

## CamScanner 07-06-2021 15.40.pdf

Lisa Arbelaez <lisarbelaez@hotmail.com>

Mar 6/07/2021 15:51

**Para:** Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
lisarbelaez@hotmail.com <lisarbelaez@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

CamScanner 07-06-2021 15.40.pdf;

Buenas tardes.

Get [Outlook for Android](#)



LISA FERNANDA ARBELÁEZ URREA  
ABOGADA

Doctora

**IVONN ALEXANDRA GARCÍA BELTRÁN**

Juez Segunda Civil del Circuito

Armenia, Quindío

Asunto: Contestación Demanda y Excepciones de Fondo

Proceso: Declarativo Verbal de Pertinencia

Demandante: Heriberto Osorio Garcés

Demandados: Cecilia Arbeláez Montes, Personas Indeterminadas  
Y Otros.

Radicado: 630013103002-2019-00263-00

Cordial saludo:

LISA FERNANDA ARBELÁEZ URREA, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Armenia-Quindío, identificada con la cedilla de ciudadanía 1.040.360.654 expedida en Carepa-Antioquia, abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional 308307 del C. S. de la Judicatura, actuando como curadora ad-litem designada por el Despacho mediante auto del 1 de junio de 2021, para representar a las personas indeterminadas y a los herederos indeterminados de los señores CARLOS ENRIQUE ARBELÁEZ MONTES (Q. E. P. D.), MARUJA ARBELÁEZ MONTES (Q. E. P. D.), y ADALBERTO ARBELÁEZ MONTES (Q. E. P. D.), por medio del presente y estando dentro de la oportunidad procesal para ello, procedo a pronunciarme con relación a la demanda de DECLARACIÓN DE PERTINENCIA promovida por el ciudadano HERIBERTO OSORIO GARCÉS, en contra de las PERSONAS INDETERMINADAS y de los HEREDEROS INDETERMINADOS de CARLOS ENRIQUE ARBELÁEZ MONTES (Q. E. P. D.), MARUJA ARBELÁEZ MONTES (Q. E. P. D.), y ADALBERTO ARBELÁEZ MONTES (Q. E. P. D.), y proponer las excepciones de fondo o mérito, en los siguientes términos:

#### I. FRENTE A LOS ACONTECIMIENTOS DE LA DEMANDA.

Los hechos en que se fundamenta la demanda, serán sintetizados de la siguiente manera en aras de dar una mayor claridad frente a los mismos.

AL HECHO 1. 1. Dicha aseveración no me consta y mal haría pronunciarme al respecto sin tener conocimiento de ello, pero si lo dice la parte demandante deberá ser cierta.

AL HECHO 1.1.1. Como lo expresé en el numeral anterior, si lo indica el demandante no tengo ningún valor probatorio para desvirtuarlo máxime que la

Carrera 12 #12 Norte 59 Torres de Alcázar Bloque 6 104

Teléfono 312 2169871. E-Mail [lisarbelaez@hotmail.com](mailto:lisarbelaez@hotmail.com)

Armenia, Quindío

LISA FERNANDA ARBELÁEZ URREA

ABOGADA

demanda se entiende prestada bajo la gravedad del juramento y más aun tratándose de un documento vinculado al trámite procesal.

AL HECHO 1.1.2. Si la información fue obtenida del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", pues obviamente deberá ser cierta y no me asiste ningún mérito para refutarla o en su defecto poder cuestionarla.

AL HECHO 1.1.3. Igualmente y dado que la información está siendo suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", no merece ningún juicio de reproche ya que es la entidad competente para proveerla.

AL HECHO 1.2. No me consta este pronunciamiento de la parte demandante, pues siempre tuve conocimiento por manifestaciones de mi padre, que mi abuelo paterno Gonzalo Arbeláez Montes, Lilia Arbeláez Montes y el señor Luís Carlos Arbeláez Restrepo, padre de estos dos últimos, habitaban dicho inmueble y hasta años después del deceso del señor Arbeláez Restrepo.

El Juzgado deberá establecer que actos de señor y dueño ha ejecutado el demandante para solicitar la usucapión del bien inmueble, pues no conozco de hecho ni trato al señor HERIBERTO OSORIO GARCÉS, y de lo único que tengo conocimiento es que los inmuebles fueron demolidos y allí se construyó una estructura comercial sin haberse establecido en grado de certeza si opera o no la usucapión en favor del demandante.

HECHO 1.3. No tengo ningún conocimiento de este suceso, pero deberíamos preguntarnos: ¿cómo es que existiendo tantos hijos y nietos vivos del señor Luís Carlos Arbeláez Restrepo (Q. E. P. D.), no hayan ejercido su derecho legal sobre el inmueble?, situación que deberá ser objeto de un estudio pormenorizado por parte de la titular del Juzgado al momento de tomar una determinación al respecto.

AL HECHO 1.4. Es una afirmación del demandante, lo que pudiera ser cuestionable es que haya realizado sendas mejoras al inmueble sin tener certeza si podría haber algún tipo de oposición a la demanda y de paso denegársele totalmente su pretensión.

AL SUCESO 1.5. No amerita de ningún reproche y por ende se encuentra actuando dentro del proceso de la causa.

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Como lo expresé anteriormente, el señor Gonzalo Arbeláez Montes, es mi abuelo por línea paterna y quien está llamado a ejercer su derecho legal sobre los inmuebles objetos de usucapión, entonces mal haría en estos momentos allanarme a las pretensiones del libelo demandatorio, sumado a ello tengo

Carrera 12 #12 Norte 59 Torres de Alcázar Bloque 6 104  
Teléfono 312 2169871. E-Mail [lisarbelaez@hotmail.com](mailto:lisarbelaez@hotmail.com)

Armenia, Quindío

LISA FERNANDA ARBELÁEZ URREA

ABOGADA

conocimiento de causa que existen herederos no indeterminados sino por el contrario determinados del señor ADALBERTO ARBELÁEZ MONTES (Q. E. P. D.), a quienes no podrían desconocerse dentro del presente trámite de pertenencia, bien sea que hagan valer sus derechos o por el contrario los ignoren.

Señora Juez, desconocer en esta oportunidad los derechos que les puedan asistir a los llamados herederos indeterminados de ADALBERTO ARBELÁEZ MONTES, sería insensato y de paso se faltaría a la verdad procesal.

Los herederos determinados del señor ADALBERTO ARBELÁEZ MONTES, son en su orden: CARLOS ANDRES, ÁLVARO, WALTER, EDER, MARIBEL y SANDRA ARBELÁEZ MUÑOZ, todos ellos mayores de edad, y al parecer porque no tengo certeza al respecto, están domiciliados y residenciados en la ciudad de Armenia, Quindío.

Con los señores CARLOS ANDRÉS y ÁLVARO, tengo vínculos contractuales y en la actualidad les tramito varios procesos ante diferentes instancias.

Frente a los herederos indeterminados de CARLOS ENRIQUE ARBELÁEZ MONTES (Q. E. P. D.) y MARUJA ARBELÁEZ MONTES (Q. E. P. D.), si bien tengo entendido que existen varios hijos, lo real es que desconozco completamente sus lugares de domicilio y pese haber efectuado algunas averiguaciones no logré determinar la ubicación de ninguno de ellos.

**EXCEPCIONES DE FONDO O MÉRITO.**

Procedo a proponer las excepciones de fondo o mérito en el presente asunto de conformidad a lo establecido en el artículo 96 del Código General del Proceso.

**EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS LEGALES  
NECESARIOS PARA DECLARAR LA USUCAPIÓN.**

El señor HERIBERTO OSORIO GARCÉS, reclama que se declare que adquirió, por el modo originario de la prescripción extraordinaria, el dominio del inmueble urbano al que se hace referencia en los numerales 1.1.1., 1.1.2. y 1.1.3.

En sustento de su súplica, relata que ha poseído los aludidos inmuebles de manera quieta y pacíficamente, desde el año 2006, es decir, por espacio más o menos de 13 años, fecha desde la cual ha venido realizando supuestamente actos de señor y dueño, sin reconocer derecho a otro, explotándolo económicamente, utilizándolo para construir una edificación con destinación comercial.

LISA FERNANDA ARBELÁEZ URREA  
ABOGADA

El demandante, aduce tener más de 13 años sin que ninguna persona le haya reclamado la titularidad o controvertido la posesión que ostenta sobre el bien inmueble objeto de usucapión.

Argumenta que han sido actos continuos e ininterrumpidos, públicos, ejercidos a nombre propio y sin que se le haya reclamado por persona alguna la posesión del inmueble.

Dice igualmente el demandante, que su posesión ha perdurado por más o menos un período de trece (13) años, es decir, supuestamente desde el 22 de diciembre de 2006, fecha en que ocurrió la compraventa hasta la fecha de interposición del libelo demandatorio, sin que exista certeza del mes y día en que inició la posesión del inmueble.

Ahora bien, la parte demandante hace mención a una supuesta compraventa, entonces tenemos que volver a preguntarnos ¿Quién vendió y obviamente quien compró?, y porque dicha compraventa no fue elevada a instrumento público.

No se encuentran pues acreditados los elementos axiológicos de la acción, ni tener claridad del inicio de la posesión por lo que se quebranta flagrantemente los artículos 762, 764, 769, 770, 2512, 2513, 2518, 2527, 2531 y 2532 del Código Civil, al no cumplirse a cabalidad con dicha normatividad.

Sumado a lo anterior, y tal y como lo aduje frente a las pretensiones de la demanda, no sólo el señor GONZALO ARBELÁEZ MONTES, es mi abuelo paterno, sino que los hermanos ARBELÁEZ MUÑOZ, son mis poderdantes en varios trámites procesales.

En los anteriores términos, dejo plasmada la anterior excepción para que la señora Juez en su sabio leal saber y entender la dirima.

**EXCEPTIVO DE CARENANCIA DE DERECHO PARA PEDIR LA PRESCRIPCIÓN  
ADQUISITIVA DE LOS BIENES INMUEBLES.**

Cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser obtenido por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley.

Situación muy diferente para el prescribiente, pues debe demostrar en grado de certeza desde cuándo (DÍA, MES Y AÑO) ejecutó los presuntos actos de señor y dueño en contra de los titulares de los bienes inmuebles pretendidos en usucapión. Esto teniendo en cuenta el contenido del artículo 2518 del Código Civil.

Sin embargo, si originalmente se protege la cosa como mero poseedor tal y como lo prevé el numeral 1.2. De los hechos de la demanda, se debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel. Ello con el fin de contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de 'posesión autónoma y continua' del prescribiente.

El ánimo de señor y dueño es uno de los elementos mínimos e indispensables para la configuración de la posesión, que si bien podrá acreditarse libremente lo cierto es que los distintos medios demostrativos no pueden desvirtuar la manifestación del detentador en que reniega de su existencia, salvo casos de fraude. Así se diferencia la posesión de la mera tenencia.

Vale la pena recordar que de conformidad con el artículo 2518 del Código Civil, mediante la prescripción adquisitiva o usucapión se pueden adquirir derechos reales, entre los cuales se encuentra el dominio de los bienes corporales, ya sean muebles o inmuebles, si son detentados en la forma y por el tiempo previsto en el ordenamiento jurídico.

Pero como en la demanda de la referencia actúo como curadora ad-litem de personas indeterminadas y de los herederos indeterminados de CARLOS ENRIQUE, MARUJA y ADALBERTO ARBELÁEZ MONTES (Q. E. P. D.), no puedo dejar pasar por alta mi grado de consanguinidad con el señor GONZALO ARBELÁEZ MONTES, quien es mi abuelo paterno y el llamado a reclamar su derecho, y mucho menos omitir el conocimiento que tengo acerca de los hijos del señor ADALBERTO ARBELÁEZ MUÑOZ (Q. E. P. D.), pues con dos de ellos los señores Carlos Andrés y Álvaro, tengo sendos encargos como profesional del derecho.

No me asiste ningún ánimo perturbador a las pretensiones del demandante, pero tampoco puedo omitir una verdad procesal que brilla con creces dentro del trámite de declaración de pertenencia.

#### DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE LOS BIENES INMUEBLES.

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 (Código Civil artículos 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

LISA FERNANDA ARBELÁEZ URREA

ABOGADA

presupuestos especiales que deben ser cumplidos de forma concurrente para que sea viable la declaración judicial (Código Civil artículos 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 toda persona y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530" (Código Civil artículo 2532). 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" (Código Civil artículo 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" (Código Civil artículo 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).

Finalmente, dada su naturaleza y finalidad, la prescripción adquisitiva debe ser tramitada y solicitada por vía judicial, por quien considera haber ganado el dominio de un determinado bien de conformidad con la ley, para así obtener la declaración de pertenencia.

Sin necesidad de más consideraciones al respecto y con los elementos fácticos y jurídicos anteladamente esbozados, dejo sentados mis argumentos de la contestación de la demanda y las excepciones de mérito propuestas.

Cordialmente,



**LISA FERNANDA ARBELÁEZ URREA**

Cédula de ciudadanía 1.040.360.654 expedida en Crepe, Antioquia

T. P. 308307 del C. S. de la Judicatura

Carrera 12 #12 Norte 59 Torres de Alcázar Bloque 6 104

Teléfono 312 2169871. E-Mail [lisarbelaez@hotmail.com](mailto:lisarbelaez@hotmail.com)

Armenia, Quindío