

CONTESTACIÓN REFORMA DE DEMANDA RAD: 2023-00509-00

Sara Jimenez <sjimenezvillada@gmail.com>

Mar 30/04/2024 15:44

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Bárbara <jpr MUNICIPALSBARBA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO>

 1 archivos adjuntos (182 KB)

CONTESTACIÓN REFORMA DEMANDA PERTENENCIA SB.pdf;

Buenas tardes.

Como curadora ad litem en el proceso de la referencia, por medio del presente, allegó contestación a reforma de la demanda admitida a través del auto interlocutorio No. 602 del 11 de abril de 2024.

FAVOR ACUSAR RECIBO.

Cordialmente,

--



The content of this email is confidential and intended for the recipient specified in message only. It is strictly forbidden to share any part of this message with any third party, without a written consent of the sender. If you received this message by mistake, please reply to this message and follow with its deletion, so that we can ensure such a mistake does not occur in the future.

El contenido de este correo electrónico es confidencial y está destinado al destinatario especificado solo en el mensaje. Está estrictamente prohibido compartir cualquier parte de este mensaje con terceros, sin el consentimiento por escrito del remitente. Si recibió este mensaje por error, responda a este mensaje y continúe con su eliminación, para que podamos asegurarnos de que tal error no ocurra en el futuro.

Doctor,
WILFREDO VEGA CUSVA.
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BARBARA.
E.S.D

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.**

RADICADO: 2023-00509-00
DEMANDANTE: LUIS RODRIGO VÉLEZ MORALES.
DEMANDADOS: MARCOS VALLEJO Y OTROS.

ASUNTO: CONTESTACIÓN REFORMA DE DEMANDA.

SARA MELISSA JIMÉNEZ VILLADA, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, conforme el auto interlocutorio No. 097 del 24 de enero de 2024, obrando como **CURADORA AD LITEM** de la parte demandada, los señores **JOSÉ GARCÍA, ALBEIRO ANTONIO RÍOS VALLEJO** y de los herederos indeterminados de **MARCOS VALLEJO** y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el lote de menor extensión derivado del inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 023-14198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara – Antioquia; me permito dentro del término oportuno presentar escrito de contestación a la reforma de demanda admitida mediante auto interlocutorio No. 602 del 11 de abril de 2024, en la que se tienen en cuenta la alteración de los hechos primero y tercero, así como pretensiones y prueba pericial allegada, los siguientes términos:

CON RELACIÓN A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO. No me consta, lo enunciado en este hecho por la parte actora corresponde a una descripción del bien sobre el que se pretende declarar la pertenencia, razón por la cual, en nombre de mis representados no me pronunciaré sobre el particular por corresponder a lo indicado en el dictamen pericial y por considerar que se deberá

practicar inspección judicial sobre el inmueble para verificar las áreas y linderos descritas; por lo que me atenderé a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO SEGUNDO. Es cierto.

AL HECHO TERCERO. En nombre de mi representado, debo manifestar que **NO ME CONSTA** que los linderos y áreas descritas en este hecho se encuentren ajustadas a la realidad del lote de mayor extensión. Lo anterior, teniendo en cuenta que, a pesar de que en el dictamen allegado se hace referencia al lote, no se evidencia que la en la prueba pericial se haya realizado medición o análisis físico que permita corroborar esta información, por lo tanto, el dictamen adolece de los requisitos previstos en el artículo 226 del Código General del Proceso.

AL HECHO CUARTO. En nombre de mis representados, debo manifestar que **NO ME CONSTA** que desde el 16 de agosto de 1998 el señor **LUIS RODRIGO VÉLEZ MORALES** empezó a ejercer posesión ejerciendo actos de señor y dueño sobre el que los demandados tienen titularidad del bien, por lo que sus afirmaciones deberán probarse en el proceso.

AL HECHO QUINTO. **NO ME CONSTA** que el demandante haya poseído el bien desde la fecha indicada, ejerciendo todos y cada uno de los actos que se relacionan en este hecho para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 375 del Código General del Proceso, por lo que deberá probarlo.

AL HECHO SEXTO. Es cierta la fecha del fallecimiento del señor **MARCO VALLEJO** conforme se evidencia en el certificado de defunción aportado, pero no me consta que sea cierto lo manifestado por el demandante respecto a los herederos bajo la gravedad de juramento.

AL HECHO SÉPTIMO. No me consta.

AL HECHO OCTAVO. No me consta, el demandante deberá probarlo en el proceso.

AL HECHO NOVENO. Sobre este hecho manifiesto que, el avalúo catastral del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.023-14198 es de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL VEINTI TRES PESOS (\$89.908.023)** pero en el hecho se evidencia un error de digitación entre la cifra expresada en letras y en números.

AL HECHO DÉCIMO. Es cierto, conforme se evidencia con los derechos de petición

anexos en página 34 a 38 de la demanda y la respuesta dada por la Registraduría Nacional de Estado Civil el 02 de octubre de 2023, puesta en conocimiento del despacho el 27 de noviembre de 2023.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

En calidad de CURADORA AD LITEM le manifiesto al despacho que presento oposición a que se declare la prescripción extraordinaria de dominio sobre el inmueble ubicado en el sector la Liborina, Corregimiento de Versalles e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 023-14198 por considerar que las pruebas aportadas por el demandante no son suficientes para acreditar los requisitos establecidos en el artículo 375 del Código General del Proceso. Por lo tanto, me atendrá lo que resulte probado en el proceso.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. Falta de los requisitos exigidos por la ley para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio alegada por el demandante:

El demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de una parte del lote de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 023-14198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara-Antioquia, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde agosto de 1988.

Sobre el particular, la posesión ha sido ampliamente desarrollada por la jurisprudencia de la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL** y 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”.

A partir de allí se ha sostenido, que una declaración de ese linaje exige la comprobación concurrente de los siguientes presupuestos axiológicos: (a) posesión material sobre la cosa que se pretende usucapir; (b) que dicha posesión se ejerza durante el lapso establecido por el legislador sin reconocer dominio ajeno tratándose de prescripción extraordinaria de 10 años de acuerdo con la ley 791 de 2002; (c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente durante ese mismo lapso dispuesto por la ley; y (d) que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción; esto es, que no sea de los que la ley prohíbe adquirir mediante este modo.

Sobra decir, que por ser concurrentes los cuatro pilares sobre los cuales se finca la prescripción adquisitiva de dominio, la labor de verificación de estos requiere del concurso de todos ellos para que prospere la pretensión. Ahora bien, la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia agregó un requisito más, esto es, la plena identificación del bien usucapión:

“no 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 reclaman la debida identificación de los inmuebles, a partir de sus linderos, perímetro, cabida, nomenclatura, lugar de ubicación, etc.”

Así, es claro que la identificación del predio objeto de demanda en un proceso de pertenencia es una tarea que debe adelantarse desde la misma presentación de la demanda y corresponderá al juez de conocimiento, verificar la identidad de lo reclamado con lo probado en el proceso.

En el presente asunto, la identidad del bien no se encuentra determinada con suficiencia porque no es claro que los linderos y áreas descritas en la demanda correspondan a la realidad del bien que se pretende usucapir; teniendo en cuenta que este hace parte del lote de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 023-14198 y que en la demanda existe una diferencia importante sobre las áreas del lote de mayor extensión y la fracción que se pretende.

Además de que no se cumple con el elemento anterior, es importante resaltar que el bien objeto del proceso pertenece en común y proindiviso a los señores JOSÉ GARCÍA y MARCO VALLEJO derechos adquiridos por el demandante por compra de derechos herenciales que le otorgan la calidad de comunero del señor JOSÉ GARCÍA, por lo que de conformidad con lo establecido con el numeral 3 del artículo 375 del Código General del proceso para que se reconozca el derecho debe acreditar con exclusión de los demás condueños que ha estado en posesión del predio durante los 10 años que exige la ley y ha realizado una explotación económica del bien que no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición judicial o del administrador de la comunidad; explotación económica que el demandante deberá probar y sobre lo que esta defensa no avizora prueba suficiente.

2. Falta del elemento esencial de posesión invocada por la demandante conforme a lo establecido por la ley y la jurisprudencia, para beneficiarse de la usucapión.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus y animus 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.

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 predio, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas. De allí que la demandante, no aporta los medios idóneos que den certeza de su posesión sobre el respectivo predio y la respectiva explotación económica, atendiendo a que de conformidad con el artículo 167 del Código General del Proceso, la parte interesada le corresponde 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.

Como quiera que no estén 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. Insuficiencia de medios probatorios en la posesión alegada.

Establece el artículo 144 del Código General del Proceso que toda decisión judicial debe fundarse en pruebas regularmente allegadas al proceso. A su vez el artículo 167 del mismo ordenamiento expresa que incumbe a las partes probar los supuestos de hechos de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, en ese orden de ideas, las pruebas allegadas al presente proceso de pertenencia por el demandante deber tener una doble connotación porque aparte de acreditar la posesión se extienden al término que indica la ley, pues en estos casos debe demostrarse la posesión y el tiempo.

Sobre la prueba de la posesión la jurisprudencia ha precisado que:

“Los medios probatorios aducidos en el 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 conceptuar que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, aino en el que de llevarle a éste el convencimiento de que esa persona, en realidad, ha ejecutado hechos que, conforme a la ley, son expresivos de la posesión, por lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva ordinaria del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria.

Con apoyo en esos hechos, al juez debe quedarle nítidamente trazada la línea divisoria entre la posesión y la mera tenencia puesto que, al fin y al cabo, y sin embargo de que externamente sea percible cierto paralelismo, que no confluencia entre las manifestaciones de una y otra, de lo que se trata es de que aquel encuentre que en la primera, quien la hace valer, ha tenido con el bien objeto de la misma un contacto exclusivo, vale decir, no supeditado a la aquiescencia o beneplácito de otro, para que por tal vía pueda llegar a la conclusión que el suyo ha sido el comportamiento característico del propietario de la casa”.¹

Partiendo el precepto expuesto con anterioridad para el proceso que nos convoca tenemos que el demandante no allegó medios de prueba suficientes para acreditar actos de posesión alegados, tales como: - “la edificación de una casa en material, que consta de tres (3) habitaciones, dos (2) baños, un (1) patio, salas comedor, cocina, ante calle, teja de barro, etc”, - “El cuidado, mantenimiento, arreglos y demás cosas necesarias para la que el bien se conserve en buen estado”. **(Extracción textual del hecho cuarto del escrito de demanda)**, por las consideraciones que expondré a continuación:

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. Sentencia S-005 de 1999.

1. A pesar de que se incluyen facturas de compra de material para la supuesta construcción de la casa, con las características anteriormente referenciadas, estas no son una prueba contundente para afirmar que los materiales adquiridos por el demandante fueron usados en dicha construcción.
2. No existe prueba sobre la antigüedad de la unidad de vivienda que el demandante indica haber construido, causa inquietud a esta defensa que en dictamen aportado se haga referencia a 30 años de antigüedad pero que no se establezca claramente los métodos utilizados por el perito para llegar a esta conclusión.
3. Tampoco se presentan como prueba relación de gatos, facturas, fotos o en general cualquier otro medio de convicción que pueda acreditar el mantenimiento y/o arreglos necesarios para la conservación del bien.

4. Las excepciones que oficiosamente se prueben durante el trámite 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.

MEDIOS DE PRUEBA

APORTADAS.

DOCUMENTALES. Aduzco como tales, todas las incorporadas legalmente al proceso que obran en el expediente y aquellas que de forma oficiosa decida decretar el juez como director del proceso.

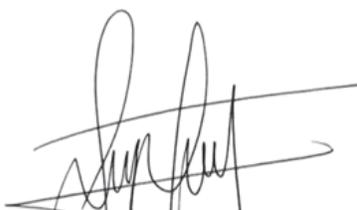
SOLICITADAS.

1. Practicar interrogatorio de parte al demandante a mi solicitud, en virtud de cuestionario oral que formularé el día de la audiencia respectiva, ello con el fin de acreditar cuales son los hechos que fundamentan las pretensiones.
2. Citar al señor FERNANDO JAVIER RESTREPO MEJÍA, para que de conformidad con el artículo 228 del Código General del Proceso absuelva interrogatorio sobre el dictamen presentado con la reforma de la demanda.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en el correo electrónico inscrito en el registro nacional de abogados sjimenezvillada@gmail.com o en el Centro Comercial Mayorca, Torre Empresarial Oficina 9028-9029 en el municipio de Sabaneta-Antioquia.

Atentamente,



SARA MELISSA JIMÉNEZ VILLADA
T.P 306.361 DEL C.S DE LA J.
C.C 1.042.064917
E-mail: sjimenezvillada@gmail.com
Cel: 3213900255

