

## MEMORIAL CONTESTACION DEMANDA PERTENENCIA

Juan Carlos Mendoza Loaiza <juancamenlo@hotmail.com>

Jue 24/02/2022 4:33 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Tuluá <j03cmtuluá@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

**JUEZ 3 CIVIL MUNICIPAL DE TULUÁ – VALLE DEL CAUCA**

E.

S.

D.

**REF:** VERBAL DE PERTENENCIA DE KATALINA OTERO ROJAS  
CONTRA LUIS GABRIEL TORO COLONIA y OTRO  
PROCESO No. **2021- 00091**

**ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES  
DEMERITO**

-----

**JUAN CARLOS MENDOZA LOAIZA**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Tuluá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16356781 de Tuluá, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 137201 del C.S. de la Jud, en mi condición de apoderado de LUIS GABRIEL TORO COLONIA y PAULA ANDREA OROZCO PEREZ; mayores y vecinos de Tuluá, portador de la Cedula de Ciudadanía N° 94391423 expedida en Tuluá y N° 43826614 expedida en Medellín y, concurro ante su despacho Señor Juez, estando dentro del término legal, para contestar la demanda y formular excepciones de mérito conforme a lo siguiente,

**A LAS PRETENSIONES:**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mis representados cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

**A LOS HECHOS:**

**AL PRIMERO:** Manifiestan mis poderdantes que no es cierto que el predio objeto de usucapión se encuentre inmerso en el predio de propiedad de ellos, predio identificado con FMI 384-102745, pues en gracia de discusión el mentado predio encuentra su ubicación física en los otros predios de mayor extensión que mis poderdantes desconocen a quien pertenecen.

**AL SEGUNDO:** Manifiestan mis mandantes, que no les consta y que se debe probar que la señora Katalina Otero Rojas, es hija del señor Antonio José Otero Triviño.

**AL TERCERO:** Manifiestan mis mandantes que no les consta y que dicha manifestación se debe probar aportando una prueba sumaria, como lo es el contrato de compraventa, contrato en donde se especifique claramente el predio que se está comprando.

**AL CUARTO:** Manifiestan mis mandantes, que no les consta y que se debe probar, que en aquel predio objeto de este litigio, el señor Otero Triviño, construyó una vivienda donde vivió hasta el día de su fallecimiento, el 31 de diciembre de 2017.

**AL QUINTO:** Manifiestan mis mandantes que no es cierto y se aclara, que al igual a como se ha venido manifestando en el decurso de esta contestación, el togado no dirigió la demanda en contra de los verdaderos titulares del derecho del dominio, porque el predio materia de este litigio no se encuentra dentro del predio de mis poderdantes razón por la cual mal podría afirmar actos positivos ya que de entrada se advirtió el desconocimiento de los requisitos para usucapir.

**AL SEXTO:** Manifiestan mis mandantes que no es cierto y se aclara, en igual forma no se está dirigiendo la demanda en debida forma y en contra de los verdaderos titulares del derecho de dominio.

**AL SEPTIMO:** Manifiestan mis mandantes, que no les consta y que se debe probar, que desde el 31 de diciembre de 2017, ocurrió el fallecimiento del señor Otero Rojas, por lo que desde ese momento, ininterrumpidamente, como su heredera, Katalina Otero Rojas continuó con la posesión del inmueble

**AL OCTAVO:** Manifiestan mis mandantes, que no les consta y que se debe probar que la señora Katalina Otero, continuó la posesión que ejercía su progenitor sobre el inmueble, porque el predio materia de este litigio no se encuentra dentro del predio de mis poderdantes razón por la cual mal podría afirmar actos positivos ya que de entrada se advirtió el desconocimiento de los requisitos para usucapir.

**AL NOVENO:** Manifiestan mis mandantes, que no les consta y que se debe probar que la posesión que ejerció el señor Antonio José Otero, y la que ha continuado ejerciendo su hija Katalina Otero, no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente, y ha sido ejercida de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad

**AL DECIMO:** Manifiestan mis mandantes, que no les consta y que se debe probar que la posesión ejercida entre el señor Otero Triviño y su hija Katalina Otero, se han ejercido treinta y siete (37) años de posesión continuos e ininterrumpidos, sobre el bien materia de este litigio, ratificando que no se encuentra dentro del predio de mis poderdantes

**EXCEPCIONES DE  
MÉRITO:**

**1. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA  
PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE  
DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE:**

La demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en la pretensión primera con folio de matrícula inmobiliaria número 384-102745 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el año de 1983.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la  
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL  
Magistrado

Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito  
Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref.  
Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente:

*“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos **inequívocamente** significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”.  
Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por*

*destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.”*

Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que *“los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria” ( C. S. de J. Sentencia 025 de 1998).”*

En efecto, no se puede tener a la demandante como poseedora del predio objeto de la declaración de pertenencia por la no identificación del predio en sus linderos generales y particulares y especialmente sobre los predios de mayor extensión en los que presuntamente se encuentra el pretendido predio hecho indispensable para adquirir su dominio por el modo invocado, como quiera que en los hechos narrados como sustento de las pretensiones, no indica en forma clara la ubicación de dicho predio, aunado que tampoco ha determinado de manera fehaciente la Interversión del título para ejercer la posesión de manera exclusiva con desconocimiento frontal de los propietarios, de donde resulta que no puede tenerse como poseedora, pues tal como lo ha reiterado la jurisprudencia *“No se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad, al realizarse singular o unitariamente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tornándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho.”*

Por manera que la demandante no tiene la posesión exclusiva anunciada -con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la ubicación por su extensión, linderos y predios de mayor extensión que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrará durante el debate probatorio.

Lo anterior dado que la demandante ha venido manifestando dominio en predio sin identificar válidamente ya que, tan solo hace mención a uno de los predios de mayor extensión en los que puede estar ubicado el bien, reconociendo entonces el dominio ajeno en cabeza de los reales titulares de derecho real de dominio del predio objeto de usucapión.

Como quiera que no están probados, -tal como se demostrará en el debate probatorio-, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

## **2. FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.**

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus* y *ánimus domini*) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos -*corpus*- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo -*ánimus domini*- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo<sup>1</sup> de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

Decantados como están -ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno -*tempus*- lo es por un lapso igualo superior a los veinte años que menesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración<sup>2</sup>. Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido. En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus y animus domini*), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

De allí que la demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio y que el predio que se pretende usucapir no se encuentra debidamente delimitado ya que efectivamente no pertenece al predio de mayor extensión, sino que se olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde -*onus probandi*- acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos

fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

Por manera que la demandante no tiene la posesión anunciada - con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la identidad del predio con la realidad fáctica de su ubicación geográfica que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrara durante el debate probatorio.

Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

### **3. LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE RUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.**

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

#### **PETICION DE PRUEBAS:**

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

#### **1. INTERROGATORIO DE PARTE:**

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

#### **2. DECLARACION DE TERCEROS:**

Comedidamente solicito al señor Juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, domiciliadas y residenciadas en Tuluá, para que depongan todo lo que les conste sobre los hechos de las excepciones formuladas y demás que tengan conocimiento

del inmueble objeto del proceso, en especial sobre la supuesta posesión alegada por la demandante en el predio señalado, que personas habitaban en el mismo, las características al igual sobre que personas titulares del predio de mayor extensión, a saber: MERLENI COLONIA RODRIGUEZ, portador de la cedula de ciudadanía N.º 29.869.414 y JOSE ANTONIO VICTORIA OSORIO portador de la cedula de ciudadanía N.º 6.430.374, residentes en la Calle 42 No 26-39 de Tuluá y Calle 27 No. 40-500 de Tuluá, respectivamente o por intermedio de esta procuraduría judicial.

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

### **A N E X O S**

Me permito anexar los siguientes documentos:

1. Plano del predio identificado con FMI 384-102745

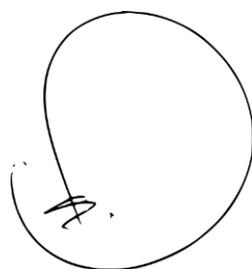
### **N O T I F I C A C I O N E S**

Se recibirán notificaciones en:

Mis mandantes las recibirán en el Corregimiento de Tres Esquinas de Tuluá y en la dirección electrónica [santijaramillo204@gmail.com](mailto:santijaramillo204@gmail.com)

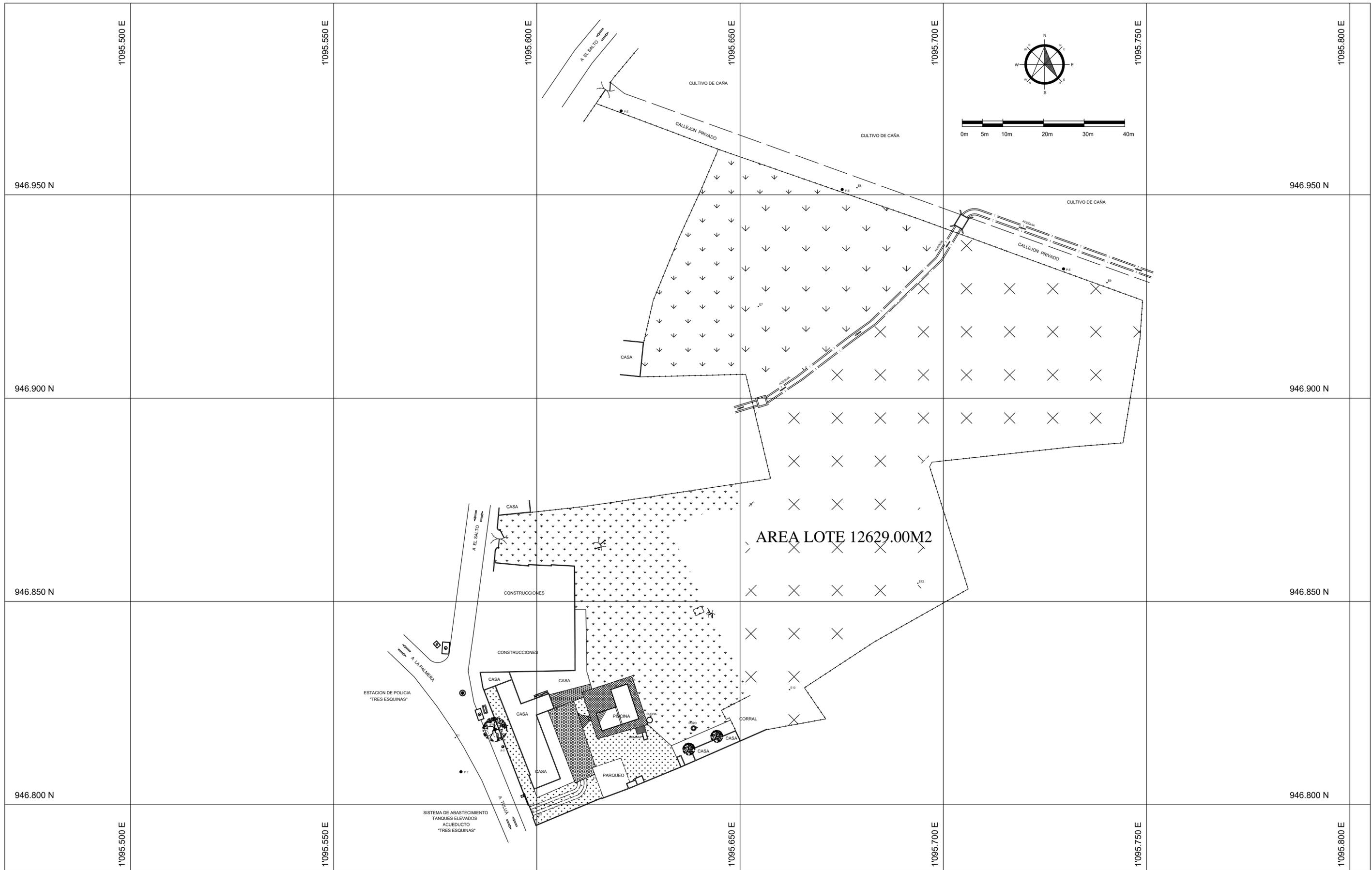
El suscrito en la Carrera 27 No. 27-19 Oficina 102 de Tuluá., en la secretaria de su Despacho, correo electrónico: [juancameno@hotmail.com](mailto:juancameno@hotmail.com)

Del Señor Juez, atentamente.



**JUAN CARLOS MENDOZA LOAIZA**

C.C. No. 16356781 de Tuluá  
T. P.No.137201 del C. S. de la J.



PREDIO :  
**PARCELACIÓN  
SAN RAFAEL**

LOCALIZACION :  
VDA. TRES ESQUINAS.  
MPIO. TULUA.  
DPTO. VALLE DEL CAUCA.

CONTIENE :  
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO.

PROPIETARIO:  
PAULA ANDREA OROZCO PEREZ  
LUIS GABRIEL TORO COLONIA

REVISO :

REALIZO :  
  
LUIS ALBERTO RIVERA M.  
M.C. PROF. ATILIO-1046400

DIBUJO:

OBSERVACIONES :  
AREA PREDIO:12.629.00m2  
NUMERO PREDIAL:  
000100070173000

FECHA :  
MARZO DE 2020  
ESCALA :  
**1 / 500.**

PLANO :  
**1**  
**2**