

SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL SANTO DOMINGO ANTIOQUIA

E.S.D.

Proceso : Pertenencia
Radicado : 05 690 40 89 001 2019 00085 00
Asunto : Contestación de demanda

Linda Fabiana Jiménez Villadiego, abogada en ejercicio, mayor y vecina de Rionegro-Antioquia, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderada de Fabio de Jesús Jiménez Ruiz, identificado la cédula de ciudadanía No. 8.248.040 de Medellín, domiciliado en la ciudad de Medellín, quien actúa como heredero y a nombre de la sucesión ilíquida de la demandada fallecida María Gladys Jiménez Ruiz, procedo a contestar la demanda de pertenencia instaurada por Gloria Eugenia Cano Orrego y otros.

Previamente a pronunciarme frente a los hechos de la demanda me permito poner de presente al despacho que el trámite verbal sumario que se le ha dado al proceso desde la admisión de la demanda es incorrecto, por lo que paso a explicar.

El trámite del proceso de pertenencia se encuentra consagrado en el artículo 375 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 368 del mismo estatuto procesal. El artículo 368, que se refiere al proceso de declaración de pertenencia, está dentro del capítulo de los procesos verbales sin referencia a la cuantía, luego, el proceso de pertenencia tiene asignado el trámite en atención a su naturaleza, no en atención a la cuantía; de este modo, en todos los casos se debe seguir en el proceso de pertenencia el trámite verbal no el verbal sumario, por eso, el término de traslado no es de 10 días tal como fue concedido sino de 20 días.

Dicho lo anterior, procedo a pronunciarme frente a los hechos:

1. Los hechos 1,2, 3 y 4 son ciertos.
2. El hecho 5 no es cierto. Aunque la señora María Gladys Jiménez Ruiz no hizo construcción, ni mejoras en el inmueble que es objeto de este proceso, sí ejerció actos de señora y dueña sobre el mismo, pues gozaba del mismo, ya que después de adquirirlo y hasta su muerte visitaba el inmueble con frecuencia y lo recorría a caballo sin la más mínima oposición.

3. El hecho 6, no es cierto lo relativo a que los herederos del señor Manuel Salvador Cano Orrego han entrado en posesión del lote y de la cuota parte de María Gladys Jiménez Ruiz, pues se reitera, después de que esta última adquirió el lote lo visitaba con frecuencia, lo recorría a caballo y nunca tuvo oposición alguna, como debe suceder cuando se le desconocen los derechos al propietario inscrito del inmueble.

4. El hecho 7 no es cierto, ya que no es verdad que los demandantes hayan poseído el inmueble de manera ininterrumpida y pública, ni que hayan ejercido actos de disposición como mejoras, pago de impuestos y lo hayan explotado de perturbaciones de terceros sin reconocer dominio ajeno. Es más, ninguno de los demandantes vive en Santo Domingo y son poco conocidos en la zona.

Al respecto hay que indicar que desde que el inmueble fue adquirido en remate por María Gladys Jiménez Ruiz, el lote no tuvo mejoras, ni fue explotado económicamente por nadie. Como se indicó, la señora Jiménez Ruiz lo recorría a caballo y lo visitaba con frecuencia, pero incluso una casa que estaba construida fue descuidada a tal punto que se derrumbó. El lote nunca fue arrendado, ni explotado para ningún cultivo, ni para nada en particular, y en cuanto a los impuestos hay que decir que ninguno de los comuneros ni la señora Jiménez Ruiz pagaba los mismos, solamente en septiembre de 2019, parece que el impuesto fue pagado por los demandantes, aunque no se sabe por cual de todos.

Frente a la pretensión de que se declare la prescripción extraordinaria de dominio en relación con la cuota de parte que aparece a nombre de María Gladys Jiménez Ruiz, me opongo, porque no es cierto que los demandantes hayan ejercido posesión del inmueble y que lo hayan explotado como lo señalan en la demanda. Lo anterior se deriva fácilmente del pobre acervo probatorio aportado, pues, no hay en realidad una sola prueba que dé cuenta de mejoras y explotación económica de la totalidad del inmueble por un período de 10 años.

Además, la prescripción de una comunidad en contra de un comunero no es procedente, tal como lo explicaré en la última de las excepciones que propondré a continuación.

EXCEPCIONES DE FONDO:

1. Falta de prueba en relación con los actos posesorios por el tiempo que exige la ley.

Para que prospere la acción de prescripción adquisitiva de dominio es absolutamente necesario que se demuestre que los demandantes han poseído el bien de forma inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida y que ese comportamiento lo haya sido por todo el tiempo legalmente exigido. Pues bien, en este caso los demandantes no aportan elementos probatorios que den cuenta de que ellos por un período mínimo de 10 años han poseído el inmueble en las condiciones descritas. De forma simplemente retórica se indica en la demanda que los demandantes han ejercido actos de disposición, han hecho mejoras, lo han defendido de perturbaciones ajenas, lo han explotado económicamente y han pagado los impuestos correspondientes, pero esto no está acreditado. Veamos:

Frente a los hechos de disposición, mejoras y haber defendido el inmueble de perturbaciones ajenas, no hay una sola prueba. Es más, ni siquiera en la narración de los hechos de la demanda se dice en qué han consistido los hechos de disposición, las mejoras y los hechos perturbatorios de los que han defendido el inmueble. No hay fotografías, contratos, copia de las acciones o querellas de policía que hayan iniciado, en realidad, hay una carencia absoluta de pruebas.

Ahora en relación con el pago de impuestos y con el trámite de prescripción que se inició para obtener la declaración de prescripción de la acción de cobro del impuesto predial, hay que decir que tales hechos por sí solos no acreditan posesión excluyente sobre el inmueble objeto de este proceso, y mucho menos por el tiempo que se sería necesario para adquirir un bien por prescripción extraordinario, y lo explico a continuación:

Si se observa el trámite adelantado en el municipio de Santo Domingo, este se inició mediante derecho de petición el 30 de agosto de 2019, siendo resuelto el 12 de septiembre del mismo año. Por su parte, el pago de los impuestos se hizo el 17 de septiembre de 2019, según se observa en el recibo de pago aportado con la demanda. Así las cosas, si con el pago de los impuestos se pretende demostrar un acto posesorio, al igual que con la solicitud de prescripción de los impuestos se pretenden acreditar actos posesorios, hay que indicar que tales hechos por sí solos son insuficientes, pues no dan cuenta de actos de disposición, permanentes ni ininterrumpidos ni de que se hicieron mejoras ni de que se ha dispuesto del inmueble desconociendo dominio ajeno.

Es más, en caso tal de que tales actos pudieran calificarse como actos posesorios, solo servirían para acreditar hechos puntuales, no permanentes, y solo podrían estimarse desde el momento en que se ejecutaron. Es decir, el hecho de que el recibo de pago de impuesto predial, por ejemplo, muestre que se pagó en

septiembre de 2019, serviría para acreditar un hecho solo en ese momento, no de años anteriores.

Dicho en otras palabras, el hecho de que el recibo de pago haga relación a impuestos desde el año 2014, no implica que se hayan ejercido actos de posesión desde 2014, porque el pago solo se hizo en 2019, entonces eso significa que solo desde ese momento, año 2019, es que hubo un comportamiento puntual de poseedor. A modo de ejemplo, si en el año 2022 un tercero que llega a un inmueble y que se quiere hacer propietario de este por prescripción, paga los impuestos de los años 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022, tal hecho no significa que ha poseído por todos los años que pagó; eso solo significa que en el año 2022 empezó a ejercer actos posesorios.

Lo anterior, sin dejar de lado que, si bien el pago del impuesto predial es una obligación del propietario, es una prueba claramente insuficiente para dar por acreditada la posesión de un inmueble y con ese solo hecho concluir que se han ejercido actos de señor y dueño.

2. Falta de prueba hecho denominado interversión del título:

Cuando se trata de un proceso de prescripción adquisitiva entre comuneros, además de los requisitos a tras señalados de posesión inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida por un tiempo determinado, es necesario que se acredite que la posesión se ha realizado a título personal y no en beneficio de la comunidad. Es decir, se debe probar lo que la doctrina y la jurisprudencia ha denominado como la interversión del título, esto es que la cambió la posesión a nombre de la comunidad y se pasó a poseer a título personal y de forma exclusiva.

Al respecto hay múltiple jurisprudencia, al respecto me permito citar la sentencia de la Corte Suprema de Justicia, con ponencia de la magistrada Ruth Marina Díaz Rueda, con radicado 544053103001200000000000, 01/12/2011, en la que se indicó en referencia con el comunero que pretende adquirir por prescripción: *“En otras palabras, el comunero debe probar la interversión del título, esto es, que la posesión ostentada como comunero dejó de ser tal y pasó a ser exclusivamente suya. Adicionalmente deberá comprobar las circunstancias que dieron lugar a esa alteración y el momento en que ello tuvo ocurrencia.”*

En este caso, nada de esto está acreditado, razón suficiente para que deban desestimarse las pretensiones de la demanda.

3. Imposibilidad de adquirir por prescripción una comunidad, excluyendo a solo uno de los comuneros.

Aunque es perfectamente posible que un comunero adquiera por prescripción la cuota de los demás comuneros cuando acredita que ha poseído de forma exclusiva un bien con desconocimiento de los demás. La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha señalado la imposibilidad de que una comunidad se convierta en propietaria por vía de prescripción de forma conjunta, en detrimento de uno o varios de los comuneros, puesto que la posesión en comunidad implica que la posesión de uno se hace a nombre de los demás, es decir, de toda la comunidad; luego, la única forma de que en una comunidad un comunero se haga dueño de un bien común es que uno solo de ellos empiece a poseer a título universal el inmueble, en detrimento absoluto de todos los demás, pues no pueden decir varios comuneros que poseen a nombre de la comunidad, pero a la vez que desconocen a uno de los comuneros. No, esto no es posible. O uno de los comuneros posee a título personal con exclusión de todos los demás, o se posee a nombre de la comunidad.

La Corte Suprema de Justicia, sala civil, lo ha señalado en reiteradas oportunidades, y recientemente lo hizo en la sentencia SC1939-2019, Radicación: 05308-31-03-001-2005-00303-01, M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

“(…), para que todo o parte del derecho de dominio de la cosa se radique en cabeza de uno de los copropietarios, la detentación material de la misma con ánimo de señorío, debe ejercerla con exclusión de los otros condueños, desde luego, por el término de la prescripción extraordinaria, contado a partir de la época en que empezó a comportarse como poseedor exclusivo (efectos ex nunc).

Por supuesto, en la posesión de un copropietario en forma excluyente de los otros, la explotación económica del bien no debe provenir de un consenso con los otros condóminos o de disposición de la autoridad judicial o del administrador de la comunidad (artículos 407-3 del Código de Procedimiento Civil y 375-3 del Código General del Proceso), porque en el sustrato se revela el afianzamiento de la posesión de la cuota de dominio de los demás.

Claro está, en tal hipótesis, quien en la copropiedad posee para sí, en orden a demostrar la posesión exclusiva y excluyente, debe quebrar patentemente la presunción legal de posesión en nombre de la comunidad.

4.2.3. En esa línea, se distingue también la simple coposesión “proindiviso” de la posesión de los copropietarios en sus alícuotas partes, porque mientras en aquélla cada copartícipe obra para sí, aunque limitadamente, pues sus intereses son compartidos, en la de éstos cada uno de sus integrantes se reputa que obra para la comunidad.”

Así las cosas, no puede como se pretende en este caso, que varios comuneros se unan y pretendan adquirir por prescripción la cuota parte de una comunera, porque la ley entiende que los comuneros en conjunto poseen siempre a nombre de la comunidad. La única posibilidad de prescripción entre comuneros es que un solo comunero (como ya se explicó) posea de forma excluyente, pero de todos los demás; no es posible que un grupo de comuneros diga que reconoce a algunos comuneros, pero que desconoce a otros.

Esto no es un invento de esta parte, es lo que dice la jurisprudencia de nuestra Corte Suprema de Justicia Sala Civil.

Con base en las excepciones propuestas, solicito que se desestimen las pretensiones de la demanda.

PRUEBAS: Solicito las siguientes pruebas a fin de ejercer el derecho de defensa:

1. Interrogatorio de parte:

-Solicito el interrogatorio de parte de cada uno de los demandantes.

2. Testigos:

-Solicito la declaración de los siguientes testigos, a finde que rinda testimonio sobre los hechos en que se basa la contestación y los hechos desconocidos de la demanda, a saber: la inexistencia de mejoras, la visita del señor Fabio de Jesús Jiménez Ruiz, al inmueble en compañía de su hermana, etc.

-Erika Liliana Henao Montoya, CC 1.152.194.912, Tel 3193576348

Dirección Carrera 12 Calle 09 128 calle San Pedro de Santo Domingo, Correo electrónico Erikahenao2309@hotmail.com

-Walter de Jesús Benítez Gómez, CC 71.273.554, Cel: 3008238947, Dirección Carrera 12 Calle 09 128 calle San Pedro de Santo Domingo, en la actualidad no tiene correo electrónico.

-Carmen Alicia Muñoz Moncada, CC 22.238.675, Dirección calle 39A # 110-14, Medellín, Cel 3003619094, en la actualidad no tiene correo electrónico.

-Gabriel Ángel Molina Jaramillo, C.C 3.386.892, Celular, 3024522099, Dirección calle 39A #110-14, Medellín, Correo electrónico gamol2350@hotmail.es

-Angela Lucia Gomez Cadavid, C.C. 39351052 de Girardota, Telefono 3146337999, Correo angelaluciagomezcadavid@gmail.com

3. Así mismo, solicito el interrogatorio de mi propio poderdante por permitirlo el C.G.P Fabio de Jesús Jiménez Ruiz

4. Por último, me reservo el derecho a contrainterrogar a todos los testigos de la parte demandante.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 96 del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

Mi representado y la suscrita las recibirán en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en la Carrera 56 A # 10-76 LT 17 MZ E Pietrasanta Campestre de Rionegro-Antioquia, Teléfono 3006152004, correo electrónico lifajivi18@hotmail.com

Los actores y su representante en las direcciones indicadas en la demanda.

Correo electrónico del apoderado de la parte demandante:

franciscogmonsalve@hotmail.com

ANEXOS

Del Señor Juez,

Atentamente,

Linda Fabiana Jiménez Villadiego

C.C. N1.143.332.805 de Cartagena

T.P. No. 240808 del C. S. De la J.