Señor:

JUEZ OCTAVO (8°) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D. C.

E.

S.

D.

Ref. Proceso No. 2017-0885 Verbal Declaración de Pertenencia- **RECONVENCION**

De: AURA LICIA SOLER OJEDA

Contra: AMPARO MALDONADO RINCON Y OTROS

CONTESTANDO DEMANDA DE RECONVENCION

RUBIEL ALFONSO CARRILLO OSMA, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'431.644 expedida en Bogotá y Tarjeta Profesional 97.041 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado de la señora AURA LICIA SOLER OJEDA, quien actúa como demandante dentro del proceso de la referencia, con mi acostumbrado respeto, comparezco ante su despacho, encontrándome en término legal, para dar contestación a la demanda de la referencia en reconvención, interpuesta por el apoderado de RIGOBERTO BOHORQUEZ SEPULVEDA, JOHANA BOHORQUEZ MALDONADO, VIVIANA BOHORQUEZ MALDONADO, y DIANA MIREYA BOHORQUEZ MALDONADO, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me permito manifestar en nombre y representación de mi poderdante, que me opongo a todas y cada una de ellas, por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos, ser falsos los hechos en que se fundamentan y por no cumplir con los requisitos y presupuestos establecidos y porque los demandantes en reconvención no reúnen los elementos axiológicos de la acción reivindicatoria y además por presentarse caducidad de la acción y prescripción extintiva por no ejercer la acción dentro del término legal.

EN CUANTO A LOS HECHOS

Me permito hacer pronunciamiento en cada caso respecto de cada uno de los presentados con la demanda en la siguiente forma:

AL HECHO 1: Es cierto.

AL HECHO 2: Es falso, no obstante que para las fecha que mencionan mi poderdante ya ejercía la posesión con el derecho de prescribir en su favor

AL HECHO 2.1: Es falso, no obstante que para las fecha que mencionan mi poderdante ya ejercía la posesión con el derecho de prescribir en su favor

AL HECHO 2.2: Es falso, no obstante que para las fecha que mencionan mi poderdante ya ejercía la posesión con el derecho de prescribir en su favor

AL HECHO 3: Es cierto.

AL HECHO 4: No me consta, pero si me consta que las tradiciones que se han realizado en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el folio de matrícula número

50S-40023372 en las anotaciones 6 y 7, son posteriores a la posesión que ha venido ejerciendo mi poderdante, y para ese momento ya habían transcurrido más de diez años de posesión de la aquí demandada en reconvencción.

AL HECHO 5: No es cierto, por cuanto a mi poderdante nunca se le notifico dicha providencia y el señor que se menciona en este hecho tampoco se lo refirió, además que el canon de arrendamiento siempre se lo pago a mi poderdante, luego puedo deducir que esta afirmación es falsa.

AL HECHO 6: es falso dicha diligencia se realizó con la vulneración de todos los derechos a mi poderdante y es tanto así que la demandante principal ostenta la posesión del inmueble en el 100%

AL HECHO 7: Es falso, por cuanto el inmueble está habitado en su totalidad por mi poderdante.

AL HECHO 8: Es falso, y si fuera cierto este hecho que predica el togado, sería la negación de la acción reivindicatoria por cuanto según su dicho hay un contrato que a la luz de la realidad es totalmente falso.

AL HECHO 9: Es falso, de toda falsedad, por cuanto mi poderdante desde el año de 1998 que ingreso al inmueble, nunca ha reconocido dueño y mucho menos ha pagado algún tipo de renta por el uso del inmueble, lo que indica que ha sido una poseedora de buena fe durante más de 24 años, reconocida por sus vecinos y quien ha explotado económicamente el inmueble, le ha hecho mejoras de su propio peculio y jamás ha reconocido dueño alguno.

AL HECHO 10: No es cierto, es una afirmación intimidante, sin prueba que la soporte y por el contrario en el momento procesal oportuno se demostrara con los diferentes medios probatorios la condición de mi poderdante de verdadera poseedora que cumple con los requisitos para ser destinataria de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre este inmueble.

AL HECHO 11: No es un hecho que interese al presente proceso.

AL HECHO 12: Que se pruebe

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

Con el propósito de enervar las pretensiones de la presente acción, me permito formular en nombre de mi representada las siguientes:

EXCEPCION DE MERITO O DE FONDO DENOMINADA: LA POSESION QUE OSTENTA LA DEMANDANTE ES ANTERIOR A LAS TRADICIONES QUE OBRAN EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50S-40023372 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA, ZONA SUR.

Hago consistir la presente excepción en el hecho cierto, tal como lo refieren los demandantes en reconvención, que según ellos pasan a ser titulares de dominio uno en el año 2010 y otros en el 2016, fechas ambas en las cuales, mi poderdante señora Aura Licia Soler, ya ostentaba la posesión material del inmueble, sin reconocer dueño alguno, lo que ha juzgar por la Jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha entendido que a efectos de reivindicar, se debe cumplir con los elementos axiológicos, dentro de los cuales, en donde se encuentra que la posesión, para la procedencia de dicha acción, debe ser posterior al título.

En nuestro caso, mi poderdante ingreso al predio en 1998, fecha a partir de la cual, no reconoció a otra persona más que ella como dueña, producto de un negocio que hizo con la otrora dueña y las tradiciones que constituyen el título, se encuentran relacionadas en las anotaciones 6 y 10 del folio de matrícula inmobiliaria 50s-40023372 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, que datan del 11 de marzo de 2010 y 19 de enero de 2016, respectivamente, en consecuencia los demandantes en reconvención no cumplen con este requisito axiológico, desarrollado vía jurisprudencia.

Téngase en cuenta que el solo hecho de intentar esta acción, los demandados que la intentan, reconocen haber perdido la posesión y la misma desde enero de 1998, se encuentra en cabeza de mi poderdante.

Así las cosas y de acuerdo con la jurisprudencia de la Sala Civil de la Honorable corte Suprema de Justicia, los demandantes en reconvención, no cumplen con los elementos axiológicos y los requisitos establecidos en el artículo 946 del Código Civil.

En esta excepción ha de mencionarse, las manifestaciones realizadas por los demandantes en reconvención en el hecho octavo, en donde refieren que el inmueble se lo arrendaron, según su dicho, al señor Nelson Jesús Nossa Quiroga, en donde de ser cierta esta afirmación, desdice totalmente esta acción, pues no se trataría de una acción reivindicatoria sino de una restitución , a esta conclusión a llegado la parte demandante en reconvención, quienes sin reunir los elementos axiológicos, pretenden reivindicar un bien que se encuentra en cabeza de mi poderdante desde enero de 1998 con ocasión de un negocio realizado con quien era la propietaria en ese momento del inmueble objeto de la presente acción.

De otro lado, también en los hechos refieren tener la posesión de una parte del inmueble, circunstancia que no es cierta, pero que en gracia de discusión, desdice la concurrencia de los presupuestos de la presente acción reivindicatoria, pues, ¿es procedente iniciar una acción reivindicatoria, cuando según el dicho de los demandantes en reconvención, tienen la posesión de una parte del inmueble?..

Para sustentar la procedencia de esta excepción de mérito o de fondo, y demostrar que los demandantes en reconvención, no cumplen con los presupuestos axiológicos, ha de tenerse en cuenta la Sentencia SC 15644-2016 de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, cuya ponencia es del Magistrado Álvaro Fernando García, en donde refiere que es un elemento axiológico que debe cumplir la parte actora de la demanda reivindicatoria, en el sentido de probar “ que el título de propiedad exhibido por el demandante, sea anterior al inicio de la posesión del demandado”.

Este último presupuesto, está probado que no lo cumple la parte demandante en reconvención, por lo tanto solicito al señor Juez que se sirva declarar probada la presente excepción de mérito y en su lugar niegue las pretensiones de la demanda de reconvención.

SEGUNDA: EXCEPCION DE MERITO O DE FONDO DENOMINADA CARENCIA DE LOS ELEMENTOS AXIOLOGICOS DE LA ACCION REIVINDICATORIA POR PARTE DE LOS DEMANDANTES EN RECONVENCION.

Hago consistir el presente medio exceptivo en el hecho cierto, de que los demandantes en reconvención pasan a ser titulares de dominio uno en el año 2010 y otros en el 2016, fechas ambas en las cuales, mi poderdante señora Aura Licia Soler, ya ostentaba la posesión material del inmueble, sin reconocer dueño alguno.

Esta circunstancia de tiempo indica que la demanda reivindicatoria de dominio, en los términos de la Sentencia SC 15644-2016 de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, cuya ponencia es del Magistrado Álvaro Fernando García, no cumple con los presupuestos establecidos por esta alta corporación, en especial, la que indica “que el título de propiedad exhibido por el demandante, sea anterior al inicio de la posesión del demandado”.

En este sentido, los demandantes en reconvención, deben demostrar que el título (Sentencia o Escritura), que respalda el dominio que alegan, fue otorgado en fecha anterior a la fecha en que se dio inicio a la posesión de mi poderdante.

La corriente mayoritaria de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, establece para este caso, y así lo prevé en la Sentencia aquí mencionada, que la Ley favorece al poseedor con la presunción del dominio, de manera que quien ocupa un bien con ánimo de señor y dueño, como lo ha ostentado mi poderdante, la Ley presume que le pertenece, de manera que, cualquiera que llegue a reclamar su propiedad, como en este caso los actores en reconvención, deben desvirtuar esa posesión.

Así lo deja claro la Corte Suprema de Justicia, en la misma sentencia referida: “sobre el punto, la Corte tiene dicho que “ como el poseedor material demandado se encuentra amparado por la presunción de propietario, según los términos del artículo 762 inciso 2° del Código Civil, al demandante, en su calidad de dueño de la cosa pretendida y quien aspira a recuperarla, le corresponde la carga de desvirtuar esa presunción, bien oponiendo títulos anteriores al establecimiento de esa posesión, ya enfrentando dichos títulos a los que el demandado esgrime como sustento de su posesión (...). Tratándose de la confrontación de títulos, al Juez le corresponde decidir cuál de esos títulos le

corresponde prevalecer, teniendo en cuenta para el efecto, entre otros factores, su antigüedad o eficacia” (CSJ, SC del 5 de mayo de 2006, Rad. N.1999-00067-01).”

En consecuencia, no queda duda que los demandantes en reconvención no cumplen con este presupuesto axiológico, para demandar en reivindicación de dominio, circunstancia que implica y así le solicito al despacho que se despache favorablemente la presente excepción y en su lugar se tienen las pretensiones de la demanda en reconvención

SEGUNDA: EXCEPCION DE MERITO O DE FONDO DENOMINADA CADUCIDAD DE LA ACCION Y PRESCRIPCION EXTINTIVA DE LA REIVIENDICACION

Hago consistir esta excepción en el hecho cierto, de que los demandantes en reconvención dejaron de ejercitar su derecho en el tiempo establecido por la Ley 792 de 2003, que otorga 10 años para la prescripción extraordinaria para estos casos y que debe contabilizarse a partir de enero de 1998, fecha en la cual mi poderdante tiene la posesión material del inmueble objeto a reivindicar, en donde no ha reconocido dueño alguno, ha implantado mejoras sobre el inmueble de su propio peculio, ha explotado económicamente el inmueble, los vecinos la han reconocido como dueña y señora y los demás actos que la Ley prevé como un propietario.

Unido a lo anterior y como sustento de la existencia de la prescripción aquí expuesta, el ordinal del artículo 1625 del Código Civil, preceptúa que las obligaciones se extinguen en todo o en parte por la prescripción.

Así las cosas, los demandantes en reconvención iniciaron la acción reivindicatoria el día 29 de noviembre de 2017, fecha en la cual se presentó la demanda de reconvención, cuando han transcurrido 19 años de el hecho cierto de la posesión que ostenta mi poderdante. Aspecto que indica que paso el término de los 10 años estipulados por la Ley 792 de 2003, para ejercitar la acción en procura de reivindicar el inmueble.

Dadas las circunstancias de tempo modo y lugar que demuestran de manera fehaciente la procedencia de la prescripción extintiva y de la caducidad, por cuanto no se ejerció la acción en el término legal, comedidamente solicito al señor Juez, se sirva despachar favorablemente la presente excepción de mérito y en su lugar negar de plano las pretensiones de la demanda de reconvención.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRUEBAS

En especial la del numeral tercero la tacho de falsa, la desconozco y la tacho de falsa

En cuanto a la prueba relacionada en el numeral cuarto, la desconozco

La prueba número cinco la desconozco

La prueba octava la desconozco por cuanto no tiene fecha de realización

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito al señor juez, que tenga como pruebas todos los documentos aportados con la demanda principal además de los siguientes:

DOCUMENTALES:

Todas y cada una de las pruebas solicitadas y aportadas con la demanda principal.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al señor juez se sirva decretar y practicar el interrogatorio de parte de los señores RIGOBERTO BOHORQUEZ SEPULVEDA, JOHANA BOHORQUEZ MALDONADO, VIVIANA BOHORQUEZ MALDONADO, y DIANA MIREYA BOHORQUEZ MALDONADO, en su condición PARTE DEMANDANTE, para que mediante el Principio de Inmediación informe al despacho las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se desarrolló la posesión del inmueble objeto a usucapir, o el interrogatorio que de forma verbal o escrita le realizare sobre los aspectos relevantes de la demanda y de la contestación en el presente asunto.

TESTIMONIALES

Comendidamente me permito solicitarle al señor Juez, fijar fecha y hora para escuchar el testimonio de las siguientes personas, además de las relacionadas en la demanda principal, quienes serán notificadas por medio del suscrito y quienes testaran sobre los hechos de la presente demanda de reconvenición y específicamente lo siguiente

LUZ DARY MORENO JIMENEZ, mayor de edad cedula 52294268 expedida en Bogotá, quien reside en la carrera 3ª No 100 C -46 sur de Bogotá, y quien testara sobre el tiempo modo y lugar en que se ha ejercido la posesión material por parte de la demanda en reconvenición respecto del inmueble objeto de reconvenición, así como aspecto de índole de mejoras, términos y forma de la posesión material.

EDICSON ARMANDO RODRIGUEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 9.800.439 expedida en Bogotá, residenciado en la carrera 79 No. 146 F -50 apartamento 303 de Bogotá, y quien testara sobre los hechos de la demanda de reconvenición, las circunstancias de tiempo modo y lugar en que se ha realizado la posesión material del inmueble objeto de reivindicación, mejoras instaladas en el predio y demás aspectos relevantes de la existencia de la posesión material de la demanda en reconvenición.

EVIER MOTTA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía 12.197.070 de Garzón Huila carrera 91D No.54-33 Sur de Bogotá, del barrio Bosa Caldas, y quien testara sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se ha ejercido la posesión material, respecto de inmueble objeto de reivindicación, mejoras instaladas en el predio, explotación económica del predio, adecuaciones locativas, mejoramiento del predio, reconocimiento de los vecinos y demás información relevante para la determinación de la posesión del inmueble, objeto de reivindicación.

BERTO GIRALDO SOLER, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá en la DIAGONAL 98 a Sur -4H este 42, de Bogotá, quien testara sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar en que se ha ejercido la posesión real del inmueble objeto de reivindicación por parte de la demanda en este inmueble, precisando las mejoras instaladas en el mismo, la explotación económica del inmueble, concepto de los vecinos y demás circunstancias pertinentes conducentes y útiles para determinar la posesión del inmueble objeto de reconvención.

FLOR EMILDA SOLER OJEDA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 52.434.553 expedida en Bogotá, quien puede ser notificada por medio del suscrito, quien testara sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar en que se ha ejercido la posesión del inmueble, mejoras, antigüedad de las mismas pagos de las mejoras, concepto de los vecinos y demás circunstancias que indiquen la existencia de la posesión sobre el inmueble

DIDIMO GERARDO SALAMANCA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.439.746 de Bogotá, calle 2 a 2-10, barrio Girardot Bogotá, quien puede testar sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar en que se ha desarrollado la posesión del inmueble objeto de reivindicación, mejoras sobre el inmueble y demás circunstancias atinentes a las presente acción reivindicatoria.

Solicito al señor juez que los testigos antes referidos, tengan la facultad de exhibir y reconocer documentos.

NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado las recibiré en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la calle 12 B No. 8 A-03 oficina 307 de Bogotá. E-mail: rubicarobogado@hotmail.com

Atentamente,

RUBIEL ALFONSO CARRILLO OSMA
C. C. No. 79.431.644 DE BOGOTA
T. P No. 97.041 DEL C. S. DE LA J.

Señor:

JUEZ OCTAVO (8°) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D. C.

E.

S.

D.

Ref. Proceso No. 2017-0885 Verbal Declaración de Pertenencia- **RECONVENCION**

De: AURA LICIA SOLER OJEDA

Contra: AMPARO MALDONADO RINCON Y OTROS

CONTESTANDO DEMANDA DE RECONVENCION

RUBIEL ALFONSO CARRILLO OSMA, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'431.644 expedida en Bogotá y Tarjeta Profesional 97.041 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado de la señora AURA LICIA SOLER OJEDA, quien actúa como demandante dentro del proceso de la referencia, con mi acostumbrado respeto, comparezco ante su despacho, encontrándome en término legal, para dar contestación a la demanda de la referencia en reconvención, interpuesta por el apoderado de RIGOBERTO BOHORQUEZ SEPULVEDA, JOHANA BOHORQUEZ MALDONADO, VIVIANA BOHORQUEZ MALDONADO, y DIANA MIREYA BOHORQUEZ MALDONADO, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me permito manifestar en nombre y representación de mi poderdante, que me opongo a todas y cada una de ellas, por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos, ser falsos los hechos en que se fundamentan y por no cumplir con los requisitos y presupuestos establecidos y porque los demandantes en reconvención no reúnen los elementos axiológicos de la acción reivindicatoria y además por presentarse caducidad de la acción y prescripción extintiva por no ejercer la acción dentro del término legal.

EN CUANTO A LOS HECHOS

Me permito hacer pronunciamiento en cada caso respecto de cada uno de los presentados con la demanda en la siguiente forma:

AL HECHO 1: Es cierto.

AL HECHO 2: Es falso, no obstante que para las fecha que mencionan mi poderdante ya ejercía la posesión con el derecho de prescribir en su favor

AL HECHO 2.1: Es falso, no obstante que para las fecha que mencionan mi poderdante ya ejercía la posesión con el derecho de prescribir en su favor

AL HECHO 2.2: Es falso, no obstante que para las fecha que mencionan mi poderdante ya ejercía la posesión con el derecho de prescribir en su favor

AL HECHO 3: Es cierto.

AL HECHO 4: No me consta, pero si me consta que las tradiciones que se han realizado en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el folio de matrícula número

50S-40023372 en las anotaciones 6 y 7, son posteriores a la posesión que ha venido ejerciendo mi poderdante, y para ese momento ya habían transcurrido más de diez años de posesión de la aquí demandada en reconvencción.

AL HECHO 5: No es cierto, por cuanto a mi poderdante nunca se le notifico dicha providencia y el señor que se menciona en este hecho tampoco se lo refirió, además que el canon de arrendamiento siempre se lo pago a mi poderdante, luego puedo deducir que esta afirmación es falsa.

AL HECHO 6: es falso dicha diligencia se realizó con la vulneración de todos los derechos a mi poderdante y es tanto así que la demandante principal ostenta la posesión del inmueble en el 100%

AL HECHO 7: Es falso, por cuanto el inmueble está habitado en su totalidad por mi poderdante.

AL HECHO 8: Es falso, y si fuera cierto este hecho que predica el togado, sería la negación de la acción reivindicatoria por cuanto según su dicho hay un contrato que a la luz de la realidad es totalmente falso.

AL HECHO 9: Es falso, de toda falsedad, por cuanto mi poderdante desde el año de 1998 que ingreso al inmueble, nunca ha reconocido dueño y mucho menos ha pagado algún tipo de renta por el uso del inmueble, lo que indica que ha sido una poseedora de buena fe durante más de 24 años, reconocida por sus vecinos y quien ha explotado económicamente el inmueble, le ha hecho mejoras de su propio peculio y jamás ha reconocido dueño alguno.

AL HECHO 10: No es cierto, es una afirmación intimidante, sin prueba que la soporte y por el contrario en el momento procesal oportuno se demostrara con los diferentes medios probatorios la condición de mi poderdante de verdadera poseedora que cumple con los requisitos para ser destinataria de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre este inmueble.

AL HECHO 11: No es un hecho que interese al presente proceso.

AL HECHO 12: Que se pruebe

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

Con el propósito de enervar las pretensiones de la presente acción, me permito formular en nombre de mi representada las siguientes:

EXCEPCION DE MERITO O DE FONDO DENOMINADA: LA POSESION QUE OSTENTA LA DEMANDANTE ES ANTERIOR A LAS TRADICIONES QUE OBRAN EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50S-40023372 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA, ZONA SUR.

Hago consistir la presente excepción en el hecho cierto, tal como lo refieren los demandantes en reconvención, que según ellos pasan a ser titulares de dominio uno en el año 2010 y otros en el 2016, fechas ambas en las cuales, mi poderdante señora Aura Licia Soler, ya ostentaba la posesión material del inmueble, sin reconocer dueño alguno, lo que ha juzgar por la Jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha entendido que a efectos de reivindicar, se debe cumplir con los elementos axiológicos, dentro de los cuales, en donde se encuentra que la posesión, para la procedencia de dicha acción, debe ser posterior al título.

En nuestro caso, mi poderdante ingreso al predio en 1998, fecha a partir de la cual, no reconoció a otra persona más que ella como dueña, producto de un negocio que hizo con la otrora dueña y las tradiciones que constituyen el título, se encuentran relacionadas en las anotaciones 6 y 10 del folio de matrícula inmobiliaria 50s-40023372 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, que datan del 11 de marzo de 2010 y 19 de enero de 2016, respectivamente, en consecuencia los demandantes en reconvención no cumplen con este requisito axiológico, desarrollado vía jurisprudencia.

Téngase en cuenta que el solo hecho de intentar esta acción, los demandados que la intentan, reconocen haber perdido la posesión y la misma desde enero de 1998, se encuentra en cabeza de mi poderdante.

Así las cosas y de acuerdo con la jurisprudencia de la Sala Civil de la Honorable corte Suprema de Justicia, los demandantes en reconvención, no cumplen con los elementos axiológicos y los requisitos establecidos en el artículo 946 del Código Civil.

En esta excepción ha de mencionarse, las manifestaciones realizadas por los demandantes en reconvención en el hecho octavo, en donde refieren que el inmueble se lo arrendaron, según su dicho, al señor Nelson Jesús Nossa Quiroga, en donde de ser cierta esta afirmación, desdice totalmente esta acción, pues no se trataría de una acción reivindicatoria sino de una restitución , a esta conclusión a llegado la parte demandante en reconvención, quienes sin reunir los elementos axiológicos, pretenden reivindicar un bien que se encuentra en cabeza de mi poderdante desde enero de 1998 con ocasión de un negocio realizado con quien era la propietaria en ese momento del inmueble objeto de la presente acción.

De otro lado, también en los hechos refieren tener la posesión de una parte del inmueble, circunstancia que no es cierta, pero que en gracia de discusión, desdice la concurrencia de los presupuestos de la presente acción reivindicatoria, pues, ¿es procedente iniciar una acción reivindicatoria, cuando según el dicho de los demandantes en reconvención, tienen la posesión de una parte del inmueble?..

Para sustentar la procedencia de esta excepción de mérito o de fondo, y demostrar que los demandantes en reconvención, no cumplen con los presupuestos axiológicos, ha de tenerse en cuenta la Sentencia SC 15644-2016 de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, cuya ponencia es del Magistrado Álvaro Fernando García, en donde refiere que es un elemento axiológico que debe cumplir la parte actora de la demanda reivindicatoria, en el sentido de probar “ que el título de propiedad exhibido por el demandante, sea anterior al inicio de la posesión del demandado”.

Este último presupuesto, está probado que no lo cumple la parte demandante en reconvención, por lo tanto solicito al señor Juez que se sirva declarar probada la presente excepción de mérito y en su lugar niegue las pretensiones de la demanda de reconvención.

SEGUNDA: EXCEPCION DE MERITO O DE FONDO DENOMINADA CARENCIA DE LOS ELEMENTOS AXIOLOGICOS DE LA ACCION REIVINDICATORIA POR PARTE DE LOS DEMANDANTES EN RECONVENCION.

Hago consistir el presente medio exceptivo en el hecho cierto, de que los demandantes en reconvención pasan a ser titulares de dominio uno en el año 2010 y otros en el 2016, fechas ambas en las cuales, mi poderdante señora Aura Licia Soler, ya ostentaba la posesión material del inmueble, sin reconocer dueño alguno.

Esta circunstancia de tiempo indica que la demanda reivindicatoria de dominio, en los términos de la Sentencia SC 15644-2016 de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, cuya ponencia es del Magistrado Álvaro Fernando García, no cumple con los presupuestos establecidos por esta alta corporación, en especial, la que indica “que el título de propiedad exhibido por el demandante, sea anterior al inicio de la posesión del demandado”.

En este sentido, los demandantes en reconvención, deben demostrar que el título (Sentencia o Escritura), que respalda el dominio que alegan, fue otorgado en fecha anterior a la fecha en que se dio inicio a la posesión de mi poderdante.

La corriente mayoritaria de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, establece para este caso, y así lo prevé en la Sentencia aquí mencionada, que la Ley favorece al poseedor con la presunción del dominio, de manera que quien ocupa un bien con ánimo de señor y dueño, como lo ha ostentado mi poderdante, la Ley presume que le pertenece, de manera que, cualquiera que llegue a reclamar su propiedad, como en este caso los actores en reconvención, deben desvirtuar esa posesión.

Así lo deja claro la Corte Suprema de Justicia, en la misma sentencia referida: “sobre el punto, la Corte tiene dicho que “ como el poseedor material demandado se encuentra amparado por la presunción de propietario, según los términos del artículo 762 inciso 2° del Código Civil, al demandante, en su calidad de dueño de la cosa pretendida y quien aspira a recuperarla, le corresponde la carga de desvirtuar esa presunción, bien oponiendo títulos anteriores al establecimiento de esa posesión, ya enfrentando dichos títulos a los que el demandado esgrime como sustento de su posesión (...). Tratándose de la confrontación de títulos, al Juez le corresponde decidir cuál de esos títulos le

corresponde prevalecer, teniendo en cuenta para el efecto, entre otros factores, su antigüedad o eficacia” (CSJ, SC del 5 de mayo de 2006, Rad. N.1999-00067-01).”

En consecuencia, no queda duda que los demandantes en reconvención no cumplen con este presupuesto axiológico, para demandar en reivindicación de dominio, circunstancia que implica y así le solicito al despacho que se despache favorablemente la presente excepción y en su lugar se tienen las pretensiones de la demanda en reconvención

SEGUNDA: EXCEPCION DE MERITO O DE FONDO DENOMINADA CADUCIDAD DE LA ACCION Y PRESCRIPCION EXTINTIVA DE LA REIVIENDICACION

Hago consistir esta excepción en el hecho cierto, de que los demandantes en reconvención dejaron de ejercitar su derecho en el tiempo establecido por la Ley 792 de 2003, que otorga 10 años para la prescripción extraordinaria para estos casos y que debe contabilizarse a partir de enero de 1998, fecha en la cual mi poderdante tiene la posesión material del inmueble objeto a reivindicar, en donde no ha reconocido dueño alguno, ha implantado mejoras sobre el inmueble de su propio peculio, ha explotado económicamente el inmueble, los vecinos la han reconocido como dueña y señora y los demás actos que la Ley prevé como un propietario.

Unido a lo anterior y como sustento de la existencia de la prescripción aquí expuesta, el ordinal del artículo 1625 del Código Civil, preceptúa que las obligaciones se extinguen en todo o en parte por la prescripción.

Así las cosas, los demandantes en reconvención iniciaron la acción reivindicatoria el día 29 de noviembre de 2017, fecha en la cual se presentó la demanda de reconvención, cuando han transcurrido 19 años de el hecho cierto de la posesión que ostenta mi poderdante. Aspecto que indica que paso el término de los 10 años estipulados por la Ley 792 de 2003, para ejercitar la acción en procura de reivindicar el inmueble.

Dadas las circunstancias de tempo modo y lugar que demuestran de manera fehaciente la procedencia de la prescripción extintiva y de la caducidad, por cuanto no se ejerció la acción en el término legal, comedidamente solicito al señor Juez, se sirva despachar favorablemente la presente excepción de mérito y en su lugar negar de plano las pretensiones de la demanda de reconvención.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRUEBAS

En especial la del numeral tercero la tacho de falsa, la desconozco y la tacho de falsa

En cuanto a la prueba relacionada en el numeral cuarto, la desconozco

La prueba número cinco la desconozco

La prueba octava la desconozco por cuanto no tiene fecha de realización

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito al señor juez, que tenga como pruebas todos los documentos aportados con la demanda principal además de los siguientes:

DOCUMENTALES:

Todas y cada una de las pruebas solicitadas y aportadas con la demanda principal.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al señor juez se sirva decretar y practicar el interrogatorio de parte de los señores RIGOBERTO BOHORQUEZ SEPULVEDA, JOHANA BOHORQUEZ MALDONADO, VIVIANA BOHORQUEZ MALDONADO, y DIANA MIREYA BOHORQUEZ MALDONADO, en su condición PARTE DEMANDANTE, para que mediante el Principio de Inmediación informe al despacho las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se desarrolló la posesión del inmueble objeto a usucapir, o el interrogatorio que de forma verbal o escrita le realizare sobre los aspectos relevantes de la demanda y de la contestación en el presente asunto.

TESTIMONIALES

Comendidamente me permito solicitarle al señor Juez, fijar fecha y hora para escuchar el testimonio de las siguientes personas, además de las relacionadas en la demanda principal, quienes serán notificadas por medio del suscrito y quienes testaran sobre los hechos de la presente demanda de reconvención y específicamente lo siguiente

LUZ DARY MORENO JIMENEZ, mayor de edad cedula 52294268 expedida en Bogotá, quien reside en la carrera 3ª No 100 C -46 sur de Bogotá, y quien testara sobre el tiempo modo y lugar en que se ha ejercido la posesión material por parte de la demanda en reconvención respecto del inmueble objeto de reconvención, así como aspecto de índole de mejoras, términos y forma de la posesión material.

EDICSON ARMANDO RODRIGUEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 9.800.439 expedida en Bogotá, residenciado en la carrera 79 No. 146 F -50 apartamento 303 de Bogotá, y quien testara sobre los hechos de la demanda de reconvención, las circunstancias de tiempo modo y lugar en que se ha realizado la posesión material del inmueble objeto de reivindicación, mejoras instaladas en el predio y demás aspectos relevantes de la existencia de la posesión material de la demanda en reconvención.

EVIER MOTTA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía 12.197.070 de Garzón Huila carrera 91D No.54-33 Sur de Bogotá, del barrio Bosa Caldas, y quien testara sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se ha ejercido la posesión material, respecto de inmueble objeto de reivindicación, mejoras instaladas en el predio, explotación económica del predio, adecuaciones locativas, mejoramiento del predio, reconocimiento de los vecinos y demás información relevante para la determinación de la posesión del inmueble, objeto de reivindicación.

BERTO GIRALDO SOLER, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá en la DIAGONAL 98 a Sur -4H este 42, de Bogotá, quien testara sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar en que se ha ejercido la posesión real del inmueble objeto de reivindicación por parte de la demanda en este inmueble, precisando las mejoras instaladas en el mismo, la explotación económica del inmueble, concepto de los vecinos y demás circunstancias pertinentes conducentes y útiles para determinar la posesión del inmueble objeto de reconvención.

FLOR EMILDA SOLER OJEDA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 52.434.553 expedida en Bogotá, quien puede ser notificada por medio del suscrito, quien testara sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar en que se ha ejercido la posesión del inmueble, mejoras, antigüedad de las mismas pagos de las mejoras, concepto de los vecinos y demás circunstancias que indiquen la existencia de la posesión sobre el inmueble

DIDIMO GERARDO SALAMANCA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.439.746 de Bogotá, calle 2 a 2-10, barrio Girardot Bogotá, quien puede testar sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar en que se ha desarrollado la posesión del inmueble objeto de reivindicación, mejoras sobre el inmueble y demás circunstancias atinentes a las presente acción reivindicatoria.

Solicito al señor juez que los testigos antes referidos, tengan la facultad de exhibir y reconocer documentos.

NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado las recibiré en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la calle 12 B No. 8 A-03 oficina 307 de Bogotá. E-mail: rubicarobogado@hotmail.com

Atentamente,

RUBIEL ALFONSO CARRILLO OSMA
C. C. No. 79.431.644 DE BOGOTA
T. P No. 97.041 DEL C. S. DE LA J.