

Señora

JUEZ TREINTA Y CINCO (35) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E. S. D.

Proceso: Pertinencia prescripción extraordinaria de dominio

Demandante: Jeannethe Sánchez Quintero

Demandada: Pedro Antonio Moreno León y demás personas indeterminadas

Radicado: 11001400303520190020300

Asunto: Contestación de demanda y excepciones de mérito

ANDRÉS FELIPE HERRERA CECHAGUA, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como curador ad Litem del demandado **PEDRO ANTONIO MORENO LEÓN y demás personas indeterminadas**, en el término legal, me permito contestar la demanda y proponer excepciones de mérito en los siguientes términos.

I. OPOSICIÓN FRENTE A LAS PRETENSIONES

Con el respeto acostumbrado, manifiesto al Despacho que las pretensiones de la demandante, no están llamadas a prosperar, de conformidad a las excepciones de mérito que se sustentan más adelante.

Como consecuencia de lo anterior, se debe condenar a las costas y agencias en derecho a la parte demandante.

II. OPOSICIÓN FRENTE A LOS HECHOS

Frente al hecho 1. No me consta que se pruebe, subsidiariamente, no se evidencia dentro de las pruebas allegadas con la demanda, que la accionante hubiese sido arrendataria del lote 6 A uno (1), de otro lado, el dominio que señala tener sobre dio bien debe ser plenamente demostrado en el curso del proceso.

Frente al hecho 2. No me consta que se pruebe. Ahora bien, la parte accionante reconoce que el predio objeto de demanda se encontraba en abandono, y que en virtud de ello tomó posesión, actuando de así de mala fe para posesionarse de un predio que no es de su titularidad y que mucho menos obtuvo de un justo título.

Frente al hecho 3. No me consta que se pruebe. Demás, de las pruebas allegadas con la demanda no se observa que la demandante hubiese sembrado los arboles que manifiesta haber sembrado, aunado que no demostró haber cercado el predio objeto de demanda.

Frente al hecho 4. No me consta que se pruebe. De las pruebas allegadas con la demanda no se observan declaraciones juramentadas de los vecinos del predio que permitan acreditar que la reconocen como dueña del predio objeto de demanda. Tampoco se observa algún certificado de junta de acción comunal, acta de vecindad o certificado de la alcaldía local, que acredite que la demandante es reconocida como dueña del predio que pretende usucapir.

Frente al hecho 5. No me consta que la demandante explote el inmueble objeto de litis teniendo en cuenta la afectación de dominio que posee el predio de reserva forestal, pues de las pruebas allegadas con la demanda, se refleja ninguna clase de explotación acorde a dicha afectación, más aún cuando la reserva sobre este inmueble es del 100% y como consecuencia de ello no puede ser habitado familiarmente, pues esta destinado a la rehabilitación y restablecimiento de las condiciones naturales originales, a través de actividades de revegetalización y restauración ecológica.

(Ver Fl 115 expediente físico, respuesta de la CAR de fecha 19 de septiembre de 2019)

Frente al hecho 6. No me consta que se pruebe. De las pruebas allegadas con la demanda, no se acredita que la demandante hubiese estado en posesión del inmueble objeto de litis desde el año de 1998, más aún, cuando en el hecho 1. Manifestó ser arrendataria del predio colindante que hoy es de su propiedad. Es decir, si era arrendataria, ¿no era más fácil vivir y ocupar el predio abandonado, si necesidad acarrear gastos de arrendamiento?

Frente al hecho 7. No me consta que se pruebe. Reitero que de las pruebas allegadas con la demanda, no se observa que la demandante hubiese ejecutado actos de posesión, tales, como el mantenimiento permanente o las obras necesarias de limpieza mensual. No hay constancia de que hubiese aportado en la carretera de acceso. Ahora bien, frente al pago de los impuestos, se resalta, que cualquier persona puede cancelar los impuestos de los demás, pues existe en nuestra legislación la figura de la subrogación. Por lo tanto, en el caso en

concreto, la demandante se subrogo en las obligaciones del demandado **PEDRO ANTONIO MORENO LEÓN**.

Frente al hecho 8. No me consta que se pruebe. Como se mencionó en la oposición inmediatamente anterior, la demandante no ha acreditado actos de posesión, sobre el inmueble objeto de litis. Así mismo, debo señalar, que no existe prueba en la demanda que acredite que la accionante colaboró en la puerta de entrada a toda la Finca Santa Rita.

Frente al hecho 9. No me consta que se pruebe.

III. EXCEPCIÓN DE MÉRITO

3.1. Falta de los elementos de posesión para que se declarada la prescripción adquisitiva de dominio.

La Doctrina y jurisprudencia han establecido que los presupuestos para que se decrete la posesión de una persona sobre un bien, son (i) *corpus* como elemento material, y el (ii) *animus* como elemento subjetivo.

3.1.1. Falta del elemento *corpus*.

El *corpus* no puede confundirse con la cosa misma, pues el bien puede existir sin la posesión. Por lo tanto, este elemento de posesión, hace referencia a la relación de hecho que existe entre la cosa y su detentador, demostrativa de la posesión.¹

En el caso en particular, la demandante no acreditó probatoriamente que realmente estuviera ejerciendo una relación de hecho en el inmueble objeto de demanda, pues tal y como se mencionó líneas atrás, el pago de los impuestos, es un acto que puede ejercer cualquier tercero y posteriormente alegar una subrogación. De otro lado, no se evidencia, que hubiese realizado acometidas para el mantenimiento o la instalación de servicios públicos. Aunque existe una afectación al dominio por la limitación de reserva forestal, no acreditó que hubiese explotado el bien de conformidad a las limitaciones permitidas de reserva forestal. El permiso que sacó ante la CAR fue unos meses antes de instaurar la demanda de la referencia y solo fue para talar unos arboles sin demostrar la finalidad de la misma.

¹ Fernando Canosa Torrado "TEORÍA Y PRACTICA DEL PROCESO DE PERTENENCIA" Séptima Edición, Ediciones Doctrina y Ley Pág. 174

Así las cosas, es evidente la falta del elemento material de posesión entre la demandante y el inmueble objeto de litis.

3.1.2. Falta del elemento *animus*

El *animus* es el elemento subjetivo de la posesión, que implica un estado mental de la persona que detenta la cosa; en razón de que dirige su voluntad con el fin de tener la cosa para él, sin reconocer dominio ajeno.

En el presente caso, la demandante no ha demostrado fehacientemente que su voluntad sea detentar el inmueble para ella o su familia, toda vez que señaló haber realizado unos actos de señorío, sin embargo, no se vislumbran en los elementos materiales probatorios allegados con la demanda. Por ende, tampoco se acredita que ejerciera posesión con ánimo de señor y dueña desde el año de 1998, como lo indicó en los hechos de la demanda.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, las pretensiones de la demanda no están llamadas a prosperar, toda vez que el artículo 144 del C.G.P. dispone que toda decisión judicial debe fundarse en pruebas regularmente allegadas al proceso. A su vez el artículo 167 del mismo Código, señala que las partes deben probar los supuestos de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que persiguen.

En ese orden de ideas, las pruebas allegadas a un juicio de pertenencia, no puede ser de una calidad cualquiera, aunado a que tienen que ser expresivas de la posesión extendida en el término que la Ley dispone,² que en presente caso corresponde a más de 10 años. No obstante, las pruebas aportadas no permiten demostrar la posesión de la demandante en el predio objeto de demanda desde el año de 1998.

Lo anterior, también ha sido objeto de pronunciamiento de la Jurisprudencia:

(...)

“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 conceptuar 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, ha ejecutado hechos

² Ibidem, Pág 176

que, conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse por todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria.

Con apoyo en esos hechos, al Juez debe quedarle nítidamente trazada la línea divisoria entre la posesión y la mera tenencia puesto que, al fin y al cabo, y sin embargo que externadamente sea previsible cierto paralelismo, que no confluencia, entre las manifestaciones de una y otra, de lo que se trata es de que aquel encuentre que en la primera, quien la hace valer, ha tenido con el bien objeto de la misma un contacto exclusivo, vale decir, no supeditado a la aquiescencia o beneplácito de otro, para que por tal vía puede llegar a la conclusión que el suyo ha sido el comportamiento característico del propietario de la cosa” (S-005 de 1999)”.

(...)

En conclusión, por todo lo expuesto las pretensiones de la demanda no están llamadas a prosperar.

IV. NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en el correo electrónico andres.aycjuridico@gmail.com

De la señora Juez, Atentamente,



ANDRÉS FELIPE HERRERA CECHAGUA

C.C. 1.033.702.265

T.P. 262.312 del C.S. de la J.