



Barranquilla-Atlántico.

18 de octubre de 2022

Señora.

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE LA GLORIA-CESAR

E-mail: j01prmpallagloria@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
Demandante: DURLEY ISABEL PÉREZ DITTA Y OTRAS
Causante: EMELINA BELEÑO NAVARRO
Demandados: DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Radicados: 20-383-40-89-001-2021-00134-00

Asunto: Pronunciamiento de demanda y presentación de excepciones de fondo

EDILBERTO DE LA VEGA DONADO, abogado titulado y en ejercicio, vecino de la ciudad de Barranquilla-Atlántico, donde me encuentre cedulao con el número 8.700.662 e Inscrito en el Registro Nacional de Abogado bajo el número 97921 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico edilbertodelavega_20@hotmail.com actuando en calidad de apoderado judicial de las señoras **AURORA ROMERO BELEÑO**, mayor de edad, vecina y residente en el municipio de la Gloria-Cesar, identificada con la cédula de ciudadanía número 26.793.639, y **MARITZA ROMERO BELEÑO**, también mayor de edad, vecina de este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía número 26.794.601, por medio de la presente, concurre a su despacho a su digno cargo, dentro de los términos de ley, para pronunciarme sobre los hechos de demanda e incoar excepciones previas y de fondos, en las siguientes formas:

HECHOS:

PRONUNCIAMIENTO DE LOS HECHOS DE DEMANDA:

El primer hecho, parcialmente cierta; por los siguientes:

PRONUNCIAMIENTO:

No es cierto, las medidas que inserta la parte demandada: "(...) Diez (10) Hectáreas + 7.312 m, que hace parte del predio denominado "Paso Corriendo); se manifiesta que no es cierto, ya que dentro del paginario procesal no se encuentra certificada la medida topográfica, que certifique lo anterior.

El segundo hecho, no es cierto:

PRONUNCIAMIENTO:

Las partes demandante, no demostraron con pruebas, desde que día, mes y año cuando tienen la posesión materialmente con **EL ANIMUS Y EL CORPUS**, se iniciaron; tenemos que tener muy claro la Intervención del título, cuando se realizó la promesa de compraventa y la posesión material.



Tercer hecho, es cierto parcialmente:

PRONUNCIAMIENTO:

Sobre el animus domini, que vienen ejerciendo la parte demandada en el bien de propiedad de los herederos de la causante, se tendrá que probar cuando la operadora judicial decreta la inspección judicial; sobre el pago de los impuestos no es cierto, en razón que en el acápite de pruebas de demanda no se encuentran relacionados, ni aportados al paginario procesal

Cuarto hecho, no es cierto:

PRONUNCIAMIENTO:

Reitero, se tendrá que probar cuando la operadora judicial decreta la inspección judicial, el reconocimiento por la comunidad, se dará cuando los testigos relacionados depongan sus testimonios bajo la gravedad del juramento; aunque no cumplen con lo preceptuado en el artículo 212 del Código General del Proceso, acatamos la decisión del Operador Judicial; sobre el tiempo de posesión mayor de 12 años, no se encuentra un solo indicio que nos conduzca a darlo por cierto.

Quinto hecho, no es cierto:

PRONUNCIAMIENTO:

Manifestamos que lo presente no es cierto, ya que, como soporte de compra de la parcela denominada "PASA CORRIENDO", en forma parcial, con el contrato de compraventa, no nació a la vida jurídica, según el artículo 1857 del Código Civil Colombiano, que reza:

"La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, **salvo las excepciones siguientes:**

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública. (...). (las negrillas y subrayado fuera del texto)

Es que normalmente se confunden estas dos instituciones, la de promesa de compra venta y la compraventa, la compraventa es la minuta de la protocolización de la escritura pública.

Este tiene un valor pasivo entre los herederos de la causante EMELINA BELEÑO NAVARRO, por prescripción del artículo 1013 del Código Civil.

Sobre los contratos de compraventa, se le solicitará al operador judicial, solicite a las partes demandantes que lo aporten sus originales, para presentar un para tacharlo de falso:

Sexto hecho, no es cierto:

PRONUNCIAMIENTO:



Si observamos literalmente el sexto hecho de esta demanda, podemos concluir que no es un hecho, es un comentario de la togada sin aportar pruebas donde se afirme que en el 2009, haya obtenido la posesión, de la lectura del contrato leonino, manifiesta que comenzaron hacer abonos, lo cual su interversión de título no se materializó.

Séptimo hecho, no es cierto:

PRONUNCIAMIENTO:

Los documentos aportados al proceso como compraventas, son documentos que no llenan los requisitos del artículo 1857 del Código Civil, los cuales en el curso del proceso se tratarán de desvirtuar en el tiempo de la posesión parcial del predio "PAS CORRIENDO".

Octavo hecho, no es cierto:

PRONUNCIAMIENTO:

Sí seguimos observando literalmente los hechos relacionados en demanda, podemos concluir que son comentarios personales, es más comentan sobre pagos a la causante cuando la parte demandante es consciente que ella está fallecida, como el aporte del Registro Civil de Defunción que realizaron.

Sobre la reiteración de la posesión material mayor de 12 años, no tienen una prueba donde afincarse.

Noveno hecho, parcialmente cierto:

PRONUNCIAMIENTO:

Sobre el documento, Resolución No. 355 de fecha 12 de noviembre del año 2020, emanado por la secretaria de planeación y Obras Públicas Municipal de la Gloria-Cesar, donde manifiesta que la causante progenitora de mis poderdantes, solicitó licencia para dividir materialmente el predio Rural "PASA CORRIENDO"; resaltan dos incógnitas, que ponen de manifiesto la mala fe de las demandantes; la primera no anexa la solicitud y la segunda no aporta la resolución completa para observar la firma quien la autorizó, lo que lo hacen nugatoria al proceso.

Decimo hecho, no es cierto:

PRONUNCIAMIENTO:

No hay una prueba que la de cujus haya autorizado la creación de la Resolución No. 355 de fecha 12 de noviembre del año 2020; se reitera que los contratos de compraventas son leoninos por no llenar los requisitos de norma; reiterar en el año 2009, inicio de la posesión, lo que demuestran literalmente los documentos privados, es que desde esa fecha se inicia los abonos de pago, según las demandantes.

Once primeros de los hechos, no es cierto:



PRONUNCIAMIENTO:

Reiteramos lo anterior, no existe un documento aportado al proceso, que demuestre que la causante, haya sido notificada de los comentarios de la togada; fechas de la posesión y las medidas resaltadas sin pruebas como las medidas topográficas u otro documento que certifique lo dicho.

Doce primeras de los hechos, no es cierto:

PRONUNCIAMIENTO:

Se manifiesta que no es cierto, ya que la asistente jurídica de las partes demandante no arrimo certificación; no manifiesta porque correo certificado o empresa de mensajería envió su memorial; reduce las medidas compradas, anteriormente relacionaban 10 hectáreas + 7.312 metros cuadrado en el presente hecho manifiesta que son apenas 10 hectáreas.

Trece primeras de los hechos, no es cierto:

PRONUNCIAMIENTO:

Cuando uno afirma, la desatención de una cita, tiene la obligación de aportar las notificaciones realizadas por la parte quien notifica, en el presente caso cámara de comercio de Aguachica, brillo por su ausencia.

SOBRE LAS PRETENSIONES:

Sobre las pretensiones me opongo a cada una de ellas, solicitando que en sentencia sean negadas, confirmadas en audiencia.

Como se ordena a la de cujus, trasladarse a la secretaria de planeación de obras de este municipio, cuando ella aporoto el Registro Civil de Defunción

EXCEPCIONES DE FONDO:

1. FALTA DEL TIEMPO ESTABLECIDO EN LA LEY PARA EJERCER EL DERECHO A PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADAS POR LAS DEMANDANTE:

Las demandantes pretenden obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble denominado "PASA CORRIENDO", ubicado en la vereda Las Flórez, municipio de La Gloria-Cesar, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 196-4329, de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Aguachica-Cesar; supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica, e ininterrumpida desde el año 2009.

"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 aparejen 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 las demandantes como poseedoras del predio objeto de la declaración de pertenencia por la no identificación del predio en sus linderos generales y particulares y especialmente sobre los predios de mayor extensión en los que presuntamente se encuentra el pretendido predio hecho indispensable para adquirir su dominio por el modo invocado, como quiera que en los hechos narrados como sustento de las pretensiones, no indica en forma clara la ubicación de dicho predio, aunado que tampoco ha determinado de manera fehaciente la Intervención 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, esto es, que no reúnen de manera personal, la ubicación por su extensión, linderos y predios de mayor extensión que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrará durante el debate probatorio. Lo anterior dado que las demandantes ha venido manifestando dominio en predio sin identificar válidamente ya que, tan solo hace mención al predio de mayor



extensión en los que puede estar ubicado el bien, reconociendo entonces el dominio ajeno en cabeza de uno de los titulares de una cuota parte del derecho real de dominio del predio objeto de usucapión. Como quiera que no están probados, -tal como se demostrará en el debate probatorio-, 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.

Para aunar lo anterior, el hecho que entre las partes se haya firmado supuestamente un documento en determinada época esto no conlleva la convicción automática de la posesión de lo adquirido o *la interversión de título*, como lo exige el artículo 2518 del Código Civil Colombiano; la presunción de la compra de una parte de una extensión mayor de terreno del predio denominado "PASA CORRIENDO" nos demuestran que dicho bien fue entregado materialmente en el año 2014, como se observa el memorial dirigido al Director Territorial de Incoder; no hay un documento o medio probatorio donde las partes demandantes se puedan afincar y demostrar la fecha exacta de la posesión material del bien en litis.

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 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. 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 diez años que menester 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 declaración². 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 ánimos 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. 1 De allí el carácter público de la posesión que impide el reconocimiento de posesiones nacidas por sí y ante el mismo poseedor, sin que trascienda la esfera subjetiva del eventual poseedor. 2 Ello en virtud al principio lógico que enseña que: “una misma cosa no puede ser y no ser, al mismo tiempo”.- invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

De allí que las demandantes, no aportaron los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio y que el predio que se pretende usucapir no se encuentra debidamente delimitado ya que efectivamente pertenece a un predio de mayor extensión, sino que 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 personal, la identidad del predio con la realidad fáctica de su ubicación geográfica que exige la ley 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. 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.

MEDIOS DE PRUEBAS; SOLICITUD DE RECEPCIONAR LOS SIGUIENTES TESTIMONIOS

Sobre los testimonios solicitado por las partes demandantes, de los señores **FELIPE ENRIQUE GUERRA OLIVELLA Y MIGUEL EDUARDO QUINTERO**, esta solicitud no puede prosperar, ya que no cumplen con los requisitos exigidos por el artículo 212 del Código General Proceso.

En la solicitud, era necesario que se identificaran, de manera concreta, cuáles eran los hechos puntuales sobre los que declararían los testigos.



En nuestro ordenamiento jurídico justamente se ha procurado implementar un régimen probatorio en el que, por economía procesal, únicamente se decreten las pruebas tendientes a esclarecer los hechos objeto de controversia (es decir, en el que se excluyan del tema de la prueba los hechos probados y aceptados por las partes).

Para el efecto, estos medios probatorios deben reunir los requisitos de conducencia, pertinencia, utilidad y legalidad. Las características estructurales de los medios de pruebas son: La conducencia consiste en que el medio probatorio propuesto sea adecuado para demostrar el hecho. La pertinencia, por su parte, se fundamenta en que el hecho a demostrar tenga relación con el litigio. La utilidad, a su turno, radica en que el hecho que se pretende demostrar con la prueba no esté suficientemente acreditado con otra.

Finalmente, las pruebas, además de tener las características mencionadas, deben estar permitidas por la ley. Sobre esa materia resulta de la mayor importancia destacar que la exigencia que consagra el citado artículo 212 del CGP, debe observarse de manera rigurosa, en primer lugar porque sólo en cuanto el solicitante enuncie, indique, señale o precise cuál es el objeto del testimonio cuyo decreto y práctica requiere, el juez podrá efectuar entonces una valoración razonada acerca de la eficacia, la pertinencia y la conducencia de dicha prueba [...].

segundo lugar, porque sólo en cuanto la parte solicitante enuncie, señale o precise el objeto de la prueba, esto es la indicación de los hechos acerca de los cuales ha de versar la declaración del testigo, la parte contraria podrá entonces ejercer a plenitud su derecho de defensa; ello porque [...] sólo con ese conocimiento podría impugnar, de manera razonada y seria, la decisión por cuya virtud se hubiere dispuesto el decreto y práctica de la prueba en cuestión y, además, sólo a partir de dicho conocimiento podrá preparar de manera adecuada y previa su defensa para efectos de contrainterrogar al testigo respecto de los hechos que constituyan el objeto de la prueba, en el momento en que se lleve a cabo la diligencia de recepción del testimonio. (CE, S3, A, 28 de mayo de 2013) Con todo, debe advertirse que la enunciación sucinta de la prueba testimonial a fin de establecer el objeto de esta no es una mera formalidad que pueda ser acreditada por una vaga enunciación sobre los hechos materia de la prueba; a contrario sensu, “aquella debe ser clara, expresa y suficiente para que la contraparte pueda ejercer su derecho de defensa de forma concreta en relación con los motivos que originaron la solicitud probatoria” (CE, S3, A, 27 de abril de 2017).

Lo solicitado por las partes demandantes; de los testimonios de la señores, **FELIPE ENRIQUE GUERRA OLIVELLA Y MIGUEL EDUARDO QUINTERO**, no puede prosperar la solicitud de prueba testimonial sea denegadas, ya que no cumple con los requisitos del artículo 212 del Código General del Proceso, por lo sustentado anteriormente y no ser claro, expresa y suficiente.

PETICION DE PRUEBAS:

Comedidamente solicito a la Señora Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda, a saber:



1. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito a la señora Juez, se sirva hacer comparecer al Juzgado a las demandantes, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones incoadas.

2. DECLARACION DE TERCEROS:

Comedidamente solicito a la señora Juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, domiciliadas y residenciadas en este municipio, para que depongan todo lo que les conste sobre los hechos de las excepciones formuladas y demás que tengan conocimiento del inmueble objeto del proceso, en especial sobre la supuesta posesión alegada por la demandante en el predio señalado, que personas habitaban en el mismo, las características al igual sobre que personas titulares del predio de mayor extensión, a saber: **ALBA ROSA ROMERO BELEÑO**, portador de la cedula de ciudadanía N.º 26.793.850, WhatsApp 3177754797 y **ATENILDA ROMERO BELEÑO** portador de la cedula de ciudadanía N.º 63.336.114, con correo electrónico atenildaromerobelno@gmail.com residentes en el predio rural denominado “**PASA CORRIENDO**” ubicado en la Vereda Las Flórez, Corregimiento de Simaña, municipio de la Gloria-Cesar, respectivamente o por intermedio de esta procuraduría judicial.

Sírvase señor Juez disponer que por secretaria se libren las comunicaciones respectivas para su citaciones.

3. Prueba Traslada: Solicito a su Señoría, con todo acatamiento, invocando el numeral segundo del artículo 167 y 174 del Código General del Proceso; que las partes demandante aporten al proceso los originales de los contratos de compraventas, para examinar las firmas de la causante y en caso de no comedir con el cotejos de otras firmas, impetrar un incidente de Tacha de Falsedad, por falta de integridad y falta de autenticidad; lo solicitado anteriormente lo realizamos por cuyos documentos reposan en poder de las demandantes

A N E X O S:

Me permito anexar los siguientes documentos:

1. Poderes debidamente diligenciados.
2. Registro Civil de Nacimiento de mis poderdantes

NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en: en mi correo electrónico edilbertodelavega_20@hotmail.com abonado 319-6734392, dirección física, Calle 84 No. 39.A – 180, Apto. 502 Barranquilla-Atlántico.

Mi mandante **AURORA ROMERO BELEÑO**, recibirá notificaciones en su dirección electrónica kellyromero13@hotmail.com abonado 317-6991774




Edilberto De la Vega Donado

Abogado Titulado

La señora **MARIZA ROMERO BELEÑO**, en su correo electrónico
marizaromerobeleño@gmail.com

Atentamente,



EDILBERTO DE LA VEGA DONADO
C.C. No. 8.700.662 de Barranquilla-Atlántico
T.P. No. 97.921 del C.S.J.