

CONSTESTACION DEMANDA

nelson coronado <abogadonelson@hotmail.com>

Jue 30/03/2023 14:41

Para: Juzgado 10 Civil Municipal - Atlántico - Barranquilla <cmun10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (551 KB)

contestacion demanda de pertenencia RaD. 2022-0040500.pdf;

Referencia : PROCESO PERTENENCIA

Radicado : 08001405301020220040500

Demandante: GLORIA ELENA MOLINA y MARIA CRISTINA MOLINA ANGARITA

Demandado : WILFRIDO ENRIQUE MUÑOZ SILVERA y DORIS ESTHER ARTUNDUAGA y PERSONAS
INDETERMINADAS

Señores

JUEZ 10 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILALA

E. S. D.

Referencia : PROCESO PERTENENCIA

Radicado : 08001405301020220040500

Demandante: GLORIA ELENA MOLINA y MARIA CRISTINA MOLINA
ANGARITA

Demandado : WILFRIDO ENRIQUE MUÑOZ SILVERA y DORIS ESTHER
ARTUNDUAGA y PERSONAS INDETERMINADAS

NELSON CORONADO ACUÑA, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la C.C. No. 85.200.021 de Santa Ana (Magd.) y T.P. No. 68.543 del C.S. de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial de los señores **WILFRIDO ENRIQUE MUÑOZ SILVERA y DORIS ESTHER ATUNDUAGA**, mayores de edad, vecinos y residentes en esta ciudad; estando dentro de la oportunidad legal para hacerlo me permito descorrer el traslado de la reforma de la demanda, indicándole al Señor Juez, con relación al hecho que el despacho ordenara mediante auto de fecha 15 de septiembre del 2022, con relación a la corrección de la demanda, debía haber dado traslado a la parte demandada, como quiera que la demanda ya había sido contestada dentro del termino:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Este no es un hecho, hace parte del derecho de postulación que debe acreditar el togado como representante de los demandantes.

AL SEGUNDO: Parcialmente cierto, toda vez que no se describe con exactitud el predio conforme reposa en la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, folio de matricula inmobiliaria 040-1725, los cuales se determina así:

“Lote No. 11 manzana N, situado en esta ciudad en la acera norte de la carrera 6C formando esquina con la cera oriental de la calle 34C, cuyas

Nelson Coronado Acuña

Cel: 310-7357177 y 301-3737985

Email: abogadonelson@hotmail.com

medidas y linderos: NORTE: 7.50 metros con lote N. 20 de la misma manzana N; SUR: 12.00 mts, con la Cra 6C en medio frente a la manzana N. OESTE: 16.00 mts, con Lote No. 9 de la misma manzana N. OESTE: 16.00 metros con lote No. 11 de la misma manzana. ACLARACION DE LA ESCRITURA 927 Y RECTIFICACION DE SITUACION DE MEDIDAS Y LINDEROS. Lote numero 11 de la manzana N de la urbanización El Limón en jurisdicción del municipio de Barranquilla, situado en la acera norte de la carrera 6B entre los lotes numero 10 y la carrera 34C formando esquina, cuyas medidas y linderos son: NORTE: 5.73 mts, con el lote No. 20 de la misma manzana; SUR: 15.40 mts, con la Cra 6B en medio, frente a la manzana K de la misma urbanización; por el ESTE: 16.00 mts, con el lote No. 10 de la misma manzana y OESTE: 18.14 mts con la calle 34C en medio. Sobre este lote hay construida una casa marcada con el No. 34- 64 de la Carrera 6B. Área del Lote es de 144.00 mts².

La parte actora describe la escritura Publica No. 275 de mayo de 1976 haciendo alusión a las medidas y linderos del predio sobre el cual nunca han ejercido la posesión, toda vez que la aclaración sobre las medidas y linderos del predio se encuentran en la Escritura Publica No. 927 del 15 de mayo de 1974 de la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla.

AL TERCERO: No es cierto, toda vez que dicho inmueble fue arrendado de manera verbal a la señora MARIA CRISTINA MOLINA ANGARITA desde el año 1991, quien lo ocupó como arrendataria junto con su familia y nunca ha ejercido los actos de señora, ama y dueña, toda vez que venía cancelando cánones de arrendamiento, tal como lo demuestro con la constancia de la expedición de cincuenta (50) recibos donde se deja constancia del pago que venía realizando la hoy demandante y para que se configure la posesión de un inmueble, se requiere que quien lo ocupe desconozca dominio ajeno y actúe como señor, amo y dueño del inmueble, y ellos es imposible en el contrato de arrendamiento por una razón muy fuerte: el pago de la renta y la existencia de un contrato; pese a que dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado no se le dio total credibilidad al contrato, valga indicar que con los recibos que se aporta se demuestra el segundo elemento, es el cual es vital para establecer una relación contractual propietario – arrendatario y es el pago de la renta, ya que cuando el arrendatario le paga la renta al arrendador, está reconociendo

expresamente que no es dueño del inmueble, y por tanto debe pagarle para que le permita gozarlo, lo que automáticamente lo lleva a reconocer dominio ajeno, haciendo imposible configurar las condiciones para que se materialice la posesión que alegan las hoy demandantes.

Valga indicar que dentro de la presente reforma de la demanda la parte demandante manifiesta que presenta demanda verbal de declaración de pertenencia por la vía extraordinaria adquisitiva de dominio de vivienda de interés social, no siendo claro en su pretensión, ya que no indica, ni desarrolla la presente demanda de acuerdo al presupuesto legal, ya que no determina claramente el tipo de prescripción que invoca.

AL CUARTO: Es cierto, pero en esa oportunidad debido a los testimonios no se logró demostrar la existencia del contrato verbal de arrendamiento entre mis representados y la demandante, pero no con ello podemos decir que hoy se tenga plenamente reconocidas como poseedoras, cuando dentro de dicho proceso fueron aportadas otras pruebas que demostraban la existencia de la relación contractual como arrendador – arrendatario los cuales fueron desestimados y no tenidos en cuenta por el solo hecho que debían aportarse todos los recibos, así mismo, los testimonios tampoco fueron valorados en debida forma por parte del despacho en donde se llevó a cabo el proceso, declinando las pretensiones de la demanda. Pero por ello, no es que se deba predicarse, que la demandante ostente una posesión quieta, pacífica, ininterrumpida toda vez que su posesión ha sido de mala fe, mal intencionada y viciada, por ello no puede indicar que han sido pacífica, toda vez que ha sido interrumpida, por parte de mis representados como propietarios del bien inmueble, hoy demandados, quienes siempre le han solicitado la entrega del bien inmueble desde el momento en que dejó de cancelar los cánones de arrendamientos, tal como se demuestra con la solicitud de conciliación ante el Centro de Conciliación Consultorio Jurídico de la Universidad Libre Seccional barranquilla, en fecha 7 de abril de 2003.

QUINTO: Con relación a este hecho podemos indicar que existe más de una precisión, por lo que debió haber sido refutado para su admisión, por no encontrarse debidamente determinado conforme lo establece el Art. 82 del CGP, Num. 5°. Pese a ello, paso a darle respuesta así:

- Básicamente en el inicio del presente hecho, podemos indicar que se trata de una apreciación jurídica dada por el apoderado de la parte demandante, para fundamentar la presunta posesión de su cliente, señora MARIA CRISTINA MOLINA ANGARITA, la cual no puede computarse o adicionarse a la señora (su hija) GLORIA ELENA ROSADO MOLINA
- Valga indicar Señor Juez, que no puede dentro de este proceso reconocerse derechos presuntos de posesión a la señora MARIA CRISTINA MOLINA ANGARITA, quien dice venir poseyéndolo desde el 9 de septiembre de 1989, es decir, hace 32 años y 8 meses y sumar sus presuntos derechos posesorios a la señora GLORIA ELENA ROSADO MOLINA, siendo que adquiere la posesión viciada y de mala fe de su antecesora, quien no se ha transferido, dado que no se aporta al proceso venta alguna en donde le haya transferido dicho derecho.

AL SEXTO: Es cierto y mis representados han venido solicitando a los demandantes la entrega del bien, mal harían en indicar una posesión quieta, pacífica, e ininterrumpida cuando no ha existido, toda vez que mis representados han venido ejerciendo su derecho y reclamando la entrega del bien inmueble como los reales titulares del derecho y las demandantes lo han reconocidos.

AL SEPTIMO: Esto uno es un hecho, es una apreciación jurídica que hace el apoderado de la parte demandante, pero debe tenerse en cuenta que la demandante señora . MARIA CRISTINA MOLINA ANGARITA, ingresó al inmueble como arrendataria junto con su familia, incluyendo a la señora GLORIA ELENA ROSADO MOLINA, quien pretende ser reconocida en suma de posesión, siendo que su antecesora ejerce una posesión viciada

AL OCTAVO: Con relación a este hecho podemos indicar que existe más de una precisión, por lo que debió haber sido refutado para su admisión, por no encontrarse debidamente determinado conforme lo establece el Art. 82 del CGP, Num. 5°. Pese a ello, paso a darle respuesta así:

No es cierto, puesto que si bien es cierto dentro del proceso de restitución de inmueble le arrendado no se logró determinar en forma total el contrato verbal de arrendamiento, no quiere decir que el mismo no exista, toda vez que existen

suficientes elementos de prueba que demuestran la calidad de arrendataria de la señora MARIA CRISTINA MOLINA ANGARITA, quien dejó de pagarle los cánones de arrendamiento a mi representados con el solo hecho que pretender usurparle su propiedad refutarse hoy poseedora, por ello Su Señoría, es clara la existencia de una posesión de mala fe.

En otro tanto, si bien es cierto, se trata de un inmueble de interés social, que determina cinco (5) años para el reconocimiento de la adquisición del dominio, debe tenerse en cuenta que existen unos requisitos con los que se debe demostrar que efectivamente se ostentan tal derecho, por lo siguiente:

1. *En primer lugar, debe ser en concepto de **dueño**. Esto conlleva que no compute el tiempo de posesión tolerada o autorizada por el propietario. (EN ESTE CASO, LA SEÑORA MARIA CRISTINA MOLIA ANGARITA, INGRESÓ COMO ARRENDATARIA, RECONOCIENDO A MIS MANDANTES COMO PROPIETARIOS, HECHO QUE SE PUEDE DEMOSTRAR CON LOS RECIBOS APORTADOS DESDE EL AÑO 1993 HASTA 1999).*
2. *En segundo lugar debe ser **pública**. El ordenamiento pretende que la sociedad perciba al usucapiente como el verdadero dueño, y por eso termina reconociéndolo como tal. NO SE CONFIGURA POR CUANTO PUBLICAMENTE A MIS REPRESENTADOS SE LES RECONOCE COMO PROPIETARIOS y A LA DEMANDANTE COMO ARRENDATARIA.*
3. *También debe ser una posesión **pacífica**. Esta observación excluye de la prescripción aquellos derechos que hayan sido reivindicados por su propietario o terceros, así como los tomados violentamente. NO SE CONFIGURA ESTE HECHO POR CUANTO MIS REPRESENTADOS HAN VENIDO SOLICITANDOLE LA ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE A LA DEMANDANTE.*
4. *Por último, se trata de una posesión **ininterrumpida**. La usucapión es una modalidad prescriptiva, y como tal se puede interrumpir mediante reclamaciones judiciales y extrajudiciales. También puede interrumpirse materialmente, cuando se abandone el bien o derecho por plazo superior a un año, o por reconocimientos expresos o tácitos del derecho del propietario. EN ESTE CASO EXISTIO UNA LITIS CON LA CUAL SE*

INTERRUMPIÓ EL DERECHO POSESORIO Y CLARAMENTE DEJO DE DETERMINARSE COMO POSEEDORES DE BUENA FE.

AL NOVENO: No es cierto, ya que los demandantes son poseedores de mala fe, toda vez que reconocen a mis representados como los propietarios del bien inmueble sobre el cual ejercen su ocupación amañada, violenta y mal intencionada, toda vez que realizaron un compromiso contractual que luego olvidaron para pretender que se les reconozca la usucapión.

AL DECIMO: No es cierto, el inmueble fue entregado con todas sus acometidas y así se les entregó en arrendamiento a las demandantes quienes conociendo a mi representado como los verdaderos propietarios procedieron de mala fe y con temeridad a cambiar a su nombre la prestación de tales servicios, para hoy demostrar que ejercen un derecho cuando mucho tiempo atrás fueron demandadas para la entrega del bien inmueble, siendo claro que existe un derecho viciado.

AL DECIMO PRIMERO: Valga indicar con relación a este hecho que lo han realizado por el solo hecho de querer demostrar actos posesorios y se desconozca a mi representados como reales dueños del bien

AL DECIMO SEGUNDO: Es cierto que fuese reconocido el patrimonio de familia a favor de mis representados, al momento en que adquieren el inmueble mediante la Escritura Publica No. 275 del 19 de mayo de 1976 de la Notaria Única de Soledad, siendo canceladas las condiciones resolutorias mediante la Resolución No. 94478 del 31 de Diciembre del 2007 cuando el INURBE entrega plenamente el inmueble a mis representados, reconociéndolos como propietarios, pero por tener sus hijos menores de edad proceden dejar el patrimonio de familia.

DECIMO TERCERO: No es cierto, que vengan poseyendo el inmueble como señoras, amas y dueñas, cuando la posesión ejercida es violenta, ante los actos de mala fe con las cuales han venido actuando todo este tiempo, al pretender apropiarse a la fuerza del bien inmueble a usucapir.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

A la primera: Mis poderdantes se oponen totalmente a este hecho, toda vez son ellos los reales propietarios del bien inmueble a usucapir y quienes pueden ejecutar dicho levantamiento de patrimonio de familia.

A la segunda: Mis poderdantes se oponen a que se reconozca a las demandantes como poseedoras del bien, siendo que han venido ejerciendo una posesión viciada y violenta, por ello no deben prosperar sus pretensiones.

A la tercera: Mis representados se oponen, por cuanto no deben reconocerse el derecho pretendido y mucho menos ordenarse su inscripción.

A la cuarta: No deben ser condenados en costas puesto que el derecho que ellos ostentan por el contrario ha venido siendo amenazados por las demandantes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me fundamento en el Art. 96 del CGP y demás normas concordantes.

EXCEPCION

INDEBIDA ADQUISICION DEL DERECHO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE:

La demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en la pretensión primera con folio de matrícula inmobiliaria número 040-1725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde 6 de septiembre de 1989.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente:

“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”.

Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparezcan de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.”

Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que “los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como

indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria” (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998).”

En efecto, no se puede tener a la demandante como poseedora del predio objeto de la declaración de pertenencia no ha determinado de manera fehaciente la Interversión del título para ejercer la posesión de manera exclusiva con desconocimiento frontal de los propietarios, de donde resulta que no puede tenerse como poseedora, pues tal como lo ha reiterado la jurisprudencia “*No se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad, al realizarse singular o unitariamente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tornándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho.*”

Por manera que la demandante no tiene la posesión exclusiva anunciada -con todos sus ingredientes formadores, puesto que tiene pleno conocimiento de mis representados como propietarios quienes le han venido solicitando la entrega del bien inmueble, al reconocerla como arrendataria y no como poseedora, tal como se demostrará durante el debate probatorio, muy a pesar de ello indica que tiene una posesión quieta, pacífica e ininterrumpida la cual no existe, ni se configura.

Lo anterior dado que la demandante ha venido manifestando dominio por cinco (5) años, siendo que ingresa al inmueble como arrendataria y de mala fe deja de pagar los canones de arrendamiento para poder sustentar la posesión que hace de actos viciados y de mala fe, por ello deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

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

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos domini) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de

hechos positivos. Y siendo éstos –corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo –animus domini- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo¹ de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

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

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración. Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido. En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y animus domini), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

De allí que la demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio: *EN ESTE CASO, LA SEÑORA*

MARIA CRISTINA MOLIA ANGARITA, INGRESÓ COMO ARRENDATARIA, RECONOCIENDO A MIS MANDANTES COMO PROPIETARIOS, HECHO QUE SE PUEDE DEMOSTRAR CON LOS RECIBOS APORTADOS DESDE EL AÑO 1993 HASTA 1999; PUBLICAMENTE A MIS REPRESENTADOS SE LES RECONOCE COMO PROPIETARIOS y A LA DEMANDANTE COMO ARRENDATARIA, SITUACION QUE A LA POSTRE NO HA CAMBIADO, NO HA SIDO PACIFICA LA POSESION, POR CUANTO MIS REPRESENTADOS HAN VENIDO SOLICITANDOLE LA ENTREGA DEL BIEN A LA DEMANDANTE; NO HA SIDO ININTERRUMPIDA.. EN ESTE CASO EXISTIO UNA LITIS CON LA CUAL SE INTERRUMPIÓ EL DERECHO POSESORIO Y CLARAMENTE DEJO DE DETERMINARSE COMO POSEEDORES DE BUENA FE, PARA CONVERTIRSE EN POSEEDORES DE MALA FE.

Si no se olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde -onus probandi- acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen. Por manera que la demandante no tiene la posesión anunciada - con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera formal la exigencia que la ley prevé, para el éxito de la usucapión, tal como se demostrara durante el debate probatorio.

Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

3. DESCONOCIMIENTO DE LA ADICION DE POSESION

Esta llamada a prosperar esta excepción, en el sentido que dentro de la presente demanda se pretende reconocer una adición de posesiones entre la señora MARIA CRISTINA MOLINA ANGARITA y GLORIA ELENA ROSADO MOLINA, cuyo derecho es totalmente inexistente. Al respecto la jurisprudencia ha establecido una serie de requisitos para que se configure la suma de posesiones, y dichos requisitos son:

- Un título adecuado que sirva de puente o vínculo sustancial entre el antecesor y el sucesor.
- Que tanto la posesión de antecesor como la del sucesor sean contiguas e ininterrumpidas.
- Qué el bien haya sido entregado, más no despojado o usurpado.

Como bien lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia, establecer la suma de posesiones no es una tarea fácil, pues es al sucesor que pretende que se le sume la posesión de su antecesor o antecesores, quien tiene la carga de la prueba para que sea admitida la suma de posesiones y de esta manera pueda este adquirir de manera más pronta la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio.

En sentencia de 29 de julio de 2004 expediente C-7571 la Corte Suprema de Justicia se refirió al tema de la siguiente manera:

«Cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no están simple como parece, sino que debe ser contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: que aquellos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada periodo; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico.»

A su vez e Artículo 778 del código civil colombiano sobre la adición de posesiones:

«Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.»

Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores.»

Es decir que se puede sumar o adicionar la posesión de todos los antecesores, de manera que, si una posesión se ha vendido 10 veces, se

sumarán todos los tiempos de cada uno de esos 10 antecederos, pero siempre con sus calidades y vicios, es decir que se suma tanto lo bueno como lo malo, en este caso el derecho que se pretende suceder a la señora GLORIA ELENA ROSADO MOLINA, es un derecho posesorio viciado, toda vez que nació de actos revestidos de mala fe y del derecho de usurpación ejercido por la señora MARIA CRISTINA MOLINA ANGARITA, quien teniendo conocimiento de que mis representados son los reales propietarios del bien y que ingresó al mismo como poseedora se ha refutado dueña, arrancando en forma abrupta el derecho que tienen mis representados sobre el inmueble, considerándose lo *anterior, más que una posesión la sustracción violenta del derecho.*

La sala de casación civil de la Corte suprema de justicia en sentencia señaló:

«Significa, entonces, que la calidad y los vicios de la posesión agregada afectan la ejercida por el que la añade; así, concretamente, el poseedor regular pasa a ser irregular cuando adiciona a la suya una posesión de esta última naturaleza, aunque él personalmente considerado pudiera ser poseedor regular. Por consiguiente, si el actual poseedor ha entrado a poseer con justo título y de buena fe -posesión regular-, no es viable completar el tiempo que le falte para obtener el dominio por prescripción ordinaria con los años durante los cuales su antecesor ha ejercido una posesión irregular, esto es, que carece de cualquiera de los elementos de la de carácter regular, por la sencilla razón de que si se apropia de ésta no habría sido poseedor regular durante el lapso que poseyó irregularmente su antecesor, de ahí que en tal evento sólo podrá usucapir el bien en forma extraordinaria.»

La suma de posesiones requiere que sean ininterrumpidas, de menear que se pierde por un tiempo la posesión y esta se interrumpe, es preciso volver a contar de nuevo el tiempo de posesión.

La sala de casación civil de la Corte suprema de justicia en sentencia 05045 del 20 de marzo de 2014 con ponencia de la magistrada Margarita Cabello señaló:

«A propósito de la suma de posesiones, que fue punto toral de su acusación, recuérdese que, cual ha tenido oportunidad de explicarlo esta Corporación, tal instituto es una “fórmula benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas”, cuyo fin es “lograr, entre otros fundamentos, la propiedad mediante la prescripción adquisitiva”. Dicho de otra manera, esta figura permite acumular al tiempo posesorio propio, el lapso de uno o varios poseedores anteriores, bajo las siguientes exigencias, todas acumulativas: a) título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) posesiones de antecesor y sucesor continuas e ininterrumpidas, y c) entrega del bien, lo cual descarta la situación derivada de la usurpación o el despojo.»

En síntesis no está llamada a que dentro de la presente demanda a que se tenga en cuenta a la señora GLORIA ELENA ROSADO MOLINA como poseedora del bien en adición o suma de posesiones.

4. POSESION DE MALA FE

El artículo 768 del Código Civil, cuando consagra la presunción de mala fe, en relación con el error en materia de derecho, se limitó a plasmar una regla de derecho, según la cual la ignorancia de la ley no es excusa para su inobservancia. Así, pues, el fundamento de esta presunción está en la obligatoriedad de la ley, cuyo sustento no es otro que la seguridad jurídica. Al respecto expresa el Procurador:

" En último término la presunción de mala fe para el error de derecho es el resultado de un ejercicio de sopesamiento en el cual en un difícil equilibrio de valores se ha hecho prevalecer la seguridad jurídica entendida ésta como presunción de relativa univocidad semántica, de inteligibilidad, y de conocimiento de las leyes publicadas; sobre el postulado de la buena fe... La verdad es que la dominancia de la seguridad jurídica en los términos arriba descritos constituye una condición de posibilidad para la existencia misma del derecho como derecho positivo."

En lo referente a la prescripción adquisitiva, la **mala fe** consiste en la intención de adquirir el dominio o cualquier otro derecho real de manera ilícita,

fraudulenta, clandestina o violenta, es decir, por medios no autorizados legalmente.

En este caso se configura por cuanto la demandante ingresa al inmueble como arrendataria, cancelando los respectivos cánones de arrendamiento por el uso y goce de la cosa, pero posteriormente deja de pagar y ante la existencia de un contrato de arrendamiento verbal, toma esta hecho por la no comprobación de la relación contractual para refutarse poseedora de buena con ánimo de señora, ama y dueña sin serlo. Tal situación nos lleva a determinar que su intención fue dejar de pagar el canon de arrendamiento para luego apropiarse del bien, por el tiempo que traía residiendo en el mismo, desconociendo el derecho que le asiste a mis representados.

El artículo 7 del Código Civil vigente habla de la buena fe de los negocios jurídicos por oposición a la mala fe.

Artículo 7.

1. Los derechos deberán ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe.

2. La Ley no ampara el abuso del derecho o el ejercicio antisocial del mismo. Todo acto u omisión que por la intención de su autor, por su objeto o por las circunstancias en que se realice sobrepase manifiestamente los límites normales del ejercicio de un derecho, con daño para tercero, dará lugar a la correspondiente indemnización y a la adopción de las medidas judiciales o administrativas que impidan la persistencia en el abuso.

5. RECONOCIMIENTO DEL DERECHO A LA PROPIEDAD.

Se configura esta excepción, en el sentido que mis representados ostentan la calidad de propietarios del bien inmueble legalmente reconocidos, quienes no ejercen su derecho ante la usurpación de la posesión de mala fe ejercida por las demandadas, por ello tienen plenamente reconocido su derecho para que le sea reivindicada su propiedad. La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia de 28 de septiembre de 2004, al respecto se ha pronunciado de la siguiente manera:

“Conforme lo declaran los artículos 946, 950 y 952 del Código Civil, la acción reivindicatoria debe dirigirse por el propietario de una cosa singular o de una cuota determinada de ella, contra su actual poseedor, por ser éste el único con aptitud jurídica y material para disputarle al actor el derecho de dominio, en cuanto no sólo llega al proceso amparado por la presunción de propietario (artículo 762, *ibídem*), sino porque en un momento dado su situación de hecho le permitiría consolidar un derecho cierto de propiedad, ganado por el modo de la prescripción adquisitiva, ordinaria o extraordinaria (artículos 2518 y 2527, *ejusdem*).

Tratándose, entonces, de una acción real, que constituye la más eficaz defensa del derecho de dominio, es al demandante a quien le corresponde acreditar, entre otros elementos, la calidad de propietario del inmueble que reclama, con el fin de aniquilar la presunción de dueño que ampara al poseedor material, porque al fin de cuentas la defensa de aquélla, también, por regla general, implica la protección de ésta”.

La acción reivindicatoria es de naturaleza imprescriptible, por lo establecido por la Corte Suprema de Justicia:

“y es que en el punto no puede olvidarse que, según lo ha subrayado repetidamente esta Corporación (CCXLIX, pág. 76; CLXVI, pág. 678, entre otras), la acción reivindicatoria solamente prescribe en cuanto el titular del derecho de dominio es desplazado por un tercero que paralelamente lo ha adquirido por usucapión, vale decir, que mientras no se consolide a favor de éste la propiedad por haberla adquirido por prescripción adquisitiva, no se extingue el derecho de quien hasta el momento se tiene como su titular” – Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 9 de julio de 2012, M.P. Castillo, Rugeles.

...y no es para menos. Esa, es, según la alta colegiatura, la naturaleza de la acción que nos ocupa, pues su punto de partida es perpetuidad del derecho real que se analiza:

“(…) 3. Dada su naturaleza e íntima relación que las ata en forma ineludible, al paso que el poseedor, por el hecho de serlo, avanza con el paso del tiempo hacia la adquisición del derecho de dominio por

usucapión, para el propietario, cada día que corre, en forma simultanea, se va produciendo su extinción. Ello comporta entonces, necesariamente, que, por ministerio de la ley y por su propia índole la sentencia que declara la usucapión es puramente declarativa y no constitutiva, pues, como desde antaño lo ha sostenido esta Corporación, “no es la sentencia, sino la posesión exenta de violencia, clandestinidad o interrupción durante treinta años (hoy reducidos a 20, conforme al artículo 1° de la Ley 50 de 1936), la fuente dela prescripción” (Sent. Cas. Civ., 22 de febrero de 1929, G.J. t. XXXVI, pág. 274 (...)).

“Así se entiende entonces con facilidad, que ejercida por el demandante la acción reivindicatoria, pueda el demandado, a su turno, oponerse a su prosperidad alegando, como excepción, haber operado la prescripción extintiva del derecho de dominio invocado por el actor como fundamento de su pretensión. Ello significa que mientras el demandante sea titular del derecho de dominio, se encuentra investido de la facultad de perseguir el bien en poder de quien se encuentre, pues es atributo de la propiedad y facultad del propietario ejercer respecto de aquella el jus perseguendi in judicio. De manera que, porque así lo impone la propia naturaleza de las cosas, necesariamente ha de afirmarse que, desaparecida la titularidad del derecho de dominio, quien fue propietario pero ya no lo es, carece ahora y desde que dejó de serlo, de legitimación en causa para ejercer la acción reivindicatoria respecto de ese bien” (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACION CIVIL. Magistrado Ponente: Dr. PEDRO LAFONT PIANETTA. Santafé de Bogotá D.C., nueve (9) de agosto de mil novecientos noventa y cinco (1995). Referencia: Expediente No. 4553.

6. INDEBIDA IDENTIFICACION DEL PREDIO.

Fundamento esta excepción en el sentido que las demandantes no describen con exactitud al predio a usucapir requisito sine cuano para que se admita la presente demanda y a la vez para determinar el derecho reclamado, toda vez que las demandantes pretenden que se le reconozcan derechos sobre un predio que no conocen y que no describen claramente con relación a sus medidas y linderos, colindancias y demás factores, por ello la presente demanda y su reforma debía haber sido inadmitidas, puesto que lo anterior se constituye en u

requisito indispensable. Valga indicar que el predio a usucapir presenta las siguientes características:

“Lote No. 11 manzana N, situado en esta ciudad en la acera norte de la carrera 6C formando esquina con la cera oriental de la calle 34C, cuyas medidas y linderos: NORTE: 7.50 metros con lote N. 20 de la misma manzana N; SUR: 12.00 mts, con la Cra 6C en medio frente a la manzana N. OESTE: 16.00 mts, con Lote No. 9 de la misma manzana N. OESTE: 16.00 metros con lote No. 11 de la misma manzana. ACLARACION DE LA ESCRITURA 927 Y RECTIFICACION DE SITUACION DE MEDIDAS Y LINDEROS. Lote numero 11 de la manzana N de la urbanización El Limón en jurisdicción del municipio de Barranquilla, situado en la acera norte de la carrera 6B entre los lotes numero 10 y la carrera 34C formando esquina, cuyas medidas y linderos son: NORTE: 5.73 mts, con el lote No. 20 de la misma manzana; SUR: 15.40 mts, con la Cra 6B en medio, frente a la manzana K de la misma urbanización; por el ESTE: 16.00 mts, con el lote No. 10 de la misma manzana y OESTE: 18.14 mts con la calle 34C en medio. Sobre este lote hay construida una casa marcada con el No. 34- 64 de la Carrera 6B. Área del Lote es de 144.00 mts².

La parte actora describe la escritura Publica No. 275 de mayo de 1976 haciendo alusión a las medidas y linderos del predio sobre el cual nunca han ejercido la posesión, toda vez que la aclaración sobre las medidas y linderos del predio se encuentran en la Escritura Publica No. 927 del 15 de mayo de 1974 de la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla, por ello el predio no se encuentra debidamente reconocido, ni delimitado.

Respecto a la importancia de la plena identificación del predio objeto de usucapición desde el mismo momento de radicación de la demanda, ha explicado la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá que:

“La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha enseñado lo siguiente: “[n]o se puede pasar por desapercibida la importancia de la plena identificación del bien objeto de las pretensiones en esta especie de litigio, habida cuenta que, como en su momento lo anotaron los jueces de instancia, las incorrecciones en la materia pueden afectar derechos

de terceros no convocados al proceso, amén de que la seguridad jurídica así lo impone en pos de evitar futuros y múltiples conflictos. De ahí que diversas normas del ordenamiento como el artículo 76 del código de procedimiento civil, el ordinal 7 del artículo 407 Ibídem, el artículo 6 del decreto 1250 de 1970 y el artículo 31 del decreto 960 de 1970, entre otros, reclaman la debida identificación de los inmuebles, a partir de sus linderos, perímetro, cabida, nomenclatura, lugar de ubicación, etc.” (Cas. Civ. Sent. de 13 de diciembre de 2006, Exp. 19001 310300620011162701).

Ahora bien, si se admitiera que el predio es el indicado en el “plano de la manzana catastral”, que se pasó por alto en la demanda y que se determinó por la prueba de oficio, para las resultas de este proceso en cuanto a la prosperidad de las pretensiones no representa ningún provecho, pues, como también lo tiene dicho la jurisprudencia, “a los terceros se les emplaza, como de hecho ocurrió en este evento, con apenas la identificación que revela la demanda”¹³, de suerte que el cotejo que corresponde hacerse al adentrarse en la pesquisa de la identidad, no puede desatender ese específico hito señalado en la demanda, equivocadamente, sí, pero al fin de cuentas, el que sirve de límite a su labor juzgadora.”²

Así, es claro que la identificación del predio objeto de usurpación es una tarea que debe adelantarse desde la misma presentación de la demanda de pertenencia y corresponderá al juez de conocimiento, verificar la identidad de lo reclamado con lo probado en el proceso, pues una actuación en contrario atentaría con el derecho de terceros interesados a los que no se les informó de forma clara y precisa cual era el bien objeto del proceso de usucapión.

7. INEXISTENCIA DE LA PERTENENCIA ESPECIAL DE LA LEY 9ª DE 1989, Art. 51.

Fundamento esta excepción en el sentido que si bien es cierto, el Artículo 51 de la Ley 9ª de 1989, estableció que a partir del 1º de enero de 1990, el tiempo

¹ Cas. Civ. Sent. de 19 de julio de 2002, expediente 7239

² Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, sentencia del 27 de junio de 2017, M.P. MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA, EXP. 110013103038201500473 01

necesario para la prescripción adquisitiva de las viviendas de interés social se reducía a cinco años; tratándose de la extraordinaria, que quedó a diez (10) años.

El artículo 2518 del Código Civil enseña que la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales

Según lo previsto en el artículo 2527 *ibídem*, la prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria. Entiéndase por la primera, aquella que está precedida de justo título y buena fe, esto es fundada en la posesión regular no interrumpida, durante el tiempo señalado en la ley, y por la segunda, aquella apoyada en la posesión irregular, también durante el lapso que positivamente se haya consagrado, a saber 20 años, actualmente 10, con la modificación efectuada por el artículo 6° de la Ley 791 de 2002.

Así ha quedado sentado en la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia, en la que se ha considerado:

“(..) como es bien sabido, la prescripción adquisitiva -llamada también ‘usucapión’- está disciplinada por el artículo 2518 del Código Civil como un modo de obtener el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales susceptibles de apropiación por tal medio, de donde se tiene que “el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado, por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley” (sent. 084 de septiembre 29 de 1998) y que, acorde con el artículo 2527 *eiusdem*, esa modalidad de prescripción puede ser ordinaria, caso en el que de manera invariable requerirá de la posesión regular extendida por el período de tiempo que el ordenamiento prevé (art. 2529 *ib.*), o extraordinaria, apoyada en la posesión irregular, también durante el lapso que positivamente se haya consagrado (art. 2531 *ib.*).¹ En concordancia con lo anterior, el artículo 762 del Código Civil enseña: “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”.

Valga resaltar que el proceso de pertenencia en vivienda de interés social, se hace por un proceso abreviado ya que según el artículo 51, a partir del 01 de

enero de 1990, se reduce a 5 años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva ordinaria de las viviendas de interés social y la presente demanda,

Poseedores de inmuebles urbanos. Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 s.m.l.m.v.). En el evento en que el bien objeto del proceso no cuente con avalúo catastral, se tendrá en cuenta su valor comercial, el cual será indicado por el demandante en la demanda y no deberá ser superior a doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 s.m.m.l.v.)

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

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

PRUEBAS

DOCUMENTALES: Estas pruebas reposan anexadas a la contestación inicial, solicitándole a su Señoría sean tenidas en cuenta en esta instancia, los cuales enuncio así:

- Poder
- Copia de cincuenta colillas de constancia de recibo de pago de cánones de arrendamiento por parte de la demandada.
- Copia del oficio del Instituto de Crédito Territorial del 15 de diciembre del 1978 donde autoriza a mis poderdantes para arrendar el inmueble.
- Copia de la Resolución No. 94478 del 2007 del Instituto de Crédito Territorial donde reconoce a mis representados como propietario del bien inmueble.
- Constancia emitida por el Centro de Conciliación de la Universidad Libre donde se deja constancia de la inasistencia de la demandante.

TESTIMONIALES:

Nelson Coronado Acuña

Cel: 310-7357177 y 301-3737985
Email: abogadonelson@hotmail.com

Solicito al Señor Juez, se sirva citar y hacer comparecer a su Despacho a las siguientes personas, mayores de edad y de esta vecindad , para que depongan sobre los hechos objeto de esta demanda, en los cuales puede determinarse el tiempo de la relación laboral y sus extremos, el ambiente de trabajo cuando la demandante laboraba en el almacén, el pago de salarios y demás aspectos relacionado con esta demanda:

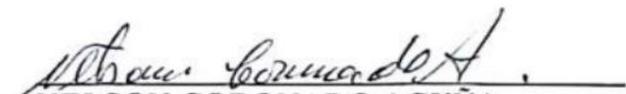
- EDELMIRA DEL CARMEN GARCIA DE VILLA, mayor de edad y de esta vecindad, con C.C. No. 22.422.714 quien puede ser localizado en la Cra 6B No. 34 – 65 barrio El Limon de Barranquilla. Cel: 310-3647772. No posee correo electrónico.
- EMILIA ISABEL SALCEDO DE HERRERA, mayor de edad y de esta vecindad, con C.C. No. 22.414.073 quien puede ser localizado en la Cra 6B No. 33 – 76 barrio El Limón de Barranquilla. Cel: 320-5087506.

Me reservo el derecho de aportar y/o solicitar pruebas.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la Cra 8H No. 44 – 27 de la ciudad de Barranquilla.
Email: abogadonelson@hotmail.com

De usted, con el merecido respeto y acatamiento.


NELSON CORONADO ACUÑA
C.C. No. 85.200.021 de Santa Ana (Magd.)
T.P. No. 68.543 del C.S. de la Judicatura