

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Riofrío Valle del Cauca.

Recibido Agosto 30 de 2021
Edier Augusto Pérez

Ref: Respuesta a acción reivindicatoria de dominio y formulación de demanda de RECONVENCION.
Demandante: Luz Adriana Aguiar Villada.
Demandado: César Ernesto Gallego Salazar
Radicado: 2020-0162-00

NELSY HINCAPIE AGUIRRE, identificada con cedula de ciudadanía N° 31.198.224 de Tuluá Valle, portadora de la tarjeta profesional N° 125.817 del C.S. de la J., obrando como apoderada del ciudadano César Ernesto Gallego Salazar, según los términos del mandato judicial que adjunto, a más de oponerme parcialmente a hechos y pretensiones de la demanda reivindicatoria, a su vez y conforme a las reglas del artículo 371 del Código General de Proceso, se presentará como es debido, memorial separado de demanda en RECONVENCION de pertenencia ante su Despacho, en armonía a lo previsto en el numeral 1° del artículo 375 ibídem encaminada a la declaración de **prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio**, para que se continúe con el trámite verbal, como demás normas concordantes con esta última disposición normativa referida, por tanto, me pronuncio en interés de mi representado a aquella demanda en los siguientes términos:

Frente 1er hecho. Es absolutamente cierto, pues no hay duda, que evidentemente la demandante funge como dueña o titular de derechos reales de propiedad, bajo la regla de común y proindiviso con demás miembros de su parentela, con ocasión de haberse resuelto sucesión intestada de la causante Alba Marina Palacio de Aguiar o Alba Marina Palacio Gutiérrez, quien falleciera el día 24 de octubre de 1998, a través del acto escriturario 409 del 5 de noviembre de 2015, surtida en la Notaría Única de San Pedro Valle del Cauca, como se vislumbra en el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 384-28300 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Tuluá Valle.

Frente al 2º hecho. Mi cliente expresa que no se opone a este hecho, con relación al área superficiaria frente al lote de mayor extensión, representada en 79.998 metros cuadrados, espacio físico sobre el que ostenta derechos de propiedad real la demandante en común y proindiviso.

Frente al 3er hecho. Dice mi cliente que sobre este particular es parcialmente cierto, por cuanto si bien la acción de reivindicación al parecer se centrara sobre todo el terreno, se concretiza que mi cliente solo viene ejerciendo dominio a título de poseedor material de solo 5.724,50 metros cuadrados dentro del lote de mayor extensión, identificado con matrícula inmobiliaria N° 384-28300 y cédula catastral 0002000206300000, cuya posesión la ha venido ejerciendo de manera pública, continua y pacífica, como se argumentará y demostrará al interior de la demanda de reconvencción referenciada.

Frente al 4º hecho. Afirma mi poderdante que este hecho resulta cierto, por cuanto dentro del folio de matrícula inmobiliaria N° 384-28300, no aparece anotación relevante en que los titulares de la propiedad en común y proindiviso, hubieren

trasladado a título de compraventa, todo este bien inmueble o parte del mismo a otras personas.

Frente al 5º hecho. Dice mi poderdante, que este hecho tampoco tiene discusión u oposición alguna, por cuanto sus actuales titulares de derechos de propiedad real, estaban legitimados para adelantar la sucesión intestada frente a la causante Alba Marina Palacio de Aguiar o Alba Marina Palacio Gutiérrez, mismos ciudadanos contra quienes se dirigirá la demanda de reconvención en pertenencia.

Aunque debe dejarse presente que para la época en que se resolvió la adjudicación en sucesión a la demandante (noviembre 5 de 2015), mi cliente llevaba poseyendo para esa data, materialmente 5.724,50 metros cuadrados dentro del lote de mayor extensión, por lapso de 5 años, 7 meses y 9 días, sin que ninguno de los beneficiarios de la sucesión, hubieren demandado dentro de ese tiempo, en acción reivindicatoria a mi poderdante, después de convertirse en legítimos propietarios, para de tal manera interrumpir el término de posesión material a mi representado, que desde luego, para ese entonces, limitaba a mi cliente formular demanda de pertenencia.

Frente al 6º hecho. Dice mi poderdante que este hecho es parcialmente cierto e incoherente en la realidad, porque resulta contradictorio a lo reseñado en los hechos 1º, 2º, 4º y 5º, si se tiene en cuenta que la demandante parece que dentro del memorial demandatorio, persiguiera reivindicación sobre la totalidad del lote de terreno, donde fungen como propietarios en común y proindiviso varios titulares, por lo que no podría hablarse de supuesto "lote N° 4", sin estar presente medio objetivo de prueba legítima en ese sentido, por cuanto tal circunstancia no está contemplado en ninguna de las anotaciones del folio de matrícula N° 384-28300 ya referenciado, esto es, no existe ninguna identidad legal en ese sentido, por lo que debió acompañarse a la demanda y demostrarse mediante herramienta probatoria legal tal situación, pero esta brilla por ausencia y no tendría objeto dentro de la causa hacerse tal referencia. En tales circunstancias un simple plano aportado no tiene fuerza legítima, a contrario sensu, si serviría a favor de mi cliente para corroborar y establecer el área superficiaria que disfruta en condición de poseedor material y sin ningún acto de violencia, más por el contrario, la parte demandante a través de este hecho confiesa y confirma que efectivamente mi cliente goza de posesión material sobre la pequeña porción de 5.724,50 metros cuadrados, que hacen parte del lote de mayor extensión representado en 79.998 metros cuadrados.

Frente al 7º hecho. Mi poderdante afirma que la parte demandante omite narrar en su libelo demandatorio que mi cliente viene ejerciendo sobre la porción de 5.724,50 metros cuadrados, la posesión material sin título, desde el día 26 de marzo de 2010, con ánimo de señor y dueño, como se demostrará al interior de la demanda de reconvención en pertenencia, con la claridad desde ya, que por error de digitación dentro de documento presentado a su Despacho se suscribió como época desde el año 2006, empero que realmente corresponde a la época inmediatamente señalada, vale decir, que la posesión material no fue interrumpida a tiempo, mediante formulación del introito de reivindicación, donde más bien queda demostrado mediante la afirmación de la misma demandante, que mi cliente explota esa misma pequeña porción de terreno, a través de siembra de productos de pan coger, contando mi representado con un trabajador bajo su dependencia, que responde al nombre de José Arjail Cardona Cardona, quién así lo manifestó al momento de practicarse inspección judicial, siendo aquel quien realiza todas las actividades de siembra y cosecha de productos como plátano, yuca y pastos, a costa de mi

poderdante, por tanto, la afirmación que hace la parte demandante de que mi cliente es una persona de mala fe, tendrá que ser demostrada al interior del proceso, ya que este inició su condición en la posesión material sin título, sin haber hecho uso de actos violentos, como será demostrado mediante prueba testimonial, encaminada a controvertir los hechos que no han sido aceptados.

Frente al hecho repetido como 7º. Resulta claro para mi poderdante, que la demandante cuenta con facultad para haber dado poder especial en este asunto para el ejercicio de la acción reivindicatoria, asimismo, tampoco mi cliente no se opone al valor de avalúo que se plantea en el introito, con la claridad que este valor se suscribe frente a la totalidad del lote de terreno en mayor extensión.

PRETENSIONES FRENTE A LA DEMANDA REIVINDICATORIA:

Dado el pronunciamiento de oposición a las pretensiones demandatorias, se solicitan las siguientes:

1ª) La pretensión primera que aduce la Actora, resulta inocua, por cuanto esa declaración no tiene fundamento, toda vez que aquella y demás referenciados fungen como reales propietarios del dominio de la cosa en común y proindiviso, como lo revela el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 384-28300 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Tuluá Valle.

2ª) Se profiera sentencia de fondo, para que sean negadas todas las pretensiones de la demanda reivindicatoria, declarándose sin fundamento jurídico la acción reivindicatoria planteada en los hechos y pretensiones, al haberse omitido denunciar la época en que mi prohijado se introdujo en la porción de terreno antes referenciado y materia de Litis. En consecuencia, se declare fundada la excepción de mérito de prescripción de aquella acción, que en detalle se formulará.

3ª) Se profiera dentro de la misma sentencia, declarando la pertenencia sobre el área superficiaria representada en 5.724,50 metros cuadrados, en virtud de la posesión material sin título, ejercida por mi cliente desde el día 26 de marzo de 2010.

4ª) Se condene en costas procesales a la parte demandante, señora Luz Adriana Aguiar Villada, a favor de mi representado, con ocasión de haber provocado la acción reivindicatoria, fuera del límite de temporalidad que prevé la Ley sustancial en materia civil, a contrario sensu deberá imperar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, cuya pretensión se formulará dentro del memorial de demanda de reconvencción en este sentido, en virtud de que la acción reivindicatoria no podría tener voz de triunfo.

Con el sustento y fundamento, a continuación, se propone como excepciones de mérito:

- PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

Alega mi poderdante que la parte demandante en reivindicación, debió provocar la acción reivindicatoria, contra él como un extraño en la sucesión, luego de haber adquirido aquella, en común y proindiviso el bien de la matrícula inmobiliaria N° 384-28300 y cédula catastral 0002000206300000, a través de la escritura pública N° 409 del 5 de noviembre de 2015, elevada en la Notaría Única de San Pedro Valle del Cauca,

quedó plenamente legitimada para introducir la acción reivindicatoria, pero acontece que esta la vino a introducir esta acción cuando ya se habían consolidado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es que quien reclama un derecho que es suyo se extingue porque no lo hace de manera oportuna, frente a este sustento lo fundamento, bajo la previsión de los artículos 2535 y 2538 del Código Sustantivo Civil, que dice: **“Toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho”**.

Sustento además esta exceptiva en el hecho que la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y de que hablan los artículos 2527, 2531 y 2432 ibídem, tienen efectos legales para la declaratoria de esta exceptiva, vale decir, que como quiera que mi prohijado comenzó a disfrutar el bien a título de poseedor que vienen explotando con productos de pan coger a partir del día 26 de marzo de 2010, y la demanda fue presentada para el mes de noviembre de 2020, el término para este tipo de prescripción está considerado dentro de la norma colombiana en diez (10) años, esto es, ya estaba cumplido cuando se introdujo la acción reivindicatoria, aunado a esa expresión normativa, el legislador dejó concretizado que la presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción, así prevé el Art. 94, que dice: **“(…) Interrupción de la prescripción, inoperancia de la caducidad y constitución en mora. La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción (…)** En este sentido se demostrará a través de testigos, que para el momento en que se introdujo la **acción reivindicatoria**, ya estaba más que cumplido el requisito de la prescripción extraordinaria, significa que ya estaba cumplido el mínimo de tiempo exigible en nuestra legislación.

Asimismo, dentro del sustento tampoco puede desconocerse la afirmación que hace la Actora, en el sentido de confesar que mi cliente hace explotación del espacio físico, quedando concreto que lo hace con ánimo de señor y dueño, sin estar sujeto a sus propietarios mediante un mandato o contrato, por cuanto aquella no advirtió por ejemplo que este lo disfruta a título de tenencia, sin perjuicio de demostrar su señorío a través de pruebas legales, que el ejercicio lo ha hecho de manera pública, continua y pacífica en el dominio de la cosa, entendido según definición de la real academia de la lengua como **“la supremacía que se tiene sobre algo o alguien”**

Por tanto, deberá tenerse en cuenta estas disposiciones normativas al momento de resolverse esta excepción de fondo y consecuentemente sea declarada próspera, que por ende impera como resultado de la sentencia, negarse las pretensiones incoadas por la Actora.

.- Mala fe dentro del derecho de acción reivindicatoria”

Esta exceptiva la sustento en el hecho, que la demandante, ha desplegado conducta de MALA FE, al haber ocultado y omitido información al Despacho, relacionada con la realidad jurídica del asunto, entregándola de manera sesgada, porque dentro del introito no narra que mi poderdante se introdujo a la franja superficiaria de 5.724.50, pretendido en materia de reivindicación, hace más de diez (10) años, ocultando además las construcciones físicas realizadas por mi cliente, pretendiendo dar a entender que mi cliente se haya sujeto a mera tenencia, cuando la situación jurídica es muy distinta, incurriendo de tal suerte en carencia de fundamento y suscribiendo hechos contrarios a la realidad, que implica a que estén presentes las reglas del Art. 79 del CGP.

Esta excepción se demuestra a través de la misma falencia de hechos y ciertas

confesiones que hace la demandante en el introito, asimismo por conducto del interrogatorio que se le hará, la prueba testimonial y de las piezas documentales aportadas por la misma parte y las que se arriman a esta respuesta de demanda, mismas que deberá darse el valor probatorio al momento de proferirse sentencia de fondo.

.- Excepción "La innominada"

Solicito que conforme al Art. 282 del CGP, que todo hecho que logre demostrarse a través de las pruebas aportadas y las que se recauden en naturaleza testimonial, sean constituyentes de esta exceptiva y por ende sea declarada.

PRUEBAS.

Para controvertir los hechos demandatorios que no han sido aceptados por mi cliente y demostrar la única excepción de mérito propuesta, solicito decretar y practicar las siguientes pruebas, para que se le dé el debido valor probatorio en la sentencia:

1º) DOCUMENTALES: Debe tenerse como pruebas de esta naturaleza, las que se acompañaron con la demanda, entre ella los planos aportados y la manifestación de avalúo que ha sido dado por la parte Actora, mismas piezas procesales que tendrá valor en el asunto de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

2º) TESTIMONIAL: Se decrete y practique el testimonio a los ciudadanos que más adelante se relacionan, para que declare sobre la posesión material a través de la explotación económica que ha ejercido mi poderdante sobre el inmueble objeto de reivindicación, sin que su reclamación hubiere estado sujeta a contrato consentido alguno. Señores:

José Rodrigo Torres Villegas, identificado con c.c. N° 15.320.127, residente en la vereda Puerto Fenicia jurisdicción de Riofrio Valle del Cauca.

Fabio Giraldo, identificado con c.c. N° 6.433.276, residente en la vereda Las Palmas San Marino y jurisdicción de Riofrio Valle del Cauca.

Josè Arjail Cardona Cardona, identificado con c.c. N° 2.620.427, residente en la vereda Las Palmas San Marino y jurisdicción de Riofrio Valle del Cauca.

Para asegurar la concurrencia a la audiencia, mi cliente está dispuesto a notificarles a través de la suscrita apoderada, para que declaren sobre los hechos de la demanda en especial relacionada con los actos de posesión ejercidos por mi cliente y detallados al interior de este demandatorio, dejando claridad que, por tratarse de personas campesinas y residentes en el sector rural, no gozan de medios tecnológicos.

3) De la inspección Judicial. Solicito desde ya que se de valor al desarrollo de la inspección judicial, ordenada de oficio por su Señoría y practicada el día martes 27 de julio de 2021, en especial para que se tenga en cuenta la ratificación de los linderos del pequeño fundo representado en 5.724,50 metros cuadrados, como su identificación de puntos cardinales, asimismo lo afirmado por la persona que atendió la diligencia.

4º) interrogatorio de parte: Conforme a la ley adjetiva, se practique el interrogatorio de parte, para en la audiencia que habrá de convocarse, me permita la formulación de preguntas para que absuelva tanto mi poderdante como la parte demandante.

ANEXOS:

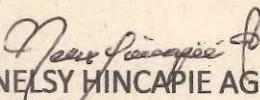
Poder especial otorgado por mi prohijado.

NOTIFICACIONES:

En el lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble y/o en su defecto en su cuenta con correo electrónico: cesargallego310@gmail.com mediante el cual me fuera remitido el correspondiente poder especial para actuar.

La suscrita en la Carrera 27 No. 23-39. Piso 2° Tuluá Valle, Celular 3173731470, correo electrónico: melina2579@hotmail.com

Atentamente,


NELSY HINCAPIÉ AGUIRRE
C.C N° 31.198.224 Tuluá Valle
T.P. N° 125.817 del C.S. de la J.

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Riofrio

De: nelsy hincapie <melina2579@hotmail.com>
Enviado el: lunes, 30 de agosto de 2021 3:24 p. m.
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Riofrio
Asunto: CONTESTACION DEMANDA REIVINDICATORIA 2020-00162-00
Datos adjuntos: CONTESTACION .pdf

BUEN DIA CON BENDICIONES

ME PERMITO ENVIA LA CONTESTACION DEMANDA DE LA REFERENCIA.



Recibido Septiembre 23 de 2021
Edier Augusto Pérez

Señores
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Rio Frio Valle del Cauca
E. S. D.

DEMANDANTE. CESAR ERNESTO GALLEGO

DEMANDADO. LUZ ADRIANA AGUIAR VILLADA Y OTROS

RADICACION. 2020-0162-00

REFERENCIA. EXCEPCIONES

MOISES AGUDELO AYALA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.361.528 expedida en Tuluá (V), abogado en ejercicio, portador de la con tarjeta profesional No. 68.337 del C.S.J., conocido de autos dentro del proceso de la referencia, concurro respetuosamente ante su H. Despacho a efectos de pronunciarme sobre la demanda de pertenencia, propuesta como demanda de reconvencción dentro del presente radicado.

A LOS HECHOS

HECHO PRIMERO: no es cierto. La propiedad que reclama el demandante en pertenencia, no corresponde a las pruebas que aporta el demandante, como se probará oportunamente. Si en gracia de discusión, el demandante pretendiera usucapir el bien que reclama mi procurada en acción reivindicatoria, la narración de este hecho tampoco se compadecería con la realidad, en virtud de que si bien es cierto el predio identificado con cédula catastral No 02-0002-0630-00, y matrícula inmobiliaria No 384-28300, pertenece a una comunidad de dueños, empero materialmente dicha propiedad se encuentra dividida, división que, en primer momento fue aprobada por el municipio de Riofrío (aporto copia de la licencia urbanística), luego de desacuerdo entre los comuneros, fue necesario acudir a la jurisdicción ordinaria, la que la negó por considerar que no reúne los requisitos de una UAF, criterio que espeto tenga en cuenta esta misma agencia judicial, de acuerdo a recientes pronunciamientos jurisprudenciales. Consciente soy de que se trata de un proceso de pertenencia, cuya figura en si no es absoluta. En este orden de ideas, estando dividido materialmente el bien inmueble, a la señora LUZ ADRIANA AGUIAR VILLADA, le correspondió justamente el bien, que hoy es materia de usucapición, mismo bien que le fue arrebatado, hace cerca de 7 años, por el señor CESAR ERNESTO GALLEGO, abusando de su condición de discapacidad, lo que la convierte en sujeto especial de protección constitucional. Para acreditar esta situación de hecho aporto con este escrito certificado de discapacidad, razón que es perceptible a los sentidos y espero, que no escape a los sentidos del operador judicial.



AL HECHO SEGUNDO. La narración no es la correcta, el hecho no es cierto, el señor aprovechando, no solo la discapacidad de la señora LUZ ADRIANA AGUIAR VILLADA, sino también la condición de desplazados de los señores demandados en reconvencción, como se acredita en la anotación 010 y 011 del certificado de tradición que obra en el proceso. Allí no entró, ni ha permanecido pacíficamente.

AL HECHO TERCERO. No es cierto lo allí narrado, existe una equivocación entre el predio que es de mis procurados y el que reclama el pretense usucapientes, y esa es la razón por la que sugiere, según su narración, que el predio a usucapir es mayor que el predio de mayor extensión. Es natural pues ni siquiera describe cuanto mide el predio de mayor extensión. Por esta falencia esta demanda debió haber sido inadmitida, el juez al final del proceso no podrá dictar sentencia de fondo, pues no puede éste suplir la incuria, en este caso de la parte demandante en reconvencción. Fíjese en el artículo 83 del C.G.P. es cierto que se debe determinar el predio a reclamar, pero tratándose de un bien que hace parte de otro de mayor extensión también debió delimitarlo, el dictamen pericial no sule tampoco esa irregularidad. Una cosa es dictar sentencia para declarar en prescripción de un todo y otra muy distinta declarar prescripción de una porción que hace parte de otro globo en mayor extensión. Como lo va hacer señor juez, si ese globo de mayo extensión no lo delimito la demandante?

AL HECHO CUARTO. Por las razones antes expuestas, me opongo a esta excepción. Además, el predio reclamado en usucapión es distinto al reclamado en la acción reivindicatoria.

AL HECHO SEXTO. Todas las personas tienen derecho a ejercer las asignaciones legales previstas en la ley, pero, en un caso de prescripción debe señalarse correctamente el bien a usucapir como el bien del cual pretende el desgaje, asunto que aquí no ocurre, además de que la descripción del bien no corresponde al descrito en las pruebas que aporta el demandante.

AL HECHO SEPTIMO. No es cierto, insisto el predio pretendido en pertenencia es uno muy diferente al reclamado por mis procurados en la acción reivindicatoria, empero si en gracia de discusión fuese así, a mi procurada LUZ ADRIANA AGUIAR, le fue arrebatada hace menos de ocho años, una porción de terreno, por parte del señor GALLEGO, aprovechándose de su condición de discapacidad y de desplazadas.

AL HECHO NOVENO. No es cierto, insisto el predio pretendido en pertenencia es uno muy diferente al reclamado por mis procurados en la acción reivindicatoria, empero si en gracia de discusión fuese así, a mi procurada LUZ ADRIANA AGUIAR, le fue arrebatada hace menos de ocho años, una porción de terreno, por parte del señor GALLEGO, aprovechándose de su condición de discapacidad y de desplazadas. Además, que el marco temporal es inferior a los diez años, y por las



razones ya expuestas es violenta, y su posesión no es tranquila, como quiera que el bien de mi procurada, si en gracia de discusión, fuera el mismo, ha sido objeto de reclamos judiciales, inclusive ante esta misma agencia judicial, razón por la que, el termino de prescripción está inmerso en una interrupción civil. Art 2522 del C.C.

AL HECHO DECIMO. Este hecho es cierto, insisto el predio pretendido en pertenencia es uno muy diferente al reclamado por mis procurados en la acción reivindicatoria, empero si en gracia de discusión fuese así, a mi procurada LUZ ADRIANA AGUIAR, le fue arrebatada hace menos de ocho años, una porción de terreno, por parte del señor GALLEGO, aprovechándose de su condición de discapacidad y de desplazadas. Además, que el marco temporal es inferior a los diez años, y por las razones ya expuestas es violenta, y su posesión no es tranquila, además de que, como clara muestra de su titularidad y desconocimiento de posesión alguna, ejerció conjuntamente con otros copropietarios acciones administrativas y judiciales como se probará oportunamente.

DECIMO PRIMERO. No me consta, y deberá probarse en que predio hizo la inversión, y de haberlo hecho en predio de mi procurada, invirtió en cosa ajena.

A LAS PRETENSIONES:

Respecto de estas, ruego no acceder a ninguna de ellas por las mismas razones que he esgrimido al contestar los hechos de esta demanda, y por sobre todo por las excepciones que planeo a continuación:

EXCEPCIONES

1-. FALTA DE IDENTIDAD DEL BIEN.

El bien pretendido en acción reivindicatoria no ha sido lo suficientemente identificado, como quiera, que el bien de mayor extensión al cual dice pertenecer no ha sido lo suficientemente descrito. De otra parte, las porciones de terreno que enuncia en las pruebas adosadas al proceso, no corresponden con las que reclama en su escrito de reconvencción.

ART 762 DEL C.C.:

ARTICULO 762. <DEFINICION DE POSESION>. 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.



Cuando el art. 762 del C. C. señala que la posesión es la tenencia de una "cosa determinada", expresión que en términos de la RAE, en su condición de participio del verbo determinar y como adjetivo, significa, "concreto o preciso" alude a la obligación que compete al poseedor, demostrar que ejerce la posesión con ánimo de señor y dueño, no sobre una cosa abstracta e imprecisa, sino sobre un bien plenamente delimitado y especificado, motivo por el corresponden cual, en el sistema procesal colombiano desde antaño se ha señalado que "(...) si lo que se demanda es una cosa raíz, deben especificarse los linderos y las demás circunstancias que la den a conocer y la distinguan de otras con que pueda confundirse

ART 83 C.G.P

ARTÍCULO 83. REQUISITOS ADICIONALES. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda....

El C.G. del P., en el art. 83 señala: "Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.

'Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.

'Las que recaigan sobre bienes muebles los determinarán por su cantidad, calidad, peso o medida, o los identificarán, según fuere el caso."

EN SENTENCIA RECIENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA Magistrado Ponente

SC3271-2020 - RADICACIÓN: 50689-31-89-001-2004-00044-01- Aprobado en sala de doce de febrero de dos mil veinte

(:::)

4. Sin embargo, aun cuando los procesos relativos a la pertenencia y a la reivindicación versan sobre la propiedad inmobiliaria y demandan la identificación del bien, en lo tocante con los elementos axiológicos de la acción, en el proceso de



pertenencia con relación a la identidad de la cosa, el propósito es probar y determinar qué es lo que se posee, la naturaleza, clase, extensión, área y bien inmueble que, con sus particularidades concretas, se ostenta materialmente en su corporeidad mediante actos de señorío y con relación al cual se pretende la declaración de dominio; si está individualizado o si forma parte de un todo; naturalmente, que por los efectos jurídicos para registro, catastro, comparación con títulos, etc.

En el reivindicatorio, más allá de la existencia material del bien que posee el demandado, indefectiblemente debe allegarse el documento demostrativo de la propiedad (Título y el modo en los eventos en que es pertinentes, con el fin de acreditar patentemente que el predio que muestran las escrituras coincide con el poseído por el demandado contra quien se reivindica y se reputa, en principio, propietario, mientras el actor no desvirtúe esa presunción. De tal modo, varía axiológicamente el fin y el sentido en la acción de dominio, y por ello se predica que debe demostrar identidad entre la cosa reclamada y la poseída por el demandado, y solo en la medida en que se dé por demostrada esa correspondencia, se hallará legitimación en la causa e interés para obrar en el actor para obtener la recuperación de la propiedad. Esto es, debe comprobar que lo poseído es lo que sus títulos muestran, y que cuanto el demandado se resiste a entregar corresponde a los títulos que exhibe.

En la pertenencia, como lo dijo recientemente esta Sala, al poseedor le incumbe demostrar claramente que la cosa que posee es la que enuncia en su demanda, y la que comprueba la inspección judicial. Por ello se impone al juez, según el art. 375 del C. G. del P., como en los anteriores ordenamientos, que: '(...) deberá practicar personalmente inspección judicial sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso. En la diligencia el juez podrá practicar las pruebas que considere pertinentes. Al acta de la inspección judicial se anexarán fotografías actuales del inmueble en las que se observe el contenido de la valla instalada o del aviso fijado'.

INTERRUPCIÓN CIVIL

Mis procurados han ejercido sendas acciones tanto administrativas como jurisdiccionales, con el propósito de materializar su comportamiento de dueños, de la siguiente manera:

- División material ante planeación municipal de Riofrío valle, la cual se culminó con la resolución No 140.126.02-107 de diciembre 02 de 2016.
- Proceso de división material ante el juzgado promiscuo de Riofrío Valle, el cual se tramitó bajo el radicado 2018 00047 00.



ARTICULO 2522. <POSESION INTERUMPIDA>. Posesión no interrumpida es la que no ha sufrido ninguna interrupción natural o civil. (C.C.)

3-. AUSENCIA DE ELEMENTOS AXIALES DE LA POSESIÓN: VIOLENCIA EN LA POSESIÓN.

Es violenta en la medida en que, no solo se abusó de la condición de desplazados de mis procurados, especialmente LUZ ADRIANA AGUIAR, sino que el pretense poseedor, no tuvo en reparos de valerse de que la porción material que, al parecer, pretende discutir, es justamente de ésta, una mujer con discapacidad física y sensorial, condiciones que serán probadas en el proceso, discapacidad que surge luego de haber recibido un disparo de arma de fuego en su cabeza. No tuvo reparos el demandante en manifestar en el hecho primero, lo siguiente: ". para el 26 de marzo de 2010, por su propia iniciativa se introdujo a disfrutar la posesión material del espacio físico...". Ojalá al señor juez le llame la atención esta manifestación, no es normal que a alguien se le ocurra introducirse a iniciativa propia en propiedad ajena para disfrutarla. En tanto procesos de pertenencia es el primero que veo, en el que el demandante sin desparpajo, por no decirlo de otra manera, abiertamente reconoce despojar a otro de su propiedad de buenas a primeras. Esta bien que hubiera dicho, lo negocié verbalmente, me lo entregó el dueño para el pago en cuotas, lo arrendé y luego me fue cedido en posesión, en fin. Es reiterativo en los hechos subsiguientes "SEGUNDO... Manifiesta mi poderdante que para la época en que se introdujo en el fundo rural referenciado,"

Podrá decirse que le asistían a mis procuradas acciones posesorias etc, pero el asunto de mi oposición es otra.

4-. AUSENCIA DEL MARCO TEMPORAL.

No lo es, en virtud de que solo a partir del año 2015, una vez resuelta la propiedad en cabeza de mis procurados, éste se resolvió a ingresar a la propiedad, de mis procurados razón por la que, habiendo caducado las acciones posesorias, (policiva

- 4 meses y judicial - 1 año), le correspondió ejercer la acción reivindicatoria. Aclaro, en cuanto al bien inmueble, muy distinta a la que, según las pruebas que aporta la demandante en reconvencción, reclama éste (señor gallego). Art 2531 c.c.

ARTÍCULO 768. <BUENA FE EN LA POSESIÓN>

La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.



Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe.
Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.

ARTÍCULO 771. <POSESIONES VICIOSAS>.

Son posesiones viciosas la violenta y la clandestina.

ARTÍCULO 773. <VIOLENCIA POR ADQUISICIÓN EN AUSENCIA DEL DUEÑO>.

El que en ausencia del dueño se apodera de la cosa y volviendo el dueño le repele es también poseedor violento.

Debo además mencionar que la propiedad de mis procurados, ha perdurado incluso desde antes de que el demandante en reconvención se introdujera en el predio de mi procurada, el cual, según las pruebas adosadas por, corresponde a otra propiedad. Argumento esto de la siguiente Manera:

El predio con matrícula inmobiliaria No 384-28300, pretendido por mis procurados en reivindicatorio, fue adquirido por éstos de la siguiente manera:

- Sucesión tramitada en la notaria de San Pedro, tal como consta en la escritura pública No 409 del 5 de noviembre de 2015; a su turno el causante adquirido por sentencia de sucesión No 017 del 8 de septiembre de 1982 del juzgado civil de Riofrío

PREUBAS

DOCUMENTALES

- Licencia urbanística no 140.126.02.-107 del 2 de diciembre de 2016 de la secretaria de planeación de Riofrío Valle.
- Certificado de discapacidad de luz Adriana Villada.
- Escritura pública no 409 del 5 de noviembre de 2.015.
- Solicitud radicada en la Oficina de Registro de Tuluá.



PRUEBA TRASLADADA

- Ruego se traslade a este proceso copia de la sentencia No 017 del 8 de septiembre de 1982 de este mismo despacho judicial.

Estas pruebas son pertinentes, conducentes, y oportunas, como quiera que con ellas pretendo acreditar: la discapacidad de la señora Luz Adriana Aguiar, lo que prueba el abuso del derecho por parte del señor GALLEGO, para hacerse a la posesión; con la escritura 409 y la sentencia de sucesión pretendo acreditar que la titularidad del dominio, en cabeza de mis procurados es anterior a la posesión

INTERROTORIO DE PARTE

- Ruego fijar hora y fecha, para interrogar al señor CESAR ERNESTO GALLEGO SALAZAR, para que declare sobre cada uno de los hechos de la demanda tanto de pertenencia como la reivindicatoria

- Ruego fijar hora y fecha, para interrogar a la señora LUZ ADRIANA AGUIAR, para que declare sobre cada uno de los hechos de la demanda tanto de pertenencia como la reivindicatoria.

OPOSICIÓN AL DICTAMEN PERICIAL

Me opongo al dictamen pericial suscrito por el topógrafo marino Caicedo Rodríguez, razón por la que ruego su comparecencia al proceso con el objeto de que en audiencia haga precisiones del mismo

ANEXO.

- Los documentos aducidos como pruebas.

En estos términos descorro el traslado

Cordialmente,

MOISÉS AGUDELO AYALA

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Riofrio

De: MYA ABOGADOS <myabogados@hotmail.com>
Enviado el: miércoles, 22 de septiembre de 2021 4:10 p. m.
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Riofrio
CC: Melina2579@hotmail.com
Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE PERTENENCIA
Datos adjuntos: Contestación Demanda Reconvencción Luz Adriana Aguiar.pdf

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Rio Frio Valle del Cauca

E. S. D.

DEMANDANTE. CESAR ERNESTO GALLEGO

DEMANDADO. LUZ ADRIANA AGUIAR VILLADA Y OTROS

RADICACION. 2020-0162-00

REFERENCIA. EXCEPCIONES

MOISES AGUDELO AYALA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.361.528 expedida en Tuluá (V), abogado en ejercicio, portador de la con tarjeta profesional No. 68.337 del C.S.J., conocido de autos dentro del proceso de la referencia, concurro respetuosamente ante su H. Despacho a efectos de pronunciarme sobre la demanda de pertenencia, propuesta como demanda de reconvencción dentro del presente radicado, adjunto documento en PDF para lo de su competencia.

Anexo 19 folios

Respetuosamente;

MOISÉS AGUDELO AYALA

Enviado desde [Outlook](#)



Señores,
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Riofrio- Valle del Cauca.

REFERENCIA: CONTESTACION DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN
DEMANDANTE: CÉSAR ERNESTO GALLEGO SALAZA
DEMANDADO: MARIA PAOLA VILLADA COLORADO
RADICACION: 2020-00162-00

MOISES AGUDELO AYALA, abogado titulado, mayor de edad, domiciliado y residente en Tuluá (V), identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.361.528 expedida en Tuluá, y portador de la Tarjeta Profesional No. 68.337 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del mandato judicial que me confiere la señora **MARIA PAOLA VILLADA COLORADO**, mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 1.006.219.732 expedida en Riofrió(V), procedo a dar contestación al escrito de la demanda de reconvencción propuesta por el señor **CESAR ERNESTO GALLEGO SALAZAR**, a través de su apoderada, en los siguientes términos;

HECHOS

AL HECHO PRIMERO: No me consta, que se pruebe, pues dicha afirmación de temporalidad no se avizora ninguno de los documentos aducidos como material probatorio; es cierto que dicho predio corresponde a uno de mayor extensión, éste ultimo identificado con la matricula inmobiliaria No. 384-28300 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Tuluá(V).

AL HECHO SEGUNDO: No me consta, que se pruebe, a más que no se clarifica desde qué fecha se empezó a hacer efectivo esos hechos materiales que depreca el demandante; se aprecia a nombre del demandante la adquisición del servicio público de energía, más no la fecha o temporalidad en la que se efectuó; de las cosechas que se depreca no se avizora en el libelo demandatorio en su acápite de pruebas, siquiera prueba sumaria que sustente lo dicho por el demandante, pues no se tiene certeza de las fotografía relacionadas como medios de prueba.

AL HECHO TERCERO: Es cierto, dado que los titulares de dominio son quienes disfrutaban del bien de mayor extensión y es cierto que el hoy demandado habita la extensión de predio alegado, por ello la señora **LUZ ADRIANA AGUIAR VILLADA** impetro demanda en aras de reivindicar el bien, pues el hoy demandante en pertenencia no reúne las características, por lo que se efectuó dicha acción; en dicho hecho no se comprende a qué hace alusión la apoderada de la parte demandante cuando menciona *“en el dictamen pericial que se acompañará a esta acción, se sus*



linderos teniendo como fuente, el plano oficial de levantamiento topográfico en zona montañosa, realizado con herramienta tecnológica "CamScanner".

AL HECHO CUARTO: Es cierto

AL HECHO QUINTO: Es cierto, como obra a la escritura 409 del 5 de noviembre de 2015 como obra al expediente del presente proceso.

AL HECHO SEXTO: Es cierto que asista derecho a demandar, pues a son del artículo 375 del CGP Numeral 1 demanda, y como se surte en el presente momento, contra los titulares de dominio, pero, en aclaración, sin que dicha acción, *per se*, reconozca derecho.

AL HECHO SEPTIMO: No me consta, que se pruebe, a más que, en análisis, dicha afirmación realizada en el presente hecho no es congruente, y, pues deja en vilo uno de los requisitos indispensable como es la temporalidad, además de la explotación del predio.

AL HECHO OCTAVO: No es claro el hecho, empero, la determinación de la cuantía se hace conforme a lo estipulado en el artículo 26 numeral 3 del CGP en cuanto al valor catastral del bien, como lo deprecia la apoderada de la parte demandante.

AL HECHO NOVENO: No me consta la afirmación realizada por la parte demandante, que se pruebe, pues no hay evidencia alguna de lo expuesto por la parte demandante.

AL HECHO DECIMO: Es cierto que, mi mandante, como los otros titulares de dominio obtuvieron el derecho real de dominio sobre el bien a través de sucesión, empero, la obtención del bien inmueble por la vía de la sucesión no implica *per se* que se deba ejercer la acción reivindicatoria, pues, no como lo pretende la apoderada de la parte demandante, el hecho de no reclamar de inmediato no implica ipso iure el derecho de propiedad, pues para obtener el bien por la vía del usucapión se debe tener los requisitos intrínsecos de la pertenencia.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: No me consta, ni tan siquiera se evidencia en el material probatorio que aduce la parte demandante, sin demostrar si lo afirmado, lejos de lo expuesto por el artículo 167 del CGP cuando menciona que *"incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen"* (Negrilla fuera de texto)

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: En cuanto dicho hecho, no es posible confirmar los hechos de señor y dueño, y de existir, no se consigna realmente la temporalidad desde la que se están



efectuando, por lo que el sólo hecho de posesión y de actos de señorío no implican de inmediato la obtención del derecho real de dominio, además, lo que expone la apoderada de la parte demandante es cierto, no tiene limitación alguna para demandar, pues la administración de justicia es un derecho fundamental, aunado a lo que expone el artículo 375 del CGP numeral 1, ***“la declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel haber adquirido el bien por prescripción”*** (negrilla fuera de texto), infiriéndose de la norma que, el hecho de tener derecho a demandar, NO implica que asista derecho, máxime cuando no se reúnen las cualidades y característica que debe tener el usucapión, tales como: 1) Que se ejerza la posesión sobre bien corporal mueble e inmueble; 2) que la posesión ininterrumpida; 3) Que cuando se hable de prescripción extraordinaria, reúna un total de 10 años ininterrumpidos; y en análisis, no lo demuestra el hoy actor de la demanda.

FRENTE A LAS PRETENSIONES, MANIFIESTO LO SIGUIENTE:

A LA PRIMERA: Me opongo a tal pretensión, la misma no está llamada a prosperar, pues el hoy demandante en reconvencción no reúne los requisitos exigidos por la ley para adquirir por pertenencia el derecho real de dominio del área de terreno que alega.

A LA SEGUNDA: Me opongo a tal pretensión, dado que, la demanda de reconvencción efectuada por el señor CESAR ERNESTO GALLEGO SALAZAR no está llamada a prosperar, pues el hoy demandante no reúne las características y las exigencias que depreca el código civil colombiano.

A LA TERCERA: Me opongo a dicha pretensión, en consonancia con lo mencionado, máxime cuando no está llamado a prosperar el usucapión alegado pro el demandante, y por ende, no asiste razón a la creación de una nueva matricula inmobiliaria.

A LA CUARTA: Me opongo a la mencionada pretensión, dado que el señor CESAR ERNESTO GALLEGO SALAZAR no reúne las cualidades para adquirir el derecho real de dominio por medio del usucapión.

DE LAS COSTAS DEL PROCESO

De no accederse a las pretensiones de la demanda solicito se condene en costas a la parte demandante.



FRENTE A LOS MEDIOS DE PRUEBA ESGRIMIDOS POR EL DEMANDANTE

TESTIMONIALES

Su señoría, me permito tachar de improcedentes, inconducentes e inútiles las pruebas testimoniales aducidas por la parte demandante, toda vez que, si bien cumple con la identificación de quienes pretenden testimoniar, no cumple a cabalidad con lo exigido por la norma en cuanto al artículo 212 del CGP, pues no identifica los hechos sobre los que pretende testimoniar, por lo que está incurso en lo deprecado por el artículo 168 del CGP *El juez rechazará, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifestamente superfluas o inútiles*, por lo que dichos testimonios no se deben decretar ni practicar en audiencia. Además, el artículo 212 menciona: Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.

El juez podrá limitar la recepción de los testimonios cuando considere suficientemente esclarecidos los hechos materia de esa prueba, mediante auto que no admite recurso

EXCEPCIONES DE MÉRITO

(I) FALTA DE REQUISITOS PARA ADQUIRIR EL DERECHO REAL DE DOMINIO POR PERTENENCIA

La prescripción adquisitiva de dominio el legislador la puntualizó como un modo de adquirir las cosas ajenas, en este caso, léase la proporción de terreno de menor extensión que pretende el actor adquirir, y en lo tocante al artículo 2512, *por haber poseído las cosas (...) Y CONCURRIENDO LOS DEMÁS REQUISITOS LEGALES* (Negrilla fuera de texto), la norma sustantiva es explícita en cuanto que la simple posesión no es el único requisito exigible para que prospere la adquisición del derecho real de dominio; siguiendo con lo expuesto por la norma, el artículo 2518 del CC, menciona sobre la prescripción adquisitiva (de dominio), mencionando la norma que *“se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales (el hoy alegado en reconvención) que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales, posesión legal que el actor no menciona dentro del cuerpo demandatorio de reconvención, siendo imperante la demostración del mismo por la taxatividad de la norma. Posteriormente, la norma esgrime en su articulado 2522 que, “posesión interrumpida es la que no ha sufrido ninguna interrupción natural o civil”* respecto de ello, y análisis del cuerpo de los hechos de la demanda de reconvención, la parte demandante confiesa el desentendimiento con el predio por viaje a Chile, y argumentando que se dejó a demás



personas a cargo del predio, situación que no se avizora en los medios de predio, y que, de desatenderse, interrumpiría, y sin ánimo de reconocer derecho, la prescripción del supuesto modo adquisitivo aquí alegado; además, la norma divide la prescripción adquisitiva en dos: ordinaria y extraordinaria, distinguiéndose una de la otra por la temporalidad que profesa cada una, siendo este caso extraordinaria por la falta de título y de buena fe, pues como lo confiesa el actor en el prefacio demandatorio, ingresó al inmueble por su propia voluntad y por ende, y por lógica, sin un justo título; prescripción adquisitiva extraordinaria que en su artículo 2531, en su inciso 5to, que debe haber probar su dominio por lo menos 10 años, situación que NO se avizora del actor que pretende usucapir, en ningún tipo de prueba, fehacientemente comprobable, se pueda observar que poseyó desde hace 10 o más años, a más de que existió lapso en el cual se desentendió del bien, como el mismo lo confiesa en los hechos de la demanda.

La jurisprudencia es enfática en establecer que dicho derecho sólo se genera cuando se reúnen los requisitos por la ley, como lo menciona la sentencia CSJ SC, 8 Agos. 2013, Rad. 2004-00255:

De conformidad con el artículo 2518 del Código Civil, a través de la “prescripción adquisitiva”, llamada también “usucapión”, puede ganarse el dominio de los bienes corporales, muebles o inmuebles, así como los demás derechos reales, si las cosas sobre las cuales recaen los mismos, han sido detentadas en la forma y por el tiempo que el legislador ha previsto. La prescripción de la especie antes señalada, que fue la que hizo valer el pretense usucapiente, tiene como fundamento esencial la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño, sin que sea necesario respaldarse en “título” alguno, circunstancia esta en la que se presume la buena fe del “poseedor”. Por ello, a éste le resulta suficiente comprobar que lo ha poseído de manera pública, pacífica e ininterrumpida, por el tiempo legalmente exigido, el que si bien actualmente es de diez años, según lo previsto en el canon 1º de la ley 791 de 2002, como el actor no eligió tal normatividad, ni la misma le resultaba aplicable para el momento de formular la demanda, el plazo a contabilizar corresponde al indicado en la legislación anterior, por lo que en consecuencia, debe probar que la ha ejercitado durante veinte anualidades continuas. El artículo 762 del Código Civil ha definido la posesión como “...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...”, es decir que para su existencia se requiere del animus y del corpus, esto es, del elemento interno, psicológico o intención del dominus, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir a partir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla. Así entonces, los citados elementos, por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no



aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario y por tanto, el prescribiente debe acreditarlos plenamente para que esa posesión como presupuesto de la acción, le permitan al juzgador declarar en su favor, la pertenencia deprecada.

Lo anterior en cuanto a la demostrar el señorío de quien pretenda adquirir el derecho real de dominio por medio del usucapión, demostrando la existencia de una posesión ininterrumpida, con ánimo de señor y de dueño, situación que no se avizora al libelo introductorio.

(II) FALTA DE TEMPORALIDAD PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

Teniendo en cuenta que, cuando no se tiene justo título ni buena fe, la norma exige que el dominio debe ser adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria, por lo que, la temporalidad debe ser de 10 o más años con ánimo de señor y dueño, mejorando y embelleciendo, situación que no se demuestra en la comunidad de la prueba en cuanto a los hechos alegados por el demandante en reconvención. Valencia Zea y Ortiz Monsalve argumentan que:

“Solamente en la prescripción extraordinaria se contempla el caso de que alguien por si y ante sí tome la posesión de un inmueble ajeno y gane el dominio por el simple transcurso del tiempo.

Como esgrime la Corte Constitucional en Sentencia T- 486 de 2019, donde menciona

La legislación civil establece la figura de la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión como un modo de adquirir las cosas ajenas, por haberlas poseído durante cierto tiempo y con arreglo a los demás requisitos definidos en la ley (C.C. arts. 673, 2512 y 2518). La prescripción adquisitiva, a su vez, tiene dos modalidades, ordinaria y extraordinaria, para cada una de las cuales el legislador ha previsto unos presupuestos especiales que deben ser cumplidos de forma concurrente para que sea viable la declaración judicial (C.C. arts. 2527 y ss.).

En lo que tiene que ver con la prescripción extraordinaria, el tiempo necesario para adquirir una cosa es de diez (10) años “contra tod[a] persona y no se suspende a favor de las enumerad[a]s en el artículo 2530” (C.C. art. 2532)^[33]. Además, para esta modalidad de usucapión no se exige título alguno y se presume la buena fe, salvo cuando exista de por medio un título de mera tenencia, caso en cual para adquirir el bien se requiere acreditar dos requisitos adicionales, a saber: “1. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción” y “2. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo” (C.C. art. 2531).



La posesión, presupuesto fundamental de la prescripción adquisitiva, es definida por el Código Civil como “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” (C.C. art. 762). Esto significa que la posesión es una situación de hecho y para que opere deben concurrir en quien la alega tanto el animus o voluntad de dueño (elemento subjetivo) como el corpus o aprehensión material de la cosa (elemento objetivo).

Siendo inherente a la prescripción adquisitiva de dominio, la posesión de 10 o más años, situación que no se reputa del material probatorio allegado.

A complemento de lo anterior, cabe resaltar lo expuesto por el Dr. Oscar Rayo Candelo, cuando menciona lo siguiente “(...) b) que quien alega prescripción demuestre haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción durante ese mismo lapso, condiciones estas ultimas que delinear la inversión o intervención del título a que ya hemos aludido antes, porque como también vimos, la tenencia es en principio indeleble pero ante una rebeldía del tenedor que decide por sí y para sí mutar su calidad a posesión, si el propietario no reacciona y deja que transcurra el término de los diez (10) años, puede el mutante adquirir pro prescripción extraordinaria” situación que, no se ve de parte del demandante, la demostración de los diez años exigidos por la ley, y por ende, no cabe razón jurídica para que mutase el derecho.

(III) MALA FE

Su señoría, es de tener en cuenta que, en este tipo fenómenos, operaría la mala fe, misma que depreca el código sustantivo, en cuanto quien no posee título alguno y ha poseído sin autorización alguna, a más que el mismo demandante esgrime que ingresó al predio de manera voluntaria sin un permiso expreso o título alguno.

(IV) OBLIGACIÓN PENDIENTE DE PAGO

Es de mencionar su señoría que, entre las partes existió un acuerdo verbal de compraventa entre las hoy partes, por lo que interrumpiría el término y temporalidad para hacer exigible el derecho de dominio por pertenencia.



(V) INNOMINADA

Su señoría, en aras de lo expresado por el artículo 282 del CGP, sírvase reconocer oficiosamente, las excepciones que resultasen en el proceso, diferentes a la prescripción, compensación y nulidad relativa.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

Teniendo en cuenta el principio de comunidad de la prueba, sírvase señor Juez, tener como material probatorio, los que reposan bajo el expediente del negocio de la referencia.

INTERROGATORIO DE PARTE

-. Ruego fijar fecha y hora para interrogar al señor CESAR ERNESTO GALLEGO SALAZAR, igualmente, sírvase fijar fecha y hora para absuelva el interrogatorio que oportunamente les formularé a los señores: JAIRO AGUIAR PALACIO, LIGUIA AGUIAR DE LOPEZ, JOSE AGUIAR PALACIO, ARGENIS AGUIAR PALACIO, JOSE HEVER AGUIAR PALACIO, MIRIAM AGUIAR PALACIO, ELIODORO AGUIAR PALACIO, LUZ ADRIANA AGUIAR VILLADA, MARIA PAOLA VILLADA COLORADO, LUZ MARY AGUIAR PALACIO, MARIA TERESA AGUIAR PALACIO.

La presente contestación se enviará simultáneamente al extremo demandado.

Del señor Juez,

Atentamente,

MOISES AGUDELO AYALA