

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA PROCESO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA 2018-024

Daniel Humberto Novoa Manrique <daniel.novoa22@hotmail.com>

Vie 10/12/2021 12:16 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: j.brinez.g@gmail.com <j.brinez.g@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (298 KB)

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA PROCESO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA 2018-024.pdf;

SEÑOR JUEZ TERCERO (03) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Carrera 9 No. 11-45, PISO 6

J03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REF: PROCESO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA 2018-024

DEMANDANTE: JOSE REINALDO RODRIGUEZ VARGAS

DEMANDADO: PLATERIA COLOMBIA E GUTIERREZ VEGA S.A. Y PERSONA INDETERMINADA.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

Primigeniamente me permito brindar un cordial saludo.

Seguidamente, me permito indicar que: Yo Daniel Humberto Novoa Manrique, estando dentro del término otorgado por la ley, por medio del presente correo me permito aportar Contestación de la Demanda del proceso de la referencia, agradeciendo inmensamente las gestiones por su despacho y quedando atento de cualquier indicación o resolución del mismo

En concordancia con lo anterior se anexa lo siguiente:

1. Contestación de la Demanda.

Pongo en Copia de la presente a el Apoderado de la PARTE DEMANDANTE, para que el mismo tenga conocimiento y pueda adelantar las gestiones que considere pertinente para el recto desarrollo del presente proceso.

No siendo otro el motivo agradezco a su despacho acusar recibido del presente correo.

Quedando atento a la resolución de su despacho la cual atenderé en estricta forma y dentro de los lineamientos legales.

Espero tenga un feliz resto de día y un alegre fin de semana.

Cordialmente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Daniel Novoa". The signature is stylized with a large, sweeping initial 'D' and 'N'.

Daniel Humberto Novoa Manrique.

CC 1014246871.

T.P. 296.773

Señor.

JUEZ TERCERO (03) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

J03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DEL DOMINIO 2018-024.

DEMANDANTE: JOSÉ REINALDO RODRÍGUEZ VARGAS.

DEMANDADO: PLATERIA COLOMBIANAS E GUTIERREZ VEGA S.A. Y PERSONAS INDETERMINADAS

RADICADO: 11001310300320180002400

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

DANIEL HUMBERTO NOVOA MANRIQUE identificado personal y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de **CURADOR AD LITEM** de la sociedad **PLATERIA COLOMBIANAS E GUTIERREZ VEGA S.A.** y de las demás personas indeterminadas que puedan llegar a tener un interés en el inmueble objeto de litigio, según como consta en la designación hecha por su despacho mediante auto del 10 de marzo de 2021 y de la cual me fue entregado el libelo de la demanda el anterior 23 de noviembre de 2021, por ende de conformidad con el decreto 806 de 2020 la notificación se entenderá surtida dos días después de la recepción del libelo por lo que, quedé notificado de mi designación como **CURADOR AD LITEM** el 25 de noviembre de 2021, encontrándome dentro del término legal para tal efecto, por medio del presente escrito me permito presentar **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** en los siguientes términos a saber:

I. RESPECTO DE LOS HECHOS:

HECHO PRIMERO: NO ES UN HECHO, es una descripción del inmueble objeto del litigio por lo que el mismo debe obedecer a lo que indique el certificado de libertad y tradición, sin embargo, señor juez no me consta y me atengo a lo que resulte del acervo probatorio del presente proceso.

HECHO SEGUNDO: NO ES UN HECHO, es una descripción actualizada del inmueble objeto del litigio por lo que el mismo debe obedecer a lo que indique el certificado de libertad y tradición, sin embargo, señor juez no me consta y me atengo a lo que resulte del acervo probatorio del presente proceso.

HECHO TERCERO: El presente hecho se divide en dos segmentos, en un hecho y en una manifestación subjetiva de la parte demandante, por lo que me permito indicar que, respecto del hecho éste ES CIERTO, como quiera que, así está demostrado en el certificado de libertad y tradición aportado por la parte demandante, sin embargo, respecto de la manifestación subjetiva del demandante no me consta, por lo que me atengo a lo que resulte del acervo probatorio del presente proceso.

HECHO CUARTO: NO ME CONSTA, por lo que me atengo a lo que resulte del acervo probatorio del presente proceso.

HECHO QUINTO: NO ME CONSTA, por lo que me atengo a lo que resulte del acervo probatorio del presente proceso. Sin embargo, téngase en cuenta señor juez que el propio demandante reconoce propiedad ajena, por lo que no es posible comportarse como señor y dueño de un inmueble cuando se reconoce dominio ajeno.

HECHO SEXTO: NO ME CONSTA, por lo que me atengo a lo que resulte del acervo probatorio del presente proceso. Sin embargo, téngase en cuenta señor juez que el propio demandante continúa reconociendo propiedad ajena, por lo que no es posible comportarse como señor y dueño de un inmueble cuando se reconoce dominio ajeno.

HECHO SÉPTIMO: NO ME CONSTA, por lo que me atengo a lo que resulte del acervo probatorio del presente proceso.

HECHO OCTAVO: NO ME CONSTA, por lo que me atengo a lo que resulte del acervo probatorio del presente proceso. Sin embargo, se reitera que el demandante reconoce dominio ajeno por lo que no es posible hablar de derecho de posesión.

HECHO NOVENO: NO ME CONSTA, por lo que me atengo a lo que resulte del acervo probatorio del presente proceso. Sin embargo, téngase en cuenta señor juez que el

arrendar un inmueble no es prueba de comportarse como señor y dueño de un inmueble, pues el ordenamiento jurídico habilita la compraventa de bien ajeno, y en ese orden de ideas quien puede lo más puede lo menos, por lo que el DEMANDANTE puede negociar sobre el inmueble objeto de litigio, pero en líneas anteriores quedo demostrado que sigue reconociendo derecho ajeno.

HECHO DÉCIMO: NO ME CONSTA, por lo que me atengo a lo que resulte del acervo probatorio del presente proceso. Sin embargo, como se ha indicado en los hechos anterior el DEMANDANTE ha reconocido dominio ajeno, por lo que no es posible hablar de derecho de posesión y menos certificarlo por la junta de acción comunal.

HECHO DECIMO PRIMERO: NO ES CIERTO, como se ha indicado en los hechos anterior el DEMANDANTE ha reconocido dominio ajeno, por lo que no es posible hablar de derecho de posesión.

HECHO DÉCIMO SEGUNDO: NO ME CONSTA, por lo que me atengo a lo que resulte del acervo probatorio del presente proceso. Sin embargo, téngase en cuenta señor juez que el realizar negocios sobre un inmueble no es prueba de ser señor y dueño de un inmueble, pues el ordenamiento jurídico habilita la compraventa de bien ajeno, y en ese orden de ideas quien puede lo más puede lo menos, por lo que el DEMANDANTE puede negociar sobre el inmueble objeto de litigio, pero en líneas anteriores quedo demostrado que sigue reconociendo dominio ajeno.

HECHO DÉCIMO TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO, pues la forma como la sociedad PLATERIA COLOMBIANAS E GUTIERREZ VEGA S.A. adquirió el inmueble está acreditado en el certificado de libertad y tradición y la escritura pública aportada.

HECHO DÉCIMO CUARTO: NO ME CONSTA, me atenderé a lo que resulte probado a lo largo del proceso.

HECHO DÉCIMO QUINTO: NO ME CONSTA, me atenderé a lo que resulte probado a lo largo del proceso. Sin embargo, señor juez téngase en cuenta que el DEMANDANTE reconoce dominio ajeno por lo que no es posible hablar de posesión cuando se reconoce dominio ajeno.

HECHO DÉCIMO SEXTO: NO ME CONSTA, me atenderé a lo que resulte probado a lo largo del proceso. Sin embargo, señor juez téngase en cuenta que el DEMANDANTE reconoce dominio ajeno por lo que no es posible hablar de posesión cuando se reconoce dominio ajeno, tal como se ha indicado en los hechos.

HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: NO ME CONSTA, me atenderé a lo que resulte probado a lo largo del proceso. Sin embargo, señor juez téngase en cuenta que el DEMANDANTE reconoce dominio ajeno por lo que no es posible hablar de posesión cuando se reconoce dominio ajeno, tal como se ha indicado en los hechos.

HECHO DÉCIMO OCTAVO: NO ME CONSTA, me atenderé a lo que resulte probado a lo largo del proceso.

II. RESPECTO DE LAS PRETENSIONES.

De manera respetuosa manifiesto que me **OPONGO**, enfáticamente, a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, habida cuenta de que carecen de razón y de todo sustento fáctico y jurídico, de manera que NO se encuentran llamadas a prosperar. Desde ahora llamo la atención del Despacho sobre la falta de fundamento y soporte real de dichas reclamaciones.

Por lo anterior, reitero mi enfático **RECHAZO** y **OPOSICIÓN** a las pretensiones de la demanda, y desde ahora solicito que a la Demandante se le imponga condena en costas que incluya todas las sumas real y efectivamente causadas.

III. EXCEPCIONES.

1. INEPTITUD DE LA DEMANDA.

Como se expresó a lo largo de este escrito, EL DEMANDANTE se hizo al inmueble de su señora madre, quien reconocía dominio Ajeno y tenía el inmueble bajo mera tenencia, tal como quedó demostrado en los hechos expuestos tanto por el DEMANDANTE como en la presente CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, por lo que no es posible hablar de derecho de posesión cuando se reconoce dominio ajeno y por ende se debe dar

aplicación a lo establecido en el código civil en sus artículos 775 y 2531 que establecen lo siguiente:

“Artículo 775. Mera tenencia

Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.*

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.

Artículo 2531. Prescripción extraordinaria de cosas comerciables

El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) 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.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.”

De conformidad con los hechos y las anteriores normas citadas es claro que lo que tiene el demandante es mera tenencia, tan es así que, dentro de la misma demanda reconoce el dominio de mi apoderada. Por lo que no se cumplen los requisitos de la posesión establecidos en el código civil en el art 2518, XXX Y XXXX que establecen lo siguiente:

“Artículo 2518. Prescripción adquisitiva

*Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han **poseído con las condiciones legales.***

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.”

De conformidad con lo anterior denótese señor Juez, como es improcedente la DEMANDA presentada por el DEMANDANTE, en razón que no es posible invocar la prescripción adquisitiva del dominio extraordinaria cuando el DEMANDANTE no cumple con los criterios de ley establecidos, es por ello que la DEMANDA carece de objeto y soporte jurídico.

2. TEMERIDAD Y MALA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE.

Como se expresó a lo largo de este escrito y especialmente en el numeral anterior, EL DEMANDANTE se hizo al inmueble de su señora madre, quien reconocía dominio Ajeno y tenía el inmueble bajo mera tenencia, tal como quedó demostrado en los hechos expuestos tanto por el DEMANDANTE como en la presente CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, por lo que no es posible hablar de derecho de posesión cuando se reconoce dominio ajeno y por ende se debe dar aplicación a lo establecido en el código civil en sus artículos 775 y 2531 que establecen lo siguiente:

“Artículo 775. Mera tenencia

Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestrado, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.*

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.

Artículo 2531. Prescripción extraordinaria de cosas comerciables

El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) 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.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.”

De conformidad con los hechos y las anteriores normas citadas es claro que lo que tiene el demandante es mera tenencia, tan es así que, dentro de la misma demanda reconoce el dominio de mi apoderada. Por lo que no se cumplen los requisitos de la posesión establecidos en el código civil en el art 2518, XXX Y XXXX que establecen lo siguiente:

“Artículo 2518. Prescripción adquisitiva

*Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han **poseído con las condiciones legales.***

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.”

De conformidad con lo anterior no es posible hablar de prescripción cuando el DEMANDANTE ostenta el título de mero tenedor del inmueble.

Aun teniendo conocimiento de lo anterior el DEMANDANTE decide DEMANDAR, injustificadamente pues tal como es de conocimiento del señor juez el derecho colombiano no protege la mala fe

3. EXCEPCIÓN GENÉRICA

Solicito al Despacho que declare probada cualquier otra excepción que encuentre acreditada en el proceso.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

1. RESPECTO DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA.

CODIGO CIVIL

Como es de conocimiento tanto por el demandante como por el señor juez el objeto del litio está reglado por el código civil el cual dispone lo siguiente sobre la prescripción:

***"ARTICULO 2512. <DEFINICION DE PRESCRIPCION>.** La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.*

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción."

Ahora bien, para el caso que aquí nos ocupa señor juez, EL DEMANDANTE pretende invocar la prescripción extraordinaria, esta en la facultada dada por el mismo código civil al disponer lo siguiente:

***"ARTICULO 2527. <CLASES DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA>.** La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria."*

En ese orden de ideas, es claro que se deben cumplir los lineamientos establecidos por el código civil para poder hablar de esta figura, los cuales son los siguientes:

“ARTICULO 2531. <PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES>. El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) <Ordinal modificado por el artículo 5 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

ARTICULO 2532. <TIEMPO PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA>. <Artículo CONDICIONALMENTE exequible> <Artículo modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530”

Ahora bien, tal como he reiterado el presente caso no cumple los requisitos, toda vez que el DEMANDANTE, ostenta el inmueble a título de mera tenencia y él mismo reconoce derecho ajeno en los hechos de su DEMANDA, por lo que se insiste tener presente dicho lineamiento.

DESARROLLO JURISPRUDENCIAL.

Respecto del presente caso, solicito señor juez, tener en cuenta lo indicado por la Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil en su sentencia identificada con número de

radicado **11001-31-03-005-1999-00246-01**, En la cual el Magistrado LUIS ALONSO RICO PUERTA, aclara su voto y establece lo siguiente:

*“5. Ahora bien, la pretendida **transformación de la mera tenencia en posesión** la radica algún sector de la doctrina en disposiciones tales como el artículo 2531 del Código, especialmente en su numeral 3° en cuanto prescribe que «...la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:*

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, «que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo».

Si se analiza con detenimiento la disposición transcrita, resulta forzoso concluir que la referencia no es a un mero tenedor sino a un poseedor, por varias razones.

En primer término, porque lo que la norma advierte es que si un mero tenedor se va a afirmar poseedor para efectos prescriptivos, debe presumirse su mala fe, pues no está acorde con la probidad de las relaciones jurídicas que quien en virtud del vínculo jurídico precario identifica claramente a los extremos y su calidad, posteriormente vaya a desconocerlos para efectos posesorios y prescriptivos.

Es esta justamente la razón por la cual lo presume de mala fe, dado que la naturaleza misma de la relación tenencial no le permite negar la titularidad del derecho en cabeza de su arrendador.

En segundo lugar, cabe reiterar que el mencionado numeral en realidad habla de la posesión, no de la mera tenencia, razón por la cual no hay nada que transformar.

Verifíquese si no, en respaldo de esa afirmación, que las dos circunstancias del numeral 3° aluden a requisitos esenciales de la posesión, no de la mera tenencia.

*Así por ejemplo, es extraña a un mero tenedor la exigencia de la prueba de que «...en los últimos diez (10) años **(no)** (...) haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el*

que alega la prescripción», pues esa conducta es propia de la posesión con fines prescriptivos, no de la mera tenencia.

Menos procedente para los efectos de la llamada interversión es la prédica del segundo requisito, según el cual, «...el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo».

6. *A este último respecto cabe recordar que los vicios de la clandestinidad y la violencia los atribuye el artículo 771 del Código Civil a la posesión, no a la mera tenencia para calificarla de inútil, es decir, impróspera para efectos prescriptivos, calificativo impredecible de la mera tenencia, siendo esa, entre otras, la razón por la cual los medios de protección de una y otra también son diversos. Los interdictos posesorios de conservación y amparo son los instrumentos conferidos para el poseedor que la ha adquirido por los medios legales, esto es, cuya posesión no tiene vicio alguno, mientras que la tenencia goza de herramientas de protección diferentes, acordes con su propia naturaleza.*

En lo que respecta a la interrupción de la prescripción, figura impredecible de la mera tenencia, la propia normativa del Código Civil consagra dos clases: natural y civil.

La primera tiene a su vez dos subcategorías: la de la primera especie referida a la ocurrencia de hechos naturales que imposibilitan el ejercicio de actos posesorios, razón por la cual el tiempo que dure esa circunstancia se descuenta, en aplicación del principio general según el cual a lo imposible nadie está obligado y sin que en ningún caso ese tratamiento del tiempo pueda equipararse al descuento de la suspensión de la prescripción ordinaria porque esta última se inspira en la finalidad protectora en favor de quien no puede hacer valer su derecho por las circunstancias específicas enlistadas por el legislador en el artículo 2530 del C.C¹.

¹ ARTICULO 2530. SUSPENSION DE LA PRESCRIPCION ORDINARIA. Modificado por el art. 3, Ley 791 de 2002. La prescripción ordinaria puede suspenderse sin extinguirse; en ese caso, cesando la causa de la suspensión, se le cuenta al poseedor el tiempo anterior a ella, si alguno hubo.

La prescripción se suspende a favor de los incapaces y, en general, de quienes se encuentran bajo tutela o curaduría.

Se suspende la prescripción entre el heredero beneficiario y la herencia.

Igualmente se suspende entre quienes administran patrimonios ajenos como tutores, curadores, albaceas o representantes de personas jurídicas, y los titulares de aquellos.

No se contará el tiempo de prescripción en contra de quien se encuentre en imposibilidad absoluta de hacer valer su derecho, mientras dicha imposibilidad subsista.

La interrupción de la segunda especie tiene lugar cuando la posesión pasa a otras manos y no es recuperada por los medios legales, esto es mediante los interdictos posesorios. Por su parte, la interrupción civil es fenómeno predicable de la posesión, entre otras instituciones.

7. Adicional al precedente marco diferenciador, la posesión goza de presunciones completamente extrañas a la mera tenencia, como se deduce de las prescripciones del artículo 780, traducidas en que «Si se ha empezado a poseer a nombre propio, se presume que esta posesión ha continuado hasta el momento en que se alega»; «Si se ha empezado a poseer a nombre ajeno, se presume igualmente la continuación del mismo orden de cosas»; «Si alguien prueba haber poseído anteriormente, y posee actualmente, se presume la posesión en el tiempo intermedio» y finalmente, la del artículo 792 en cuanto previene que «El que recupera legalmente la posesión perdida se entenderá haberla tenido durante todo el tiempo intermedio».

8. Conforme con lo expuesto, un examen detenido del numeral 3º del artículo 2531 del Código Civil conduce a reconocer que la totalidad de su normativa está referida a la posesión y a la prescripción, no a la mera tenencia y menos a la transformación de aquella en esta.

*Dicho de otro modo, si bien la normativa alude a un título de mera tenencia, las referencias subsiguientes desdicen de esa calidad puesto que los elementos mencionados en las reglas primera y segunda del mismo numeral, son propios de la posesión, esto es, el **animus domini** (« 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 la utilidad** –para efectos prescriptivos- **de la posesión** («Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo»).*

9. La anterior conclusión, está conforme con lo dispuesto en el artículo 786 que advierte que «El poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la tenencia de la cosa, dándola en arriendo, comodato, prenda, depósito, usufructo, o cualquiera otro título no traslativo de dominio». Subrayas ajenas al texto original.

10. *Así las cosas, no hay duda acerca de que el Código Civil no consagró la «interversión» de la mera tenencia en posesión. A lo sumo, admitió que un mero tenedor puede dejar de serlo para iniciar una posesión sin violencia ni clandestinidad por el tiempo de prescripción extraordinaria en virtud de su mala fe presunta, pero sin que en ningún caso, el tiempo transcurrido en calidad de tenedor pueda servir para propósitos diferentes a ejercer las facultades jurídicas de esa relación jurídica precaria.*

11. *Otro aspecto de mi aclaración de voto tiene que ver con la denominada **posesión o prescripción del ladrón**, que a mi juicio es improcedente, por tratarse de una posesión viciosa, bien por violencia o por clandestinidad, notas ambas caracterizadoras de las posesiones inútiles, justamente porque no dan lugar a posesión ni a prescripción alguna, y ello porque la posesión que pudiera alegar el ladrón, la efectúa con franco desconocimiento del carácter pacífico y público que son dos requisitos esenciales del hecho posesorio, y consecuentemente, de la prescripción para que pueda constituir modo idóneo para ganar derechos prescriptibles.*

En efecto, la posesión para ser tal, al margen de su categorización como regular o irregular, debe estar integrada por el corpus y el animus domini previstos en el artículo 762 del C.C, esto es, debe ser material y además, pública, pacífica, ininterrumpida y efectuarse sobre cosa apropiable, comerciable y alienable. Sólo con estas condiciones será útil.

12. *Si se repara un poco en la denominada «posesión del ladrón» se encontrará con que ella puede estar o no, afectada de violencia, según se trate del denominado hurto simple o del hurto calificado, conforme con las voces de los artículos 239 y 240 del Código Penal, respectivamente, pero en todo caso, si de clandestinidad, lo que no puede conferir tutela del orden jurídico en favor del ladrón.*

Respecto de este último aspecto, recuérdese que conforme al Código Civil la posesión clandestina es «la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella», según el inciso 3º del artículo 774 y eso es lo que hace el ladrón con respecto al dueño: ocultarle la cosa, y en tal virtud, no podría ganar ni aún por extraordinaria, sencillamente porque el hecho posesorio -por ser vicioso- no es idóneo para tal fin, dado que este tipo prescriptivo extraordinario puede operarse sin mediar justo título ni buena

fe, pero en ningún caso, cuando la aprehensión material de la cosa proviene de violencia o clandestinidad.

14. *Según lo señalado, no hay duda que los presuntos actos posesorios del ladrón no los ejerce en frente al verdadero dueño, y con ello no le permite a este recuperar la posesión por los medios legales, dado que no sabe exactamente quien le disputa el dominio de la cosa lo que de paso impide interrumpir la prescripción.*

15. *Lo anterior marca una evidente diferencia respecto de la disputa del dominio que hace el poseedor regular o irregular, pues en ambos eventos no median los vicios a que se hizo alusión y menos ilicitud. Es este escenario el que le confiere utilidad a su posesión, cosa que no ocurre con las posesiones viciosas cuya denominación guarda estrecha relación con el hecho de que carecería de sentido que el derecho penal tuviese como propósito sancionar tal conducta al paso que el Código Civil permitiese ganar un derecho constitucionalmente protegido como la propiedad, que es la solución a la que forzosamente ha de arribarse si se admite la procedencia de esa figura.”*

Por lo anterior se solicita tener en cuenta los presentes fundamentos jurídicos que soportan la solicitud presentada ante su despacho señor juez.

V. SOLICITUD.

Señor Juez, con el mayor de los respetos, le solicito que:

- 1.** Se decreten favorablemente las excepciones propuestas por el suscrito en esta contestación de demanda.
- 2.** Que se denieguen todas y cada una de las pretensiones de la demanda, en virtud del decreto favorable de las excepciones propuestas.

VI. PRUEBAS.

Solicito se tengan como pruebas las siguientes.

1. DOCUMENTALES.

Solicito se ordene que el demandante aporte los siguientes documentos:

- certificado de pago de impuestos del predio, toda vez que dicho acto es propio del verdadero dueño de todo bien inmueble.
- Los certificados de paz y salvo expedidos por la secretaría de hacienda de Bogotá sobre los impuestos del inmueble objeto de litigio.

2. INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito se fije fecha y hora para llevar a cabo el interrogatorio de Parte que, verbalmente o por escrito, le presentaré a la Demandante sobre los hechos y excepciones del caso.

VII. NOTIFICACIONES.

El suscrito las recibirá notificación en los siguientes correos:

- Daniel.novoa22@hotmail.com
- lordnovoa@hotmail.com

Atentamente.



DANIEL HUMBERTO NOVOA MANRIQUE

C.C. 1.014.246.871

T.P. 296.773 del C.S. de la J.