

ESCRITO DE CONTESTACIÓN

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA <elkindavidmantillamoncada21@gmail.com>

Lun 26/02/2024 16:52

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Meta - Granada <j01cctogranada@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (180 KB)

CONTESTACIÓN.pdf,

Doctora

DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO

Juez Civil Circuito de Granada - Meta

E. S. D.

Asunto: Contestación Escrito de Demanda

Radicado: 503133103001 2023 00185 00

**Ref: PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PRESCRIPCIÓN
ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**DE: GLOIR ANTONIO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ – MARÍA
ERELIDA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ**

**CONTRA: BLANCA LEIDY HERNÁNDEZ DE TORO E
INDETERMINADOS**

Respetada Juez.

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, portador de la T. P. No. 327.426 del Consejo Superior de la Judicatura, email: elkindavidmantillamoncada21@gmail.com, conforme a la designación efectuada en auto del 08 de septiembre de 2023, en calidad de curador *ad litem* de la demandada y de indeterminados, dentro del término, me permito efectuar pronunciamiento a los hechos constitutivos de demanda

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA
Abogado.

MANTILLA & TORO
ABOGADOS & ASESORES

Doctora

DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO

Juez Civil Circuito de Granada - Meta

E. S. D.

Asunto: Contestación Escrito de Demanda

Radicado: 503133103001 2023 00185 00

Ref: PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

DE: GLOIR ANTONIO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ - MARÍA ERELIDA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ

CONTRA: BLANCA LEIDY HERNÁNDEZ DE TORO E INDETERMINADOS

Respetada Juez.

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, portador de la T. P. No. 327.426 del Consejo Superior de la Judicatura, email: elkindavidmantillamoncada21@gmail.com, conforme a la designación efectuada en auto del 08 de septiembre de 2023, en calidad de curador *ad litem* de la demandada y de indeterminados, dentro del término, me permito efectuar pronunciamiento a los hechos constitutivos de demanda, así:

HECHOS

Relacionados con el escrito inicial y de subsanación.

AL PRIMERO: Deberá el extremo interesado, acreditar la existencia del acto de venta (carta venta) celebrado el pasado 14 de febrero de 2018. Consta en anexos de demanda acto de inscripción de mejoras efectuado ante la Notaría Única del Círculo de Granada-Meta, realizado el pasado 24 de junio de 2022 por los demandantes, sobre el inmueble identificado bajo el F.M.I 236-60472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de San Martín - Meta. Cuya extensión total es de OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS (846 mts²)

AL SEGUNDO: Al ser consecuencia del hecho nominado como "primero", deberá el extremo activo acreditar la existencia de tal acto, en donde además deberá reposar los nombres de los ciudadanos que fungieron como testigos.

AL TERCERO: Corresponde a hechos del presunto acto de compra y venta narrado en el hecho nominado como "primero", siendo, además, hecho ajeno al trámite declarativo en estudio. Siendo lo expresado apreciaciones del extremo activo.

AL CUARTO: Es cierto, tal y como obra en anotación N° 4 del folio de matrícula inmobiliaria 26-60472, la señora BLANCA LEUDY HERNANDEZ DE TORO, adquirió a modo de legado, el dominio del inmueble objeto de prescripción ordinaria. En punto al "ofrecimiento" de la cuota parte descrita, deberá el extremo interesado acreditar la existencia de dicho acto.

AI QUINTO: No me consta, deberá ser acreditado por el extremo activo.

AI SEXTO: No me consta, deberá el extremo activo, acreditar la existencia del acto allí indicado.

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

En calidad de CURADOR AD LITEM de la demandada e indeterminados, manifiesto al despacho que me atenderé a lo que resulte probado en el proceso, recordando que, para la prosperidad del asunto de interés del extremo activo, deberá, además de los demás requisitos, con mayor hincapié, acreditar el extremo activo, la existencia del justo título¹. Por lo cual me permito presentar, las siguientes:

EXCEPCIONES DE MÉRITO

AUSENCIA DE JUSTO TÍTULO.

La Corte, para efectos de la prescripción ordinaria derivada de la posesión regular, con prudencia inalterable, y bajo la égida de los artículos 765² y 766³ del Código Civil, ha entendido por justo título "**todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no abrace la adquisición del dominio**"⁴, esto es, aquella que actúa como causa y que obligaría a traditar, vale decir, a materializar el modo. Situación que, para el caso concreto, no se encuentra acreditada.

¹ Sala de Casación Civil de la Corte Suprema, se trae a cuento en la sentencia SC19903-2017, del 29 de noviembre de 2017, radicado 73268-31-03-002-2011-00145-01, con ponencia del Magistrado Luis Armando Tolosa Villabona: Dijo allí (...) Lo anterior supone la concurrencia de algunos elementos como la posesión ininterrumpida, el tiempo de usucapibilidad, y el más característico, el justo título y la buena fe, cada uno con contenido propio, pero interrelacionados, al punto que el inicial puede servir para explicar el otro, "cuando no exista circunstancia alguna contraindicante".

² "El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción. Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición. Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión. Las transacciones en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman un nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado constituyen un título nuevo.

³ "No es justo título: "1º. El falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que se pretende. "2º. El conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra, sin serlo."3º. El que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación, que debiendo ser autorizada por un representante legal o por decreto judicial, no lo ha sido (...)"4o.) El meramente putativo, como el del heredero aparente que no es en realidad heredero; el del legatario, cuyo legado ha sido revocado por un acto testamentario posterior, etc.

⁴ Sentencia *ibídem*; en igual sentido, G.J. T. CXIII, pág. 68, sentencia de 29 de febrero de 1972; fallo de 4 febrero de 2013, rad. 2008-00471-01. Por supuesto, con relación al título, caben distinciones; en algunos coinciden el título y la tradición en el derecho real, como ocurre en el mutuo, o el constitutivo de la prenda civil; otros, en el caso de la compraventa, la donación o la permuta son la fuente de la obligación de dar para materializar la tradición; otros no son traslativos, como el arrendamiento y el comodato, pues no buscan transferir el dominio, resultan la causa de la obligación de hacer; al mismo tiempo que la promesa de contrato no genera la obligación de dar, sino la prestación de hacer: celebrar el contrato futuro. En consecuencia, el título no siempre es traslativo del derecho del dominio porque en verdad lo traslada la tradición. El título en realidad obliga a dar o hacer, o no hacer, según el caso.

AUSENCIA DE LOS ELEMENTOS ESENCIALES 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 intersubjetivo de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

Ora por la doctrina que los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, 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 al tiempo que contempla 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.

En resumen, no se extiende con claridad como y cuales son los actos de posesión con los que se pretende acreditar los actos de *animus* y *corpus* del bien inmueble de interés, limitándose únicamente en aludir hechos de acto de compraventa no acreditado. Sin acreditar los actos de posesión. Dejando la suerte del proceso en incertidumbre, pues se itera, no se mencionan los actos configurativos, pues en sí, las mejoras no constituyen un único acto total de posesión, existiendo otras actitudes del interesado para acreditar la totalidad de los elementos de usucapión.

PRUEBAS DOCUMENTALES

Aduzco como pruebas documentales todas las incorporadas legalmente al proceso, por la parte demandante y demás organismos que se oficiaron en relación.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señor Juez acceda a practicar interrogatorio de parte a los demandantes, en virtud de cuestionario oral que formulare el día de la audiencia respectiva.

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA
Abogado.

MANTILLA & TORO
ABOGADOS & ASESORES

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Secretaría del Despacho o en la direcciones electrónica: elkindavidmantillamoncada21@gmail.com

Atentamente,

ELKIN DAVID MANTILLA MONCADA
C.C. 1.120.362.382 de Granada Meta
T.P. 327.426 del C.S.J.
Apoderado.