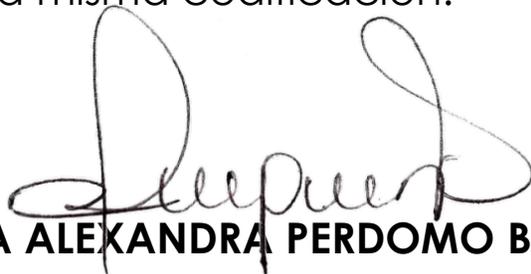


CONSTANCIA DE TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO PRESENTADAS POR EL TÉRMINO DE CINCO (05) DÍAS HÁBILES (Art. 370 C. G. del P.).

Radicación No. 76-520-31-03-003-2018-0018200

TRASLADO No. 032

Hoy **26 de noviembre de 2020**, se fija en lista el traslado de las excepciones de mérito presentadas por los demandados (fls. 240 a 246 C1) dentro del proceso Verbal Declarativo de Pertenencia adelantado por BERNARDO VIVAS REINA en contra de LUIS EDUARDO VIVAS REINA Y OTROS, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 370 del C. G. del P. en concordancia con el canon 110 de la misma codificación.



MARIA ALEXANDRA PERDOMO BERMEO

Secretaria

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA VALLE.
E.S.D.

240

RECIBO
13 FEB 2020
10:20
29.
<i>Cuf</i>

REF. PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

DEMANDANTE: BERNARDO VIVAS REINA.

DEMANDADOS: LUIS EDUARDO VIVAS REINA, ROSALBA VIVAS REINA, MARIELA MERCEDES VIVAS REINA, JORGE HUMBERTO VIVAS REYNA, ALVARO ENRIQUE VIVAS REINA.

RAD: 2019-00182-00.

CARLOS HENRY CLAROS TORRES, mayor de edad, residente y domiciliado en Palmira, abogado en ejercicio con cedula de ciudadanía No 16.276.228 de Palmira y Tarjeta Profesional No. 98.600 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de los Señores **LUIS EDUARDO VIVAS REINA**, mayor de edad, vecino y residente en Cali Valle, identificado con la cedula de ciudadanía No.2.591.035, de Palmira Valle, **ROSALBA VIVAS REINA**, mayor de edad, vecina y residente en Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 29.646.904, de Palmira Valle, **MARIELA MERCEDES VIVAS REINA**, mayor de edad, vecina y residente en Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No.29.644.981, de Palmira Valle, quien actúa en nombre propio y en calidad de apoderada general del Sr. **JORGE HUMBERTO VIVAS REYNA**, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá DC., identificado con la cedula de ciudadanía No.17.162.181 de Bogotá DC., de acuerdo al poder general otorgado mediante escritura pública No. 2392, el día 15 de octubre de 2019, en la notaria Sexta, de Bogotá DC; y **ALVARO ENRIQUE VIVAS REINA**, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá DC., identificado con la cedula de ciudadanía No.6.379.990 de Palmira Valle, en calidad de apoderado judicial y en ejercicio del poder conferido, descorro el traslado para dar contestación a la demanda del **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, propuesta por el demandante, lo cual hago en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto, por lo siguiente:

A). Lo relacionado al derecho de dominio que en común y proindiviso en una proporción del 33.33%, tiene el demandante sobre el inmueble que allí se describe es cierto.

B). En cuanto al área aproximada del lote de terreno, no es cierto que mida 9.300 metros cuadrados, porque de acuerdo al título adquisitivo de dominio, escritura pública No. 972, del 14 de Mayo de 1962, otorgada en la Notaria Primera de Palmira (Valle), y el certificado de tradición 378-86026, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle, el área es de 1 ½, plazas, es decir, 9.600 metros cuadrados.

C). En cuanto a las mejoras que allí se señalan, las mismas, fueron reclamadas por el demandante en el proceso divisorio de venta del bien común, que cursa en el juzgado tercero civil del circuito de Palmira, bajo radicado 2018-00018, y le fueron reconocidas, por tanto, está en proceso el pago de estas.

HECHO SEGUNDO: Es parcialmente cierto, porque como lo reconoce el señor Bernardo Vivas Reina, él, si es copropietario del inmueble, pero su posesión es de comunero, pues, no ha ejercido actos de señor y dueño en el predio, ni tampoco una posesión excluyente respecto de los otros comuneros copropietarios. Los copropietarios y comuneros del inmueble, han sido todos poseedores comunitarios, pues, así se desprende del hecho de que los demandados han sido

quienes vienen pagando desde el año 1993 hasta la fecha, el impuesto predial y de valorización del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 378-86026, al igual pagaron hasta el año 2018, el servicio de electricidad que se presta en el bien y que es disfrutado por el demandante. Todo lo que invirtió el demandante en el inmueble para su uso, como fueron las mejoras allí levantadas, ya le fueron reconocidas y en trámite de ser pagadas por los otros comuneros, es decir, los aquí, demandados.

HECHO TERCERO: Es cierto, como poseedor comunitario, y de acuerdo a los documentos que se anexan como prueba.

HECHO CUARTO: Es parcialmente cierto, por lo siguiente:

A). Es cierto que el Sr. Bernardo Vivas Reina, inicialmente fue demandado por los copropietarios Jorge Humberto y Álvaro Enrique Vivas Reina, la demanda si existe y el proceso divisorio de venta del bien común, con radicación 2018-00018, aún está en curso y se adelanta ante este mismo despacho.

B). No es cierto. En primer lugar, contestó la demanda reconociendo que es copropietario del inmueble y que existen otros propietarios. Segundo, no es cierto que el Sr. Bernardo Vivas Reina, no se haya opuesto a las pretensiones de la demanda, lo hizo de manera tajante a través de su apoderada judicial e inclusive aportó su propio peritaje con la respectiva reclamación de mejoras, las cuales como bien se dice en esta demanda, fueron tasadas por él, en la suma de \$85.244.000. No se opuso a que se llevara a cabo la división del bien, pues, por mandato legal no lo podía hacer de acuerdo a la ley sustancial y lo consagrado en el art. 406, del CGP., pero si se opuso a la venta del bien común y pretendió que la división fuera material, es decir, dividir el lote de terreno en sublotes y entregar a cada copropietario, su parte de acuerdo a la participación del derecho de dominio que le correspondía, pues, aportó entre otros documentos, la licencia No. 0506, de abril 24 de 2018, expedida por la Curaduría Urbana No. 1, de Palmira Valle, donde se autorizó, la división del lote de terreno en 3 sublotes.

Cabe anotar, que, desde la contestación de la demanda en el proceso divisorio con radicación 2018-00018, el Sr. Bernardo, reconoció dominio ajeno al contestar la misma, aceptando que el inmueble era propiedad inicialmente de tres copropietarios y actualmente de seis, cuando mediante escritura pública No.2.820, del 21 de septiembre de 2018, otorgada en la notaria segunda de Palmira, los copropietarios Jorge y Álvaro Vivas Reina, vendieron a sus hermanos Luis Eduardo, Mariela Mercedes y Rosalba Vivas Reina, el 20%, del 66.66%, del derecho que en común y proindiviso tenían en el inmueble, quedando estos con una participación del 6.66%, para cada uno y aquellos con el 13.33%, para cada uno de los dos.

Debo decir, que, durante el trámite del proceso divisorio en comento, el hoy demandante, nunca opuso su supuesta posesión material en el bien, por el contrario, acepto la copropiedad y reconoció dominio ajeno, de acuerdo a lo siguiente:

En la contestación de la demanda del proceso divisorio, dijo:

Hecho quinto de la demanda: Atendiendo el dictamen pericial, en el inmueble se mantienen casi los mismos cultivos que había desde que se compró el predio, al igual que el aljibe operado por un motor, del cual se sigue surtiendo de agua el bien. Respecto de la casa, existe una construcción antigua y vetusta que quizás fue la que reemplazó a aquella que se describe en la escritura pública de compraventa.

Contestó el demandado: Incisos tercero y cuarto del ordinal quinto de la contestación de la demanda:

“Lo aludido en razón a que desde el momento que el señor **BERNARDO VIVAS REINA**, entró al predio objeto de demanda como comunero, esto fue para el año 1993, ya no existían dichos cultivos, toda vez, que según lo manifiesta mi representado, su padre de quien adquirieron la titularidad del dominio él, y sus

hermanos, alquilaba el inmueble para su explotación en el cual en algún momento se cultivó frijol, maíz, millo”.

“Tras el fallecimiento de su causahabiente, el señor **BERNARDO VIVAS REINA**; fue la única persona que se hizo cargo del predio; sus hermanos los señores JORGE HUMBERTO VIVAS REINA Y ALVARO ENRIQUE VIVAS REINA, no mostraron hasta ahora interés por el inmueble; al contrario de mi representado que siempre ha estado en frente del predio en su cuidado, sostenimiento, preservación y defendiendo jurídicamente, *incluso desde el momento en que él, recuperó la posesión en nombre de la comunidad*, asumiendo con sus propios recursos la indemnización de quien la ostentaba y los honorarios del abogado que realizó la gestión en su nombre, *de no ser así muy probablemente la propiedad que hoy se reclama, había podido ser una cosa del pasado, probablemente extinta por la usucapión*”.(Subrayas y cursiva en negrilla mías).

HECHO QUINTO: Es cierto, porque así se prueba con la copia del instrumento público que allí se cita y que fue anexado a la demanda.

HECHO SEXTO: No es cierto. Como ya se dijo y teniendo como prueba las confesiones y los documentos allegados al proceso divisorio, cuyo expediente será trasladado a este proceso por petición del demandante, el Sr. Bernardo Vivas Reina, interrumpió la supuesta prescripción extraordinaria de dominio que en común y proindiviso le correspondería sobre del 66.66%, inmueble con matrícula No. 378-86026, desde el momento que contestó dicha demanda reconociendo dominio ajeno, como copropietario, además, de sus confesiones y actos de poseedor comunero y haber reclamado las mejoras que ya le fueron reconocidas y en trámite de pago.

HECHO SEPTIMO: Es parcialmente cierto, porque, las normas allí citadas si hacen relación a lo manifestado, pero los actos del demandante, siempre fueron y han sido de poseedor comunero, es decir, en pro de la comunidad y reconociendo dominio ajeno.

HECHO OCTAVO: No es cierto. Si existió la interrupción de acuerdo a expresado en el hecho sexto de esta contestación de demanda.

HECHO NOVENO: Es cierto.

A LAS DECLARACIONES O PRETENSIONES:

De manera respetuosa manifiesto al despacho, que mis representados se oponen rotundamente a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, así:

A la primera: No es posible hacer la declaración solicitada, toda vez, que el demandante no cumple con los requisitos de Ley, para que se le adjudique por prescripción extraordinaria de dominio, la propiedad del 66.66%, del inmueble que allí se describe junto con las mejoras que se relacionan, por las amplias razones que se exponen en la contestación de la demanda, es decir, por haber operado la interrupción de la supuesta posesión alegada y por haber el Sr. Bernardo Vivas Reina, ejecutado actos de copropietario en pro de la comunidad y por ende, a favor de los otros copropietarios, es decir, reconociendo dominio ajeno.

A la segunda: Total oposición a la medida solicitada.

A la tercera: Comedidamente solicito a su señoría, abstenerse de condenar en costas y agencias en derecho a los demandados, y, por el contrario, que la condena sea para el demandante, por su acción infundada.

PRUEBAS:

Me permito presentar como pruebas y solicito respetuosamente al Señor Juez, tener en cuenta las siguientes:

1. Fotocopia de las facturas donde consta el pago del impuesto predial unificado del inmueble con ficha catastral No.0100141015000, al municipio de Palmira, por parte de los copropietarios iniciales Jorge y Álvaro Vivas Reina, y finalmente, por todos los demandados. Las facturas correspondientes a los años 2015, 2010, y del 2007 al año 1993, no se aportan porque están extraviadas, sin embargo, los demandados bajo la gravedad del juramento, declaran haber pagado, dicho impuesto por esos años.
2. Fotocopia de algunos recibos o facturas debidamente canceladas, por concepto del servicio público de energía eléctrica, que se presta en el inmueble con matrícula inmobiliaria No.378-86026, los cuales fueron pagadas hasta el año 2018, por los demandados.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor Juez, citar y hacer comparecer ante su despacho al demandante Sr. Bernardo Vivas Reina, para que en la audiencia que corresponda, absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé y que tiene por objeto conocer la explicación del citado, sobre los hechos y pretensiones de la demanda.

PRUEBA TRASLADADA.

La prueba trasladada solicitada por el demandante, consistente en trasladar de manera íntegra el expediente que hace parte del proceso divisorio de venta del bien común, cuya radicación es 2018-00018, el cual se tramita en este mismo despacho, cumple con todos los requisitos exigidos por el art. 174 del CGP, por tanto, téngase dicha prueba, más los argumentos expresados en esta contestación de la demanda, como suficientes para que su señoría, en aras del principio de celeridad y al existir plena claridad sobre los hechos y pretensiones de la demanda, quizás, pueda dictar sentencia anticipada, máxime, que la inscripción de la demanda de pertenencia en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, aunque no saca el bien del comercio, si causa una sensación de inseguridad a quien pretenda ofertar por este inmueble en el trámite de remate dentro del proceso divisorio citado.

EXCEPCIONES DE MERITO.

De manera respetuosa me permito proponer las excepciones de mérito que transcribo a continuación:

1. FALTA DE LEGITIMACION DEL RECLAMANTE PARA DEMANDAR LA PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DEL 66.66%, DEL INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No.378-86026, POR ACTUAR COMO POSEEDOR COMUNERO Y RECONOCER DOMINIO AJENO.

La escuela judicial "Rodrigo Lara Bonilla", en su escrito sobre derecho de pertenencia a precisado lo siguiente:

"POSESION ENTRE COMUNEROS.

Evolución del Derecho Colombiano

El antiguo Derecho Español incorporó la prohibición de usucapir entre comuneros, en tanto decía que cada comunero poseía un bien común en todas y cada una de sus partes, pero no exclusivamente para sí, sino también a nombre de sus

condueños, por lo que no se podía prescribir contra un comunero mientras no se reconociera su derecho pro indiviso. Postulado no acogido en el Código Chileno ni en el Código Colombiano. El legislador promulgó la ley 51 de 1943 e incorporó en el artículo 1º, de manera expresa, la prescripción entre comuneros, siempre y cuando se cumplieran ciertos requisitos. Ley precedente que fue derogada por el artículo 698 del Código de Procedimiento Civil, y se acopió en el numeral 1º del artículo 413 del mismo Estatuto Procedimental, que se encuentra legitimado para impetrar la declaración de pertenencia de un bien, quien pretenda haberlo adquirido por prescripción ordinaria o extraordinaria, para seguidamente el inciso 3º establecer "Podrá también pedir la declaración de pertenencia el comunero que con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, haya poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se haya producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad". Preceptos que actualmente se encuentran establecidas en los numerales 1º y 3º del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil. Y como en líneas anteriores se anotó, la posesión material por el tiempo que exige la ley, se encuentra fijada por la doctrina y la jurisprudencia como requisito sine qua non para adquirirse por prescripción adquisitiva de dominio un bien. Consecuencia de lo anterior es que la posesión material puede ser ejercida u ostentada por una o varias personas, quienes concurriendo en la intención realizan actos materiales de aquellos a los que sólo da derecho el dominio, como los enunciados por el artículo 981 del Código Civil. La Corte Suprema de Justicia ha dicho que: "(...) la posesión del comunero apta para prescribir debe traducirse en hechos que revelen sin equívoco alguno que los ejecutó a título individual, exclusivo, y que ella, por tanto, absolutamente nada tiene que ver con su condición de comunero y coposeedor. Pues arrancando el comunero de una coposesión que deviene ope legis, ha de ofrecer un cambio en las disposiciones mentales del detentador que sea manifiesto, de un significado que no admite duda; y que, en fin, ostente un perfil irrecusable en el sentido de indicar que se trocó la coposesión legal en posesión exclusiva". Igualmente, sostuvo que "que la comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una "posesión de comunero". Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la "posesión de comunero" su utilidad es "pro indiviso", es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una "posesión de comunero" por la de poseedor exclusivo, es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad".¹⁵ Y de la jurisprudencia transcrita se observa que en tratándose de predios indivisos, lo natural es que la posesión se ejerza por todos los comuneros o por un administrador en nombre de todos, pero de modo compartido y no exclusivo, en tanto se trata de "posesión entre comuneros". Pero en caso tal que un comunero ejerza la posesión de manera exclusiva, es decir, autónoma, independiente y excluyente de la comunidad, igualmente tiene la posibilidad de adquirir el bien, en tanto ostente las condiciones exigidas por la ley, por el término de la prescripción extraordinaria, siempre que desconozca los derechos de los demás comuneros de origen, caso en el cual, "es indiscutible que si puede realizarse el fenómeno de la prescripción adquisitiva, dado que el condueño poseedor se considera exclusivo propietario de la cosa poseída; pero es indudable que tal caso de excepción entraña sobre todo una cuestión de hecho, susceptible de ser demostrada plenamente en el proceso por medio de elementos probatorios que evidencien tal situación especial en lo que atañe al ánimo del comunero que demanda la adquisición del dominio por usucapación"¹⁶.

La Corte Suprema de Justicia precisó 3 situaciones que pueden darse con las personas vinculadas a la comunidad, como son:

"1º. Comunidad organizada y actuante. En ella los comuneros se reconocen como tales, se sabe exactamente su número, la cuota que a cada uno corresponde y el título en que la comunidad se funda. (Subrayas fuera de texto).

"2º. Comunidad sin propósitos manifiestos de solidaridad. En ésta, por el transcurso del tiempo, se ha perdido la cuenta del número de comuneros; ellos no conocen con exactitud la extensión indivisa de sus derechos y en la porción del fundo que poseen entra un criterio de aprovechamiento exclusivista.

"3º. Desconocimiento total de la comunidad. Posesión pro suo. Aquí el comunero se olvida de su título y posee para sí, como único dueño, ignorando derechos ajenos sin interesarle quienes hacen parte de la comunidad, es decir, mostrándose extraño a su existencia.

1716 antología Jurisprudencias. Corte Suprema de Justicia. 1886 - 2006. Tomo I. Pág. 381. 17 antología Jurisprudencias. Corte Suprema de Justicia. 1886 - 2006. Tomo I. Pág. 383. UNIDAD 260

La jurisprudencia ha admitido respecto del primer aparte, que es inaceptable que un comunero pueda alegar la prescripción contra los condueños, en tanto es una comunidad organizada que necesariamente genera derechos y obligaciones entre los mismos, y todos reconocen de todos el título que cada uno posee, el que es a nombre de la comunidad. (Subrayas fuera de texto).

De las comunidades sin solidaridad y desconocimiento total de la comunidad, se acepta la prescripción del comunero contra la colectividad, siempre y cuando posea el bien en las condiciones legales, en tanto no se afecta la colectividad por existir incertidumbre con respecto al número y origen de la misma y comportarse el interesado como dueño individual."

13 http://www.dmsjuridica.com/JURISPRUDENCIA/SALA_CIVIL/docs/2001/S-204-200114 Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. 27 de mayo de 1991 y 16 de marzo de 1998, Exp. 4990.15 Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800.

De acuerdo a lo anterior, y probado como claramente está en el proceso divisorio de venta del bien común, de cuyo expediente se solicitó que haga parte de este proceso como prueba trasladada, el demandante Sr. Bernardo Vivas Reina, siempre actuó y ha actuado como un poseedor comunero, es decir, sus actos son en pro de la comunidad y de los otros comuneros a quienes les reconoce dominio ajeno, pues, sabe quiénes son, los individualiza de manera inequívoca, sabe cuál es la participación exacta de cada comunero o copropietario, nunca ha mostrado una posesión excluyente contra los otros comuneros, por el contrario, confesó haber actuado en nombre de la comunidad para proteger la propiedad del inmueble, en beneficio de todos, y durante el citado proceso, nunca reclamo ser poseedor de ninguna índole.

2. INTERRUPCION DE LA SUPUESTA POSESION MATERIAL.

Al haber el demandante contestado la demanda dentro del proceso divisorio tantas veces mentado, como copropietario, haber reclamado mejoras y, además, nunca haber reclamado su condición de poseedor material del inmueble, hizo que la

supuesta posesión material hoy alegada, se interrumpiera, pues, así se desprende de los hechos antes dichos. Así las cosas, la pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio del 66.66%, del inmueble con matrícula inmobiliaria No.378-86026, no podrá ser declarada a favor del demandante, por no cumplir con los requisitos de tiempo y carecer de una posesión material con ánimo de señor y dueño de la cosa, tal y como lo señalan los artículos 762, y 2532, del código civil Colombiano.

Tiempo. Se refiere al período o lapso exigido por el legislador para que se detente la posesión de manera continua e ininterrumpida, mediante una explotación duradera, para que se consolide el derecho. El Artículo 2532, del Código Civil a la letra dice "Art. 2532. (Modificado por la Ley 791 de 2002, art. 6). 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 los enumerados en el art. 2530".

Posesión. Es el elemento esencial para que opere el modo de prescripción adquisitiva. El Código Civil, en el artículo 762, la define como "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el 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."

ANEXOS:

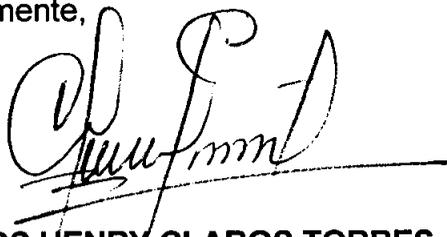
Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES:

1. Las personales las recibiré en la secretaria de su despacho o en mi domicilio profesional ubicado en la calle 35 No 21-13, de la ciudad de Palmira (Valle). Cel. 315 4153755
2. Los demandados podrán ser citados y notificados en la dirección suministrada en la demanda.

Del señor Juez,

Atentamente,



CARLOS HENRY CLAROS TORRES.
C.C.Nº 16.276.228 de Palmira (V).
T.P.Nº 98.600 del C. S. J.