

SEÑOR
JUEZ TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

JUN26*19PM 2:18 835410

REF: DEMANDA REIVINDICATORIA No 2017- 00580 Y RECONVENCIÓN PERTENENCIA
DE: FRANCISCA FAJARDO RODRIGUEZ
CONTRA: JAIME RAIRAN SALINAS

FERNANDO JOYA CRUZ; abogado en ejercicio con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía 80'263.818 de Bogotá y titular de la Tarjeta Profesional 142380 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado de FRANCISCA FAJARDO RODRIGUEZ mayor de edad, domiciliada en Bogotá , identificada con cédula de ciudadanía número 41.631.419 expedida en Bogotá, por medio del presente escrito me dirijo a su despacho con el fin de presentar excepciones contra la demanda de pertenencia presentadas por el señor JAIME RAIRAN SALINAS, atreves de apoderado judicial

A. INEXISTENCIA DE REQUISITOS O CONDICIONES LEGALES PARA INVOCAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA "INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN"

A la luz del Artículo 2531 del Código Civil colombiano.

Los señores JAIME RAIRAN Y ANDRES RAIRAN No están en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda.

1. Existe reconocimiento, por parte del demandante, de otras personas con igual o mejor derechos sobre el bien pretendido a usucapir

1.1. Desde el comienzo en el proceso ejecutivo obligación de suscribir documentos con Radicación No 2004 – 0999, en contra de FRANCISCO RAIRAN MOJICA (actual titular de dominio inscrito en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria # 50S-692787), y contra herederos indeterminados, ha permanecido como titular de dominio el causante demandado, quien era el único dueño del predio objeto de litigio, y fue quien suscribió promesa de compraventa en favor de la demandad en pertenecía FRANCISCA FAJARDO RODRIGUEZ; si observamos el expediente, al inicio de este proceso se desconocía la existencia de los herederos , no obstante en el transcurso del mismo fueron apareciendo, entre ellos

JAIME REIRÁN SALINAS, y ellos mismos a través de sus apoderados aportaron las direcciones en donde debían ser notificados, obsérvese en los escritos presentados y que obra a folio 63, 123, y 143, del expediente del radicado 2004-999 juzgado 58 civil municipal, estos poderes en calidad de hijos hacen que JAIME RAIAN SALINAS acepte la herencia y reconozca a sus hermanos con igual derecho al suyo.

- 1.2. El predio había sido embargado y secuestrado por el juez 58 civil municipal de Bogotá, dentro del radicado 2004-999, y la TENENCIA del inmueble estaba en manos de un auxiliar de la justicia, secuestre de nombre ELIBERTO MORENO PULIDO identificado con la cedula de ciudadanía No 79.264.085, el cual dejo en depósito a manera de TENENCIA el inmueble al señor ORLANDO MALAVER desde el día 22 de noviembre de 2006, fecha de la diligencia de secuestro.
- 1.3. El señor JAIME RAIAMN SALINAS, otorgo poder al Dr. FERNANDO PICO CHACON el 22 de Mayo de 2007, para que lo representara en el juzgado 58 civil municipal de Bogotá, dentro del radicado 2004-999.en calidad de hijo del demandado anexo No 1 de estas excepciones
- 1.4. Reunidos los requisitos legales de la demanda, después de haberse superado la nulidad decretada de manera oficiosa por par-Le del despacho de todo lo actuado a partir del día 02 de Julio de 2008 en lo referente al emplazamiento de los herederos determinados del causante FRANCISCO RAIAN MOJICA (Auto del 17 de febrero de 2009 notificado por Estado No. 026 de la misma anualidad); el juzgado libra nueva orden de pago por la vía ejecutiva en contra de los herederos determinados e indeterminados y a favor de la parte actora
- 1.5. las actuaciones de los apoderados de los herederos entre ellos JAIME RAIAN SALINAS estuvieron reconociendo a varios herederos como aquellos que tienen igual o mejor derecho sobre el inmueble objeto del litigio, ese reconocimiento en calidad de herederos interrumpen la prescripción alegada

- 69
- 1.6. A finales del mes de marzo de 2009, el señor JAIME RAIRAN SALINAS residía en la calle 48 sur No 27-70 en Bogotá pues allí recibía notificaciones judiciales del proceso que se llevó a cabo en el juzgado 58 civil municipal DE Bogotá ANEXO No 2 GUIAS DE CORREO CERTIFICADO
 - 1.7. A partir del 18 de mayo de 2009 Aprovechando que el predio se encontraba deshabitado, habida cuenta que los auxiliares de la justicia no volvieron a rendir cuentas ni a inspeccionar el predio entregado en custodia a ORLANDO MALAVER, el señor JAIME RAIRAN SALINAS de manera clandestina sin la autorización del secuestre ingreso el predio
 - 1.8. El título ejecutivo fue notificado a todos los herederos, entre ellos a JAIME RAIRAN SALINAS, el que se presentó a través de apoderado Luego de presentarse una serie de notificaciones dentro de la actuación procesal, el juzgado dispone mediante Auto del 01 de Agosto de 2011 notificado por Estado No.133 del 03 de Agosto a ordenar la notificación del Título Ejecutivo a las herederas determinadas señoras MARY LIGIA RAIRAN SALINAS y BLANCA HELENA SALINAS DE RAIRAN, De conformidad con el artículo 1434 del Código Civil, los títulos ejecutivos contra el difunto lo serán igualmente contra los herederos. De ahí que los herederos estén obligados a responder de las deudas y cargas de la herencia, es decir, de las obligaciones que gravan el patrimonio de difunto; son los herederos testamentarios o abintestato los llamados a recoger el patrimonio del causante. Pero para que una persona, pueda tener la calidad de heredero se requiere de la concurrencia de dos presupuestos que la constituyen: la vocación hereditaria, esto es, estar llamado por la ley o por el testamento, atendiendo principalmente los vínculos de sangre; y, la aceptación de la herencia. De ahí, que una persona puede estar llamada a recoger un patrimonio, pero nunca llegar a ser heredero si media el repudio de la herencia. Es del caso recordar que la aceptación de la herencia puede ser expresa o tácita, caso este último cuando la persona que tiene la vocación hereditaria actúa y toma el carácter de heredero, por la ejecución de los actos

que inequívocamente demuestran su aceptación, como lo tiene establecido el artículo 1298 y siguientes del Código Civil.

- 1.9. Previá la existencia de la notificación judicial de los títulos, podrá librarse mandamiento de pago en su contra (como en efecto sucedió en el proceso del juzgado 58 civil municipal radicado 2004-999) , pero los demandados podrán dentro del término de que disponían para proponer excepciones, manifestar si aceptaban o repudiaban la herencia. El Decreto 2282 de 1989 modificó el artículo 81 del Código de Procedimiento Civil, disponiendo lo siguiente en el inciso segundo: "...La demanda podrá formularse contra quienes figuren como herederos abintestato o testamentarios, aun cuando no hayan aceptado la herencia. En este caso, si los demandados o ejecutados a quienes se les hubiere notificado personalmente el auto admisorio de la demanda o el mandamiento ejecutivo, no manifiestan su repudio de la herencia en el término para contestar la demanda, o para proponer excepciones en el proceso ejecutivo, se considerará que para efectos procesales la aceptan. Y aceptar la herencia significa reconocer a otros dueños
- 1.10. El 7 de septiembre de 2012, todos los herederos en calidad de hijos del demandado entre ellos JAIME RAIRAN SALINAS, por intermedio de apoderado interpusieron recurso de apelación contra la decisión del 27 de febrero de 2012, emitida por el juzgado 58 civil municipal, un reconocimiento mas de su estatus de heredero y no de poseedor del bien inmueble, además un reconocimiento mas de otros con igual derecho.
Anexo No 3

2. No existe la prueba fehaciente de la interversión de título,

- 2.1. Es decir, la existencia de hechos que demuestren desde cuándo se "rebeló" como heredero y como tenedor en contra el titular y empezó a ejecutar los actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar correctamente el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del demandante prescribiente, como quiera que la posesión constituye la tenencia

R

de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, siendo necesario el animus y el corpus para su configuración. La conjunción de los componentes indicados denota la intención de hacerse dueño, siempre que no aparezcan circunstancias que la desvirtúen, por lo que el promotor deberá acreditarlos para el buen suceso de su pretensión. En el acta de secuestro del bien inmueble a usucapir llevada a cabo dentro del proceso ejecutivo 2004-999 efectuada el día 22 de noviembre de 2006, cuando el juez le entera a ORLANDO MALAVER con cedula 19.335.153, del objeto de la diligencia, manifiesta: “ yo cuido el inmueble a los hijos de FRANCISCO RAIRAN MOJICA , el ya falleció. “

2.2. El señor JAIME RAIRAN SALINAS, abandono su pretendido predio porque nunca pago los impuestos, obsérvese que ni en la contestación de la demanda de reivindicación, ni en la demanda de pertenencia manifiesta una de las principales acciones del verdadero dueño como lo es la de pagar los impuestos prediales de cada año, que dice haber poseído con animo de señor y dueño, en cambio la demandante en reivindicación y demandada en pertenecía si los ha pagado desde el año 2012 y hasta la fecha impuestos que le han valido mas de quince millones de pesos \$ 15.000.000 como se prueba con los anexos originales que se aportan, y que fueron desglosados del proceso 2004-999, porque allí habían sido aportados anexo No 4

2.3. El señor JAIME RAIRAN SALINAS nunca habito en el predio a usucapir, allí habitaba el demandado ANDRES RAIRAN, prueba de ello es que el señor JAIME RAIRAN SALINAS residía con su esposa e hijos en la Calle 39 sur No 72 M-85 interior 17 apartamento 303 etapa 6, según la notificación por correo certificado de la empresa ALM con fecha 11 26 de enero de 2011, anexo No 5

Así las cosas solicito de manera respetuosa a su señoría decretar en favor de FRANCISCA FAJARDO RODRIGUEZ, la prosperidad de la anterior excepción , de tal manera que sirva de fundamento para declarar infundada las pretensiones de la demanda de pertenencia

7

B. LA PARTE DEMANDANTE NO ES POSEEDORA DEL PREDIO QUE PRETENDE USUCAPIR, DADO QUE SÓLO OSTENTA LA SIMPLE Y MERA TENENCIA.

La supuesta entrega que le hiciera ORLANDO MALVER, no fue a título de dueño, recordemos que él, era depositario del secuestro de ese momento, era quien le cuidaba el inmueble a los herederos, y si fue en el año 2009, cuando de manera clandestina JAIME RAIAN SAKLINAS ocupó el inmueble en donde de manera clandestina.

De ser así, el depositario como quiera que ostentaba la calidad de tenedor y no de dueño, lo que posiblemente le haya entregado a JAIME RAIAN fue también la mera tenencia, luego no se sabe a ciencia cierta a partir de ese momento cuando dejó de ser coheredero para pasar a ser poseedor

Así las cosas solicito de manera respetuosa a su señoría decretar en favor de FRANCISCA FAJARDO RODRIGUEZ, la prosperidad de la anterior excepción, de tal manera que sirva de fundamento para declarar infundada las pretensiones de la demanda de pertenencia

C. LA POSESIÓN INVOCADA POR EL ACTOR EN LA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA NO FUE EXCLUSIVA

Con base en lo expuesto en la anterior excepción, se concluye que el actor tiene la condición de coposeedor con sus hermanos herederos sobre el 25 % de la cuota parte del inmueble, que si él accedió al inmueble a título de hijo y como heredero comenzó a poseer, es inútil que demuestre haber usado y gozado de la totalidad del mismo durante más de 10 años, porque esa facultad de servirse de toda la cosa es atribuida legalmente y de manera distinta a todos los herederos, de modo que ese hecho no constituye un acto exterior idóneo para que se manifieste su voluntad de excluir a los demás herederos, y sobre todo porque la mayoría de ellos acudieron a través de apoderado al proceso ejecutivo del juzgado 58 civil municipal con radicado 2004-999

Ahora, si los herederos poseedores conjuntos o indivisos, integraban un litisconsorcio necesario, mal podrá el fallador decretar de manera positiva las pretensiones, Partiendo de estos elementos, obtenemos las premisas esenciales de la coposición, se ponen de relieve porque la coposición implica unidad de objeto sobre el cual recae al unísono la posesión y no sobre partes o sectores distintos atribuidas a cada sujeto ya que entonces cada uno de ellos ejercería posesión unipersonal sobre sus respectivas partes o sectores: en esos casos solo habrá contigüidad de posesiones. Tampoco existe posesión cuando alguien ejerce posesión sobre una cosa y otro ejerce posesión sobre un derecho que recae sobre esa cosa porque los objetos sobre los cuales recaen esas posesiones son distintos: 'cosa' y 'derecho'; y por último, si se observa el certificado de tradición con el folio de matrícula inmobiliaria # 50S-692787, notemos que existe un 25% de cuota párete del predio, en donde figura como titular de dominio el difunto demandado JAIME RAIRAN SALINAS, por ende la demanda de pertenencia debió hacerse en contra de herederos determinados e indeterminados. la posesión no implica que recaiga sobre una "cuota", porque siendo varios los coposeedores, no se trata propiamente de una abstracción intelectual, un concepto mental, un ente ideal, una medida. Corresponde a la conjugación de los poderes de dominio de varios sujetos de derecho, que sin ser verdaderos propietarios sobre una misma cosa ejercen el animus y el corpus sin dividirse partes materiales, porque de lo contrario serían poseedores exclusivos diferenciados de partes concretas y no coposeedores.

Se colige, entonces, la coposición, conocida también, como posesión conjunta o indivisión posesoria, es la institución jurídica que identifica el poder de hecho que ejercen varias personas con "ánimo de señor y dueño", en cuanto todas poseen el concepto de "unidad de objeto" la unidad o el todo, exteriorizando su voluntad para tener, usar y disfrutar una cosa, no exclusivamente, sino en forma conjunta, porque entre todos poseen en forma proindivisa. El hecho de haber acudido al proceso ejecutivo en la Genesis del proceso a través e apoderados

hacen presumir a la aceptación de la herencia y por ende el interés conjunto de hacerse dueños a través de la herencia

El artículo 779, inciso 1º del Código Civil Colombiano, cuando establece: "Cada uno de los partícipes de una cosa que se poseía proindiviso, se entenderá haber poseído exclusivamente la parte que por la división le cupiere, durante todo el tiempo que duró la indivisión", esto es, siempre que exista coposesión habrá indivisión de todos los partícipes frente a la misma cosa, pero efectuada la división desaparece el carácter proindiviso, la indivisión y la "cierta solidaridad".

El *ánimus domini* en la posesión es pleno y exclusivo, mientras que en la coposesión es limitado, compartido y asociativo. Y no puede ser de otra forma, porque dos personas, dos objetos o dos entes, desde el punto de vista lógico, no pueden ocupar al mismo tiempo el mismo lugar en el espacio. En cambio, en la coposesión, los varios coposeedores no tienen intereses separados, sino compartidos y conjuntos sobre la misma cosa, autolimitándose, ejerciendo la posesión en forma proindivisa, por ello su *ánimus* resulta preferible llamarlo *ánimus condominii*.

No pueden equipararse la coposesión material, la posesión de comunero y la de herederos, porque tienen fuentes y efectos diversos. Los coposeedores "proindiviso" cuando no ostentan la propiedad pueden adquirir el derecho de dominio por prescripción adquisitiva cuando demuestren los respectivos requisitos. De consiguiente, siguen las reglas de prestaciones mutuas en el caso de la reivindicación, acciones posesorias y demás vicisitudes que cobijen al poseedor exclusivo.

Así las cosas solicito de manera respetuosa a su señoría decretar en favor de FRANCISCA FAJARDO RODRIGUEZ, la prosperidad de la anterior excepción, de tal manera que sirva de fundamento para declarar infundada las pretensiones de la demanda de pertenencia

D. LA POSESIÓN EJERCIDA POR JAIME RAIAN SALINAS ES DE MALA FE POR CARECER DE TÍTULO QUE LA JUSTIFIQUE MALA FE

74

Igualmente, el juzgador de segundo grado transgredió el artículo 2531, ordinal 2º del Código Civil, cuando aseveró que la posesión posterior al fallo de marras no era “pacífica, ni de buena fe

Los señores JAIME RAIRAN SALINAS Y ANDRES RAIRAN comenzaron a poseer el inmueble objeto de la reivindicación, Reputándose públicamente la calidad de dueños del predio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posición se derivó de actos clandestinos cuando estaba en poder de un auxiliar de la justicia, luego son los actuales poseedores de MALA FE, del inmueble que para mí mandante pretendo reivindicar

Así las cosas, solicito de manera respetuosa a su señoría decretar en favor de FRANCISCA FAJARDO RODRIGUEZ, la prosperidad de la anterior excepción, de tal manera que sirva de fundamento para declarar infundada las pretensiones de la demanda de pertenencia

PRUEBAS PARA REFUTAR LAS AFIRMACIONES HECHAS EN LA DEMANDA Y SUSTENTAR LAS EXCEPCIONES

Prueba documental: solicito su señoría se tenga como prueba documental las aportadas en el traslado de las expresiones de la demanda de reconvencción y las que se entregaron con la demanda original, y además los siguientes anexos

ANEXO No 1 poder al Dr. FERNANDO PICO CHACON el 22 de mayo de 2007, para que lo representara en el juzgado 58 civil municipal de Bogotá, dentro del radicado 2004-999.en calidad de hijo del demandado

ANEXO No 2 GUIAS DE CORREO CERTIFICADO de notificaciones judiciales del proceso que se llevó a cabo en el juzgado 58 civil municipal DE Bogotá

Anexo No 3 copia del recurso de apelación contra la decisión del 27 de febrero de 2012, emitida por el juzgado 58 civil municipal

Anexo No 4 Copia simple de los pagos del impuesto predial del predio en litigio efectuados por mi poderdante FRANCISCA FAJARDO RODRIGUEZ

Anexo No 5 copia de la notificación por correo certificado de la empresa ALM con fecha 26 de enero de 2011

INTERROGATORIO DE PARTE

De manera respetuosa solicito se decrete el interrogatorio de parte a los demandados señores JAIME REIRÁN SALINAS interrogatorio que realizare de forma personal o por intermedio de sobre cerrado

PRUEBAS DE OFICIO

Solicito a su señoría oficial al juzgado 11 civil municipal de ejecución, de sentencias de Bogotá, con radicado No 2004-999, para que envíe copia de toda la actuación, es de vital importancia por que en cada una de las actuaciones que allí se encuentran se prueba el estatus de heredero del señor JAIME RAIRAN SALINAS

Solicito a su señoría oficial a las empresas de servicios públicos de acueducto agua alcantarillado y aseo de Bogotá, para que certifique desde cuando fue solicitada la cuenta No 000010644403 y a nombre de que se encuentra

Solicito a su señoría oficial a las empresas de servicios públicos de energía eléctrica codensa—enel , para que certifique desde cuando fue solicitada la cuenta No 2238033-9 y a nombre de que se encuentra

respetuosamente;


FERNANDO JOYA CRUZ.
C.C. 80'263.818 de Bogotá.
T.P. 142380 del C.S. de la J.

ANEXO 1