

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Martes 09 de Marzo del 2021

HORA: 9:48:22 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; Hernando Escobar Rojas, con el radicado; 201900338, correo electrónico registrado; heresro890@live.com, dirigido al JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivo Cargado
PROCESOPERTENENCIAJorgeMario.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210309094822-RJC-22800

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

SEÑORA

JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL..

MANIZALES.

E. S. D.

**Ref: DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

DEMANDANTE: JORGE MARIO PATIÑO TORRES.

APODERADA: Doctora RUTH ELENA GÓMEZ GONZÁLEZ.

**DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS DE AUGUSTO PATIÑO FRANCO
(FALLECIDO) - JOHANNA PATINO OVALLES, WENDY URILLID PATIÑO OVALLE
Y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL MISMO.**

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MARÍA NELLY
TORRES CASTAÑO (FALLECIDA)**

**LUCIANO PATIÑO TORRES (DESAPARECIDO), HEREDEROS DETERMINADOS
DE LUCIANO PATIÑO CÁRDENAS (FALLECIDO)**

MARÍA CONSUELO PATIÑO FRANCO,

RODRIGO PATIÑO FRANCO,

LUZ STELLA PATIÑO FRANCO

E INDETERMINADOS

HERNANDO ESCOBAR ROJAS, mayor de edad, domiciliado en Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.246.360 expedida en Manizales, abogado titulado con tarjeta profesional número 54.029 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como **CURADOR AD LITEM** designado por su Despacho, de los **DEMANDADOS INDETERMINADOS**, en el proceso de la referencia, por medio de este escrito me permito dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** incoada por el señor **JORGE MARIO PATIÑO TORRES**, quien es mayor de edad, se encuentra domiciliado en Manizales, representado por la doctora **RUTH ELENA GÓMEZ GONZÁLEZ**, abogada titulada, mayor de edad, domiciliada también en Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.322.879 de Manizales y Tarjeta Profesional número 239.455 del Consejo Superior de la Judicatura.

**INSTITUTOS JURÍDICOS DE DERECHO CIVIL QUE DEBEN SER TENIDOS EN
CUENTA EN LA ACCIÓN DE DECLARATORIA DE PERTENENCIA POR
PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

Antes de proceder a referirme a los hechos, pretensiones, pruebas y demás acápites de la demanda, me permito con la anuencia del Juzgado, hacer una corta referencia a las instituciones jurídicas que se abordan en un proceso como el de la referencia, síntesis que servirá como base para el pronunciamiento que se hará más adelante.

--- DERECHOS REALES. “Derecho real, según el artículo 665 del Código Civil, es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales”.

--- DERECHO E PROPIEDAD O DOMINIO. Definido en el artículo 669 DEL Código Civil: “El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.

La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.

El artículo 670 del mismo código agrega: “Sobre las cosas incorporales hay también una especie de propiedad. Así, el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo”.

Tradicionalmente se ha establecido jurídicamente, que dicho derecho subjetivo, comporta tres elementos: La relación jurídica entre el titular del mismo y el bien sobre el cual recae, amparado por el ordenamiento genérico Objetivo; el corpus, que es la relación material, perceptible, que puede ser inmediato si el bien se halla en manos del propietario, o mediato, si se ejerce a través de otro, como en el arrendamiento; y el ánimus, elemento interno, volitivo, sentimental, de considerarse titular del dominio.

--- DERECHO DE HERENCIA. Es el que surge en razón de la ley o de un testamento (títulos), a favor de personas naturales o jurídicas, por motivo del fallecimiento de una persona natural, radicado en la totalidad o una cuota de su patrimonio económico. El hecho de la muerte implica como uno de sus efectos, el traslado de su patrimonio como atributo de la personalidad, a sus herederos y, eventualmente, también a los legatarios (sólo por testamento). Para ello se requiere la tramitación de un proceso (de sucesión), ante Jueces, o de una liquidación notarial, reuniendo los requisitos del decreto 902 de 1988.

--- POSESIÓN. Su noción se encuentra en el artículo 762 del Código Civil: “La posesión es 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.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

En ese orden de ideas, el dueño puede ostentar su derecho y considerársele también como poseedor

La posesión puede ser regular o irregular. Según el artículo 764 del Código Civil: “Se

llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.

Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición”.

--- TITULO JUSTO. El título es justo, cuando tiene el alcance legal para sustentar la adquisición del derecho, como sería una compraventa o una permutación, siendo o no, traslativo de dominio.

--- BUENA FE. Es la conciencia de haberse adquirido el dominio o la posesión de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes, de quien tenía la facultad de enajenarla y de todo otro vicio.

--- MERA TENENCIA. Constituye el “corpus”, independiente del “ánimus” y la relación jurídica que otorga el derecho de dominio. Implica reconocimiento de la propiedad en otra persona.

--- PRESCRIPCIÓN: Es un modo de adquirir el dominio que implica posesión de un bien durante determinado lapso de tiempo, durante el cual el propietario no ejerce las acciones pertinentes para obtener su recuperación, pudiendo ser: Ordinaria en el evento de que se ostente posesión regular, o extraordinaria, si es irregular. Su regulación actual se encuentra en la ley 791 de 2002.

La posesión regular conjuga los tres requisitos: procedencia de buena fe, adquisición con justo título y, si es traslativo de dominio que haya obrado la tradición. La irregular es aquella en que faltan uno, dos o los tres requisitos anotados.

--- AGREGACIÓN DE POSESIONES. *“Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios”, reza el artículo 778 del código civil.*

Podrá agregarse, dice la disposición, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores”.

Beneficio que se confiere a un poseedor actual que no reúne el lapso del tiempo indispensable para que obre la prescripción, es el de que tiene la posibilidad de agregar una o varias posesiones de antecesores, ininterrumpidamente, con las calidades o vicios de la más antigua. Así, a una posesión actual regular puede adicionarse otra u otras, en tal forma que si la más antigua es regular, toda la posesión será regular y, si es o son irregulares, la actual regular se convierte en irregular.

ESTA AGREGACIÓN ES DE POSESIONES, PERO NO DE DERECHO O DERECHOS DE PROPIEDAD ANTERIOR O ANTERIORES.

---- POSESIÓN DE COPROPIETARIOS O COMUNEROS. *“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.”* (Artículo 779 del Código Civil)

Esto significa que si un bien pertenece a varios proindiviso, todos ostentan el dominio o, en su caso, la posesión.

--- PROMESA DE CONTRATO. Acto jurídico regulado genéricamente por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, que reformó el 1.611 del código Civil.

Cuando se trata de promesa de contrato de compraventa, que muchas veces se confunde con la celebración de dicho acto jurídico, la doctrina ha enfatizado en que la promesa siempre es solemne pudiendo no serlo la compraventa, y que la primera (la promesa de compraventa) **NO ES TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO ni acto de "enajenación"**, y la compraventa, sí.

--- LA CELEBRACIÓN DE UNA PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA NO GENERA PARA EL PROMETIENTE COMPRADOR LA ADQUISICIÓN DE LA POSESIÓN, SINO QUE ES REPRESENTATIVO DE MERA TENENCIA.

La celebración de una promesa de compraventa seguida de la entrega del bien sobre el cual recae, o en el evento de que ya se tenga el corpus, por ejemplo un inmueble, **NO GENERA** para el prometiente comprador, la adquisición del dominio como se acaba de decir, **pero tampoco da lugar a la adquisición de la posesión.**

Comúnmente se observa en la práctica que, cuando el contrato prometido es el de compraventa, el prometiente vendedor entrega el bien al prometiente comprador, una vez celebrada la promesa, pero antes de perfeccionar la compraventa prometida. Para estos casos surge un interrogante: ¿con qué calidad o con qué relación queda el prometiente que recibe el bien, con respecto de éste, como poseedor o como mero tenedor?

La Corte Suprema de Justicia en sentencia de junio 24 de 1980, expuso:

"Cuando el prometiente comprador de un inmueble lo recibe por virtud del cumplimiento anticipado de la obligación de entrega que corresponde al contrato prometido, toma conciencia de que el dominio de la cosa no le corresponde aún; que de este derecho no se ha desprendido todavía el prometiente vendedor, a quien por tanto el detentador considera dueño, a tal punto que lo requiere para que le transmita la propiedad ofrecida. Para que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material, sería indispensable entonces que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el prometiente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa pues sólo así se manifestaría el desprendimiento del ánimo del señor o dueño en el promitente vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador".

No queda más para decir: La celebración de la promesa de contrato de compraventa NO GENERA LA CALIDAD DE POSEEDOR EN EL PROMETIENTE COMPRADOR, sino la de Mero Tenedor..

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

Planteadas las anteriores premisas procedo a contestar la demanda, en los siguientes

términos:

A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO. Concordando lo dicho en este hecho con los demás, hay que concluir que **NO** es cierto que el señor JORGE MARIO PATIÑO TORRES, sea poseedor del inmueble que pretende usucapir, podrá ostentar una MERA TENENCIA, derivada del hecho de haberse criado en el bien junto con sus progenitores y demás hermanos quienes por diversas razones (muerte, desaparecimiento), no se encuentran presentes, pero como él y a través de sus descendientes, tienen, no solo la calidad de copropietarios, sino también de HEREDEROS ABINTESTATO, calidad que deben ejercer a través de un proceso de sucesión o un trámite notarial dependiente de las circunstancias.

Y es que vale la pena traer a colación algo que debemos recordar desde las aulas, en que se nos puso de presente que, palabras más, palabras menos, por equivocada hermenéutica de profesionales del derecho o por falseado conocimiento de quienes no lo son, se piensa que fallecido el propietario de un inmueble, los hijos que son herederos, por continuar viviendo en el bien durante un tiempo, adquieren el dominio por prescripción, cuando la vía procesal y legal es la tramitación de una sucesión. La prescripción es un modo, sí, de adquirir el dominio, pero en el caso de la muerte, el modo es la sucesión por causa de muerte.

Dicho en otras palabras y como bien lo decía el doctor Evelio Martínez Hurtado en sus inolvidables clases de Sucesiones, se toma la vía equivocada de la tramitación de un proceso de pertenencia, demandando a los herederos al causante, para obtener sus derechos, obviando el proceso de sucesión, con la connotación irregular de que si se demanda al causante, tiene que serlo a través de sus herederos, presentándose, entonces, el exabrupto, de que, si es uno de los hijos, tendría que demandarse a si mismo, pues es heredero. Eso es inadmisibile.

En el presente caso, como lo afirma el demandante, la señora Nelly Torres de Patiño, su madre, falleció en el año 2017, siendo la propietaria del bien pretendido, habiendo quedado el hijo (el demandante), viviendo en él, considerándose, en la ilegal, ilegítima e inaceptable situación que dice tener, de poseedor material, agregando a eso, nada más y nada menos, que se encuentra en aptitud de adicionar a esa “posesión”, la propiedad de su señora madre, la de su padre fallecido en el año 2000, la del Instituto de Crédito Territorial que se las vendió (la propiedad) en 1977 y la de otros dueños anteriores desde la primera mitad del Siglo XX.

Terrible interpretación y forma de torcerle el cuello a la ley.

Es insólito llegar a las conclusiones planteadas por el demandante: ¿¿¿De modo que si mis padres compran una casa, allí me crían junto a otros hermanos. y fallecidos los

propietarios, mis progenitores, por quedarme en el inmueble viviendo, ya por eso adquiero la posesión y, fuera de eso, no solo desconozco los derechos de mis hermanos herederos, sino que alego la aplicación de una norma inaplicable en este caso, que es la accesión, adición o agregación de posesiones.????

Perdóneseme, pero eso es inaudito. No puede llegarse a esos extremos. Incluso observo que el Despacho en el auto en que se inadmitió la demanda, puso de presente la necesidad de aclarar pretensiones y hechos, cosa que debería conllevar a que se cayera en cuenta de que la acción incoada no iría a producir los efectos deseados.

Anoto que esta acción que no está llamada a prosperar, tiene en otro despacho Judicial, el Décimo Civil Municipal, una correlativa, en que el aquí demandante, es demandado en proceso Divisorio, que no me compete comentar.

Reitero pues, que el demandante Jorge Mario Patiño Torres, aunque pregone que es poseedor, no tiene esa calidad que pueda conllevar a la adquisición del dominio por prescripción. Sencillamente él es un Heredero, titular de un derecho real que adquirió al momento de la muerte de su señora madre, quien era la propietaria, la dueña, y cuyo derecho no puede sumarse a la tenencia que ostenta el citado señor Patiño Torres, sino que solamente puede dar lugar a la aplicación de la vía procesal adecuada, que es la tramitación del proceso de sucesión ante juez o con la intervención de notario.

Es el señor Patiño Torres, titular de un derecho de herencia que tiene por título la ley y como modo, la Sucesión por causa de muerte.

Y ni siquiera la celebración de la promesa de compraventa celebrada por la madre propietaria del inmueble con todos los hijos, pero incumplida tiene el alcance de convertir a Patiño Torres en poseedor, pues, como se dejó dicho, la promesa no es título traslativo de dominio ni de enajenación, y no otorga posesión.

En lo que respecta a que el señor Patiño Torres otorgó poder, eso es cierto.

AL HECHO SEGUNDO. Es cierto.

Reafirma el demandante que sus progenitores eran los dueños del inmueble por compra al Instituto del Crédito Territorial.

AL HECHO TERCERO. No me consta lo afirmado en el hecho. Se trata del detalle del área del inmueble y de la forma como desde 1934 tuvo propietarios. Tales datos obran en el certificado de tradición, lo que hace presumirlos como ciertos.

AL HECHO CUARTO. Es el mismo demandante quien afirma que sus padres con los hijos que procrearon, vivieron en el inmueble desde 1977. Que el año 2000 falleció el padre del actor y en el bien continuaron viviendo la madre (propietaria) y sus hijos (el demandante y sus hermanos), hasta el año 2017. La anterior afirmación es lógica y se da

por cierta.

Lo que no se acepta es que por el hecho de la muerte de la dueña, de la madre, el hecho, el demandante, se convierta en poseedor para alegar adquisición de dominio por prescripción, cuando la vía adecuada para llegar a ser dueño, no es la declaración de pertenencia, sino el proceso de sucesión o el trámite notarial, en que intervengan los demás herederos, con ejercicio de derechos como el de representación o transmisión.

AL HECHO QUINTO. Obran en el expediente certificados en que se da cuenta de lo narrado en el hecho. Se acepta.

AL HECHO SEXTO. Obra en el expediente un documento que contiene la promesa de compraventa mencionada en el hecho. No me consta la no celebración del contrato prometido, pero lo más probable es que haya existido el mutuo disenso de que trata el hecho. Eso reafirma la existencia del derecho de propiedad y elimina la posibilidad de que se hable de la equivocada posesión alegada.

AL HECHO SÉPTIMO. Se insiste en que existe una equivocada interpretación en cuanto al título y el modo aplicables en caso de la muerte del propietario o copropietario. Es el mismo demandante quien manifiesta que: *“Como no se ha realizado la sucesión de la señora Nelly Torres de Patiño”*. Es la sucesión la que debe tramitarse, no abrogándose calidades como la de poseedor que no se tienen. Se acepta del hecho que no se ha tramitado la sucesión. En cuanto al emplazamiento, este se ha cumplido y ahora se contesta la demanda en nombre de los demandados indeterminados.

AL HECHO OCTAVO. Existe un error monumental en el demandante, no solo de considerarse poseedor, sino que a tamaña equivocación, le suma de que pretende sumar el derecho de propiedad de la dueña, la causante señor Nelly Torres, el de todos los anteriores dueños. Se repite lo manifestado en el hecho sexto.

Esto es increíble.

AL HECHO NOVENO. No me consta. En todo caso, no siendo poseedor el demandante, los presuntos arreglos que haya hecho, lo han sido por la calidad de heredero con la posibilidad de cobrarlos al resto de herederos. Ese hecho, tal como está planteado debe demostrarse.

AL HECHO DÉCIMO. No se acepta que sea poseedor por lo ya manifestado y menos, que sea de buena fe, a menos que se desconozca en qué consiste. Eso de construcciones y mejoras, si no se dice en qué consisten, no puede ser objeto de aceptación. El hecho no se acepta ni se niega.

Se encuentra su redacción mal planteada.

A LAS PRETENSIONES.

Me opongo en nombre de las personas que indeterminadamente puedan tener la calidad de demandadas y con derechos en el bien, a que se hagan las declaraciones solicitadas. Solicito se absuelva a la parte demandada con la correspondiente condena en costas.

Propongo las siguientes:

EXCEPCIONES DE FONDO O MÉRITO.

Ruego dar trámite a las siguientes excepciones de fondo o mérito:

PRIMERA EXCEPCIÓN: AUSENCIA DE LOS REQUISITOS LEGALES Y JURÍDICOS PARA EJERCER LA ACCIÓN DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

Hago consistir esta excepción, en que el requisito principal o primordial que debe esgrimir la parte demandante es la posesión y ésta, valga la pena decirlo, que haya transcurrido por lo menos diez años.

En el presente evento, ya se ha analizado hasta el cansancio que el demandante no es poseedor y menos tiene la posibilidad de adicionar el derecho de propiedad de anteriores propietarios, pues tal cosa es absolutamente contraria a derecho y a la legalidad.

Suficientes argumento se han esgrimido para sustentar lo aquí manifestado como excepción y los mismos los doy como reproducidos.

No es del demandante poseedor, no puede el actor agregar derechos de dominio de anteriores propietarios, y si pudiera en algún evento improbable, considerarlo poseedor, sólo sería a partir de la muerte de su señora madre, ocurrida en el año 2017, lo que implicaría que, tampoco por esa parte, podría entrar a alegarse el transcurso del tiempo.

SEGUNDA EXCEPCIÓN. IMPOSIBILIDAD DE APLICAR LA ACCESIÓN, AGREGACIÓN O ADICIÓN DE POSESIONES. Hago hincapié en que dicha institución jurídica, únicamente es posible aplicarla para el caso de que el actor sea poseedor regular o irregular, con el objeto de que las posesiones, **MENOS EL DERECHO DE PROPIEDAD QUE TIENE OTRA CONNOTACIÓN**, anterior o anteriores, porque pueden ser una o varias, sean regulares o irregulares, para efectos de alcanzar con la suma el tiempo requerido, o tornar una posesión regular en irregular o al contrario.

TERCERA EXCEPCIÓN. VÍA PROCESAL O DE ÍNDOLE ADMINISTRATIVA INADECUADA PARA OBTENER LA ADQUISICIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE EL INMUEBLE QUE SE PRETENDE USUCAPIR.

Insisto como lo he venido haciendo, que el demandante, señor Jorge Mario Patiño Torres, ha equivocado el camino para obtener el derecho de propiedad o dominio que pretende, pues siendo la muerte el hecho por el cual la tramitación de la acción se ha incoado, no es la declaratoria de pertenencia la viable jurídica y legalmente, sino el proceso de sucesión de la causante, señora María Nelly Torres de Patiño, o el trámite notarial, en el cual intervengan o puedan intervenir, los demás herederos ejerciendo sus correspondientes derechos, ya sea personalmente o a través de derechos de representación o de transmisión.

Una cosa es el título, ley, y el modo, la prescripción; que el título, ley, y el modo, la sucesión por causa de muerte, que es el apropiado para obrar como es debido, sin tratar de menoscabar derechos de otros herederos, con aplicación e interpretación acomodada e inaceptable de la legislación imperante.

CUARTA EXCEPCIÓN. TERGIVERSACIÓN, FALSA O EQUIVOCADA APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE.

Se ha dejado sentado que cuando una persona fallece, el trámite indicado legal y jurídicamente aplicable es el del proceso de sucesión a tramitar ante juez, o el administrativo ante notario, si se llenan los requisitos de la Ley 902 de 1988, pero no el de la declaración de pertenencia.

Ahondo en este punto, como ya lo hice al comienzo de esta contestación, que muchas personas sin conocimientos jurídicos, y también muchos profesionales del derecho, erróneamente, piensan que si una persona, dueña de un bien muere, para efectos de obviar, es decir, de pasarse por alto, el proceso de sucesión que implica la necesidad de tramitar un proceso sucesoral y de pagar impuestos, acuden y llegan a aconsejar, una declaración de pertenencia.

En otras palabras, con la declaración de pertenencia que debe tramitarse contra el dueño o sus herederos, se pasa por la faja la tramitación de la sucesión procesal, y esto ha creado aceptación entre algún sector de la población profesional en derecho y la que no lo es, pero eso es un error catedralicio que debe erradicarse.

El entender que mediante una declaración de pertenencia puede dejar de tramitarse el proceso de sucesión, es inaceptable.

QUINTA EXCEPCIÓN. MALA FE DEL DEMANDANTE.

Con toda amabilidad he de manifestarle al demandante, que el hecho de tratar de enervar el derecho de herencia de sus demás hermanos y sobrinos que tienen derecho en el inmueble por razón de la muerte de su señora madre, acudiendo a hermenéutica o interpretación ilegal, no jurídica e inaceptable, no es demostración de buena fé, que implica estar actuando de conformidad con la normatividad correcta.

Lo jurídica y legalmente aceptable es que el actor, con sus hermanos y sobrinos por virtud del derecho de representación o de transmisión, tramiten el proceso de sucesión de su señora madre y se les adjudique en el mismo el derecho de propiedad que les pueda corresponder para respetarles la porción que a cada uno pueda corresponder en el bien, in necesidad de acudir a a procedimientos no adecuados para tal efecto.

SEXTA EXCEPCIÓN. INEFICACIA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA PARA GENERAR POSESIÓN.

Hago consistir esta excepción en que el hecho de celebrar una promesa de compraventa, al decir de la Corte Suprema de Justicia, no genera posesión en el o los prometientes compradores, quienes, por la mera situación de contratar reconocen dominio ajeno y, solamente, cuando se cumple con la obligación de “hacer” el contrato prometido por escritura e inscribir dicho título en la Oficina de Registro, adquieren derechos sobre el bien negociado. Teniendo el bien en su poder, los prometientes compradores son, apenas, meros tenedores

SÉPTIMA EXCEPCIÓN. INEFICACIA LEGAL Y JURÍDICA DE LA TRAMITACIÓN DE UNA ACCIÓN DE PERTENENCIA PARA ADQUIRIR LOS DERECHOS DE UN CAUSANTE, CUANDO SE TRATA DE LA MUERTE DEL PROPIETARIO.

Hago hincapié en que se incurre en una equivocación legal y jurídica, cuando el heredero de un causante pretende por la vía de la acción de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria, adquirir ese derecho pues la tramitación apropiada es el proceso de sucesión, ejercer la acción sucesoral.

Constituye un contrasentido el hecho de considerar que si el padre y la madre, las cabezas de familia, viven con sus hijos en una inmueble que compraron, del cual son propietarios, al morir, den lugar a que sus hijos, para adquirir el dominio que tenían los padres, se consideren poseedores, que aleguen la agregación del derecho de los progenitores y, fuera de eso, aleguen posesión, cuando legal y jurídicamente, el hecho de la muerte de los padres a lo que da lugar es al surgimiento del derecho de herencia en los hijos, derecho real diferente, con características propias, que requiere de una transformación a través del proceso de sucesión, con todos sus efectos, entre ellos, el obrar del título, ley, y el modo, la sucesión por causa de muerte.

Si la equivocada demanda con sus pretensiones hiciera tránsito y fuera aceptable, se acabarían los procesos de sucesión, pues ya los hijos acudirían a las acciones de pertenencia para obviar los trámites sucesorales.

Es de suma importancia que el Juzgado deje sentada la posición jurídica que corresponde, con el fin de clarificar las diferencias entre las acciones de perenencia y sucesoral.

Estas precisiones hay que hacerlas, pues en gracia de discusión, si un hijo, heredero del padre y de la madre, que fueron en vida dueños de un inmueble, pasa por alto el proceso de sucesión para adquirir el patrimonio de sus causantes, y tramita una acción de pertenencia, él, como heredero, tendría que demandarse a sí mismo y a sus hermanos, pues si los dueños ya no existen, son los herederos los continuadores de su personalidad patrimonial.

Cosa diferente es que la acción de pertenencia la ejercite un tercero que positivamente pueda alegar posesión regular o irregular, demandando a los herederos de un causante que se encuentre inscrito como dueño del inmueble (en caso de que lo que se pretende usucapir es una finca, por ejemplo), pero que hubiere carecido de tener el bien en su poder.

OCTAVA EXCEPCIÓN. GENÉRICA.

Ruego declarar probada cualquier excepción que no haya sido propuesta y que de oficio pueda serlo.

PRUEBAS.

Este caso como lo he venido manifestando, es de puro derecho, pero, de todas maneras, me reservo el derecho de contrainterrogar a los testigos solicitados con la demanda.

Igualmente solicito que se tengan como pruebas, los documentos aportados con la demanda: escritura pública, certificado de tradición, registros civiles, contrato de promesa y, sobre todo, el texto de la demanda y los hechos, de los cuales se desprende la falta de aptitud del libelo y sus pretensiones.,

En cuanto al resto de pruebas, me atengo a lo que el despacho se digne decretar ante lo inaceptable de la demanda y acción incoada.

Atentamente,



HERNANDO ESCOBAR ROJAS.

Cédula de ciudadanía número 10.246.360 expedida en Manizales.

Tarjeta profesional número 54.029 del Consejo Superior de la Judicatura,

Correo electrónico "heresro890@live.com"

Dirección en Manizales. Carrera 23 # 30-57

Teléfono: 312 2012267

Apoderada del demandante: Ruth Helena Gómez González.

Cédula de ciudadanía número 30.322.879 de Manizales.

Oficina de abogada ubicada Calle 22 No. 23-33 Oficina 303 del Edificio Guacaica-Manizales,

Teléfonos 8838104, celular 3136618149.

Correo electrónico (notificaciones judiciales): "r.helena.gomez.abogada@outlook.com"