

Bogotá, Octubre 11 de 2021

Señor

JUEZ 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

Ciudad

REF: PROCESO NUMERO **2019-00328**, PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA de HELGA MULLER OSORIO, CONTRA HECTOR ARMANDO PINILLA ROMERO.

Yo **HECTOR ARMANDO PINILLA ROMERO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 4.200.796 expedida en Otanche, en mi calidad de demandado como expropietario del inmueble distinguido con la nomenclatura carrera 123 #142 a 33, vivienda 23 a. manzana m8. Urbanización la sabana de tibabuyes de la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20237989 y cédula catastral número 0092320847000000 CHIPAAA135OFSK; con todo respeto al señor Juez, me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer o recaer en 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 teniendo en cuenta los siguientes factores:

HECHOS:

- 1) El inmueble lo adquirí por compra al señor ALEJANDRO FELIPE MEDINA PARRA y ALBA MIREYA AVELLA JIMENEZ mediante escritura pública número mediante escritura pública No 3817 del 27 de diciembre de 2017, Notaria 67 del circulo notarial de Bogotá. de BOGOTA D. C. los cuales hasta esa fecha eran los propietarios según consta en el certificado de tradición y libertad del inmueble.
- 2) Manifiesto que no es cierto y se aclara; el inmueble cuando lo compre me lo entregaron materialmente en forma pacífica y al día en todos sus servicios e impuestos, y en la fecha que realice la venta del inmueble al actual propietario tenía la posesión y titularidad del inmueble en referencia y que el predio que pretende usucapir no cumple con los lineamientos establecidos para el proceso de pertenencia ya que no basta solamente con hacer afirmaciones sin sentido para acceder por la vía de pertenencia.
- 3) Manifiesto que no es cierto y se aclara; conforme se demostrará en el plenario, no le asiste el derecho a la demandante en promover la presente acción, dado que no se configuran los requisitos establecidos por la ley para adquirir el inmueble objeto del proceso por la prescripción adquisitiva

extraordinaria de dominio, la inexistencia de hechos que demuestren que el demandante, empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo mi dominio real de este inmueble, ya que la parte demandante jamás a habitado en el inmueble objeto de esta declaración de pertenencia; según El artículo 762 del código civil define "La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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". De la anterior norma podemos concluir que para hablar de posesión requerimos de un corpus o tenencia, con el nombre de "ánimo de señor y dueño", situación que el demandante no tiene.

- 4) Manifiesta que no es cierto y clara. Dado que los demandantes no demuestran la interversión del título, esto es, el momento desde cuándo empezó a ejercer los supuestos actos de posesión alegados de manera exclusiva y con frontal desconocimiento de los titulares del derecho real de dominio, toda vez que, como se manifestó en el anterior numeral, le demanda no se está dirigiendo contra los actuales titulares del derecho de dominio.
- 5) Manifiesto 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 todos los titulares del derecho del dominio, razón por la cual mal podría afirmar actos positivos ya que de entrada se advirtió el desconocimiento de los requisitos para usucapir.

EXCEPCIONES DE MERITO:

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

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 50N-20237989 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

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 los demandantes como poseedores del predio objeto de la declaración de pertenencia por la no identificación del predio en sus linderos generales y particulares 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 Intervención 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 los demandantes no tiene la posesión exclusiva anunciada - con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la ubicación por su extensión y linderos que exige la ley para el éxito de la 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 usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos 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 –ánimos 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 intersubjetivo¹ 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 igual o 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 declaración². 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 ánimos 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 realización de hechos positivos.

De allí que los demandantes, no aportan 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, 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 los demandantes 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.

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.

Agradezco su atención, cordialmente

Hector pinilla

HECTOR ARMANDO PINILLA ROMERO
Cedula de ciudadanía 4.200.796 de Otanche
Notificación: comercializadoraohgm@gmail.com