DE LOS COMUNEROS, EN ESTE CASO DE LOS SEÑORES RAFAEL ALBERTO DE VILLAREAL MORALES y NORA SOTO RAVE QUE EN EL ASUNTO MATERIA DE DEBATE, POR SER LOCATARIOS DE UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 8 SUR NO. 32-120 INTERIOR CASA NO. 101, DEL CONDOMINIO CASA MEDITERRANEA PROPIEDAD HORIZONTAL, IDENTIFICADO DICHO BIEN RAÍZ, CON MATRICULA INMOBILIARIA NO. 005-941205 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR.

LO ANTERIOR SE CONFIGURA CLARAMENTE CON LA CALIDAD DE DEMANDADO QUE EN LA ACTUALIDAD OSTENTA EL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRANEA, HASTA EL PUNTO QUE YA SE TRABA LA LITIS, CONTESTÓ LA DEMANDA Y PROPUSO EXCEPCIONES, TAL Y COMO SE COLIGE DE LOS NUMEROSOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL PLENARIO.

IDENTIDAD JURÍDICA DIFERENTE A LA IDENTIDAD MATERIAL:

EN LA PRESENTE DEMANDA, LA PARTE ACTORA CONFUNDE LA IDENTIDAD JURIDICA, CON LA IDENTIDAD MATERIAL, DEL BIEN A USUCAPIR, OBSERVEMOS LO SIGUIENTE:

SE PRETENDE POR PARTE DE EPM, QUE OPERE EL FENOMENO JURIDICO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA, POR EL DERECHO DE SERVIDUMBRE, SOBRE UNAS FAJAS DE TERRENO, EN EL PRESENTE CASO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRANEA, ENTRE OTROS DEMANDADOS.

ALLEGA EPM NUMEROSOS DOCUMENTOS, ENTRE ELLOS, CERTIFICADOS DE LIBERTAD Y TRADICIÓN DE UN INMUEBLE (FMI No. 005-941205), CORRESPONDIENTE A LA CASA DE HABITACIÓN IDENTIFICADA CON LA DIRECCIÓN CALLE 8 SUR No. 32-120, INT. 101, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE ESTA CIUDAD, UBICADA AL INTERIOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRANEA P.H, CUYOS HABITANTES SON LOS SEÑORES **RAFAEL ALBERTO DE VILLAREAL MORALES y NORA SOTO RAVE**, Y SE ENCUENTRAN ALLI EN CALIDAD DE LOCATARIOS, SEGÚN CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL (No. 06003036001252988), Y CON ESCRITURA PÚBLICA No. 2.931 DE MAYO 07 DEL AÑO 2007, PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 12 DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN (ANT.), SUSCRITO CON EL BANCO DAVIVIENDA.

LO ANTERIOR SIGNIFICA QUE EPM, SE EQUIVOCA AL PRETENDER VINCULAR AL PROCESO, A MIS MANDANTES, Y A UN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA SOMETIDO AL REGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO LO ES EL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRANEA, PERSONA JURIDICA QUE YA ES PARTE DEL PROCESO EN CALIDAD DE DEMANDADO, AL HABER EJERCIDO VARIOS ACTOS EN DICHA CONDICIÓN, TALES COMO:

- NOTIFICADO DEBIDAMENTE DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA
- CONTESTAR EN LOS TERMINOS DE LEY LA DEMANDA
- PROPONER O FORMULAR EXCEPCIONES

CON LAS FUNCIONES ESTABLECIDAS NO SOLO EN LA NORMA DE CARÁCTER NACIONAL (LEY 675 DE 2001-REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL), SINO TAMBIEN LO ESTATUIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA No. No. 8.711 DE DICIEMBRE 06 DEL AÑO 2006, CONTENTIVA DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERANEA, ENTRE OTRAS, QUE ES LA DE REPRESENTAR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE A DICHA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, A TRAVES DE LA ADMINISTRACIÓN, QUE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA, SE ESTÁ CORROBORANDO FEHACIENTEMENTE, QUE AL ESTAR EL INMUEBLE (FMI No. 005-941205), CORRESPONDIENTE A LA CASA DE HABITACIÓN IDENTIFICADA CON LA DIRECCIÓN CALLE 8 SUR No. 32-120, INT. 101, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE ESTA

CIUDAD, DE MIS APODERADOS SEÑORES RAFAEL ALBERTO DE VILLAREAL MORALES y NORA SOTO RAVE, Y QUE SE ENCUENTRAN ALLI EN CALIDAD DE LOCATARIOS, SEGÚN CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL (No. 06003036001252988), Y CON ESCRITURA PÚBLICA No. 2.931 DE MAYO 07 DEL AÑO 2007, PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 12 DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN (ANT.), SUSCRITO CON EL BANCO DAVIVIENDA, SE PUEDE PREGONAR QUE EL DEMANDANTE, CONFUNDE LA IDENTIDAD JURIDICA, CON LA IDENTIDAD MATERIAL DE LO QUE SE PRETENDE USUCAPIR, IGUALMENTE ES POSIBLE CONCLUIR, QUE ANTE LA CLARIDAD DE LOS HECHOS, NO SE PUEDE VINCULAR A LOS CITADOS Y MAL LLAMADOS LITISCONSORTES CUASINECESARIOS A LOS SEÑORES RAFAEL ALBERTO DE VILLAREAL MORALES y NORA SOTO RAVE, PUESTO QUE UNO DE LOS CODEMANDADOS CONSOLIDADOS, COMO LO ES CASA MEDITERRANEA, YA ES PARTE INTEGRAL EN LA PRESENTE LITIS, Y ESTÁ VELANDO Y REPRESENTANDO LOS INTERESES DE TODOS LOS QUE HABITAN EN LA PLURIMENCIONADA PROPIEDAD HORIZONTAL, EN ESPECIAL A MIS MANDANTES.

FALTA DE INTERÉS JURÍDICO PARA INCOAR LA ACCIÓN:

COMO SE HA PRETENDIDO DEMOSTRARSAR EN LA PRESENTE LITIS, EL ACTOR NO REUNIÓ EN FORMA SIMULTANEA TODOS Y CADA UNO DE LOS ELEMENTOS NECESARIOS Y EXIGIDOS POR LA NORMA, PARA USUCAPIR LAS FAJAS DE TERRENO DESCRITAS EN LA DEMANDA.

ELLO SE DESPRENDE DEL ANALISIS RIGUROSO EFECTUADO AL CASO QUE NOS OCUPA ARTICULOS 762 Y 2512 DEL CÓDIGO CIVIL, ASI COMO LO DESCRITO EN EL ARTICULO PRIMERO DE LA LEY 791 DE 2002, Y DE LO SIGUIENTE;

Artículo 762. Definición de posesión

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

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

Artículo 2512. Definición de prescripción

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

DE IGUAL MANERA, ANALICEMOS LO DICHO POR EL ALTO TRIBUNAL COLOMBIANO, FRENTE A TOPICOS DE ESTA NATURALEZA;

“Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en su titularidad y, con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva su comprobación requiere, de manera certera, la concurrencia de los siguientes componentes axiológicos:

- iv. Posesión material actual en el prescribiente.
- v. Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.
- vi. Identidad de la cosa a usucapir.
- vii. Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

Así lo recordó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, luego de explicar que, de conformidad con lo anterior, toda fluctuación o equivocidad y toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción tornan imposible su declaración.

No en vano, agregó, la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.

Basada en esas consideraciones, el alto tribunal concluyó que si la posesión material de un inmueble es equívoca o ambigua no permite fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues, de aceptarse, llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, mediante cierta dosis de incertidumbre.

Por esto, recordó que, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente “*animus domini rem sibi habendi*”, requiere que sea cierto y claro (M. P. Luis Armando Tolosa).”

Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-162502017
(88001310300120110016201), Oct. 9/17

TENIENDO MUY CLARO Y PRESENTE LAS DEFINICIONES DE LOS PRECEPTOS NORMATIVOS, Y LA LINEA JURISPRUDENCIAL IMPERANTE SOBRE LA MATERIA, PROCEDAMOS A ADECUARLOS Y A CONFIGURARLOS AL CASO SUB JUDICE:

- En la contestación de la demanda, en el HECHO CUARTO, se expresó : No es cierto desde ningún punto de vista, por lo que a continuación se expone:

Ello se colige de lo expresado por la misma parte actora en la demanda (A folios 333 del cuaderno principal):

No. IX Medios de Prueba

Documentales:

Esquema localización del colector del 1 de enero de 1974, que muestran la existencia de la red, **PERO NO DICE QUE FUE EXTENDIDA POR EPM.** (Subrayado, negrilla, cursiva y mayúsculas nuestras).

Reconoce abiertamente el actor, que EPM no tiene nada de injerencia o de relación, con los trabajos u obras ejecutadas, tendientes a la extensión de la referida red, en la zona en mención, lo que genera una incertidumbre total frente a los elementos necesarios exigidos por la normativa, artículo 762 del Código Civil, en concordancia con el artículo 2512 de dicho Código Adjetivo, en aras de poder usucapir el bien pretendido.

En la contestación de la demanda, en el HECHO QUINTO, se expresó:

No me consta, que se pruebe.

Nótese claramente que de una manera categórica y contundente, y sin lugar a equívocos, el demandante afirma que las fajas de terreno objeto de debate, se viene poseyendo de manera permanente e **INTERRUMPIDA**, lo que da al traste con los presupuestos procesales que exige la norma, para que pueda prosperar tal pretensión. (Subrayado, negrilla, cursiva y mayúsculas nuestras).

- En el escrito emitido por la apoderada de la parte actora, de fecha 22 de febrero de 2019, manifiesta:

“...porque en este caso en particular el tema de mantenimiento de las redes se ha complicado por la oposición de algunas personas a permitir el ingreso a sus predios...”

POR LO ANTERIOR SE COLIGE DE UNA FORMA QUE NO HA TRANSCURRIDO EL TIEMPO REQUERIDO POR LA LEY, Y MUCHO MENOS QUE HAYA SIDO DE CARÁCTER O DE MANERA PACIFICA E ININTERRUMPIDA, LOS PRESUNTOS ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO EJERCIDOS POR EPM.

PETICIONES

Solicito deferentemente a la Señora Juez, que una vez el H. Despacho haya corroborado lo expuesto tanto en la contestación de la demanda, como en la formulación de las excepciones, lo siguiente:

EXCLUIR DE LA PRESENTE LITIS, A LOS SEÑORES RAFAEL ALBERTO DE VILLAREAL MORALES y NORA SOTO RAVE.

PROCEDA A OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, en aras de levantar la medida de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria identificada con el número 001-941205.

CONDENAR A LA PARTE DEMANDANTE, EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN, al pago de las costas.

PRUEBAS

Sírvase Señora Juez, Decretar y tener en cuenta las siguientes:

DOCUMENTALES

- CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL, IDENTIFICADO CON LA ESCRITURA NO. 2.931 DE MAYO 07 DEL AÑO 2007, PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 12 DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN (ANT.).
- CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN No. 005-941205 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR.
- RECIBOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, EN LOS CUALES CONSTAN LA DIRECCIÓN Y A NOMBRE DE QUIEN SE DIRIGEN
- CUENTAS DE COBRO, CON SUS RESPECTIVOS RECIBOS DE PAGO, POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN, DE LA CASA No. 101, UBICADA EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRANEA P.H.
- RESOLUCIÓN No. 2990 DE 2007, FICHO No. 01200700025577 DE OCTUBRE 16 DE 2007, EXPEDIDA POR EL SUBSECRETARIO DE DESPACHO CATASTRAL, DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DE MEDELLÍN, REFERENTE A LA REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL, CASAMEDITERRANEA P.H, EN LA CUAL CONSTAN LAS LISTAS DE LOS PROPIETARIOS DE CADA UNO DE LOS INMUEBLES QUE CONFORMAN DICHA PROPIEDAD HORIZONTAL.

Las existentes en el proceso, aportadas en la demanda y en la contestación primigenia.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Que en la oportunidad que el H. Despacho lo considere pertinente, el Representante legal de la Entidad demandante, absuelva el interrogatorio que el suscrito formulará, por escrito o verbalmente.

TESTIMONIOS:

Sírvase Señora Juez, recepcionar los testimonios de las siguientes personas, sobre los hechos de la demanda y su contestación, a las siguientes personas:

Señor **JORGE ARMANDO DURANGO OSPINA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8129713, y con dirección en la calle 8 Sur No. 32-120, de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad.

Señor **ALEXANDER DE JESÚS FLOREZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 98640603, y con dirección en la calle 8 Sur No. 32-120, de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad.

Señor **MAURICIO GAVIRIA CORREA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 71773709, y con dirección en la calle 8 Sur No. 32-120, de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad.

Asimismo, el suscrito se reserva la facultad de conainterrogar a los testigos de la parte actora.

COMPETENCIA

Por la naturaleza del proceso, por la cuantía que es mayor, por el domicilio de las partes, por el lugar de la ocurrencia de los hechos, es usted competente para conocer de esta demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho las siguientes disposiciones: Código Civil, Artículos; 762, 972, 2512 y demás normas pertinentes y concordantes. C.P.C. Arts.100, 291, 292, 293, 375 y ss. Del C.P.C., Ley 1601 de 2016, Sentencia SC-162502017 (88001310300120110016201), Oct. 9/17, de la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-130992017 (11001310302720070010901), Ago. 28/17

TRÁMITE

Se debe dar el trámite del proceso verbal, art. 375 y demás normas concordantes del C.G.P.

ANEXOS

Aporto copia de la contestación del Litisconsorcio Cuasinecesario para los traslados correspondientes y claro esta copia para el archivo del juzgado y poder a mi conferido.

NOTIFICACIONES

De los Litisconsortes Cuasinecesarios, Señores:

RAFAEL ALBERTO DE VILLAREAL MORALES y NORA SOTO RAVE: se localizan en la Calle 8 Sur No. 32-120, Int. 101, CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRANEA P.H. del Municipio de Medellín (Ant.)

El suscrito: en la Calle 103 C No. 66-30 del Municipio de Medellín (Ant.), correo electrónico vpalaciojus98@hotmail.es

Con todo el debido respeto de la Señora Juez,

Atentamente,



VICTOR HUGO PALACIO CAÑÓN
T.P. No.142.117 C.S.J.
C.C. No. 98.592.156 de Bello (Ant.)