

CONTESTACION DE DEMANDA DECLARACION DE PERTENENCIA

Santiago Realpe <sanrealpe@gmail.com>

Mar 12/01/2021 16:41

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Cauca - Popayan <j03cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO DECLARACION DE PERTENENCIA 19001400300320200002000.pdf; doc011.pdf; recibo010.pdf;

**Señor(a),
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN**

**REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE DEMANDA
PROCESO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**

No. 19001400300320200002000

DEMANDANTE: Cilia Ena Lopez de Peña

DEMANDADO: Jaime Orozco Muñoz, Jorgue Alonso Peña Lopez, Hermina Daza Lopez y Otros

SANTIAGO ALEJANDRO REALPE identificado con cédula de ciudadanía No. 1.061.773.066 de Popayán Cauca, y portadora de la Tarjeta Profesional No. 350.245 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la parte demandada como se puede verificar según auto del 19 de Noviembre de 2020, me permito enviar respuesta a la demanda interpuesta por la señora Cilia Ena Lopez de Peña en contra de mi poderdante.

Atentamente

Santiago Alejandro Realpe Palacios

C.C 1061773066

T.P 350.245

Juez,

DIANA PATRICIA TRUJILLO SOLARTE

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN – CAUCA

E.S.D

Referencia: PROCESO VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA

Radicado: 2020-00020-00

Demandante: CILIA ENA LOPEZ PEÑA

Demandado: HERMINA DAZA LÓPEZ Y OTROS

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

SANTIAGO ALEJANDRO REALPE PALACIOS, identificado con CC. No. 1.061.773.066 de Popayán, abogado en ejercicio y portador de la T. P. No. 350.245 del C. S. de la J., actuando como apoderado de la señora HERMINDA DAZA LÓPEZ identificada con CC. No. 25.593.068 de Balboa Cauca, en el proceso de referencia, por medio del presente me permito CONTESTAR LA DEMANDA dentro de la oportunidad legal, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

1) Es cierto, en cuanto a la existencia del lote bien inmueble identificado como predio lote 227 con los linderos descritos en este hecho, las demás especificaciones referentes a las medidas del lote de mayor extensión nos atenemos a lo probado dentro del proceso conforme a la escritura pública No. 2.442.

2) Es cierto, en cuanto a la dirección de ubicación del lote bien inmueble identificado como predio **lote 227** con los linderos descritos en este hecho y en el hecho anterior, y le corresponde la Matricula Inmobiliaria No. 120-20939.

3) Es cierto.

4) Es cierto. Es importante explicar que mientras se encontraba con vida el señor ANTONIO MARIA PEÑA PARUMA, la señora HERMINDA DAZA y el señor ALBEIROTORRES SOLARTE podían ingresar al lote que se había adquirido

mediante escritura 0054 del 24 de enero de 1995 sin problema alguno, siempre rodeando el lote que a mi poderdante le correspondía, es decir el que se encuentra ubicado al lado de la única casa construida en el predio.

5) No es cierto. Resulta importante aclarar que la señora CILIA ENA LOPEZ DE PEÑA no ha ejercido actos de señora y dueña sin reconocer derecho ajeno sobre la totalidad del lote No. 227.

Así las cosas, se debe dar a conocer a su despacho que **la señora LOPEZ DE PEÑA siempre aceptó el dominio ajeno reconociendo como propietaria a mi poderdante HERMINDA DAZA LÓPEZ**, quien una vez se enteró del fallecimiento del señor ANTONIO MARÍA PEÑA PARUMA, tomó contacto con su esposa e hijos solicitándole en reiteradas ocasiones adelantar las diligencias para proceder a iniciar la sucesión y realizar el desenglobe del lote, siempre encontrando evasivas de su parte y falta de colaboración.

Por lo anterior, la señora HERMINDA DAZA con el deseo de construir en el lote de su propiedad, en el mes de marzo de 2014 le solicitó al señor ALBEIRO TORRES SOLARTE su colaboración para que realizara el cierre de su lote ubicado dentro del lote de mayor extensión No. 227, con posteadura y alambre.

Conforme a la solicitado, se contrató al señor KEVIN ANDRES CLAVIJO para que realizara el respectivo cierre del lote y se compraron los implementos necesarios, lo cual fue debidamente informado a la señora CILIA ENA LÓPEZ PEÑA para que dejara ingresar los materiales y a los trabajadores.

En una primera oportunidad para adelantar el cierre el señor ALBEIRO TORRES SOLARTE, se desplazó al lote de mi poderdante, pero una vez intentó ingresar, la señora CILIA ENA LÓPEZ le manifestó que no era necesario realizar dicho cierre debido a que ella era consciente del negocio celebrado entre su esposo ANTONIO MARÍA PEÑA (Q.E.P.D) y la señora HERMINDA DAZA LÓPEZ, expresándole también que hicieran primero los trámites de sucesión, desenglobe y registro para continuar con el cierre.

Pesé a las manifestaciones de la demandante, se decidió continuar con la labor de cerrar el lote de la señora HERMINDA DAZA, por lo cual el señor KEVIN ANDRES CLAVIJO se dirigió hasta el inmueble para dejar los implementos, pero los hijos de la señora CILIA ENA no le permitieron su ingreso, situación que le impidió realizar la labor para la que fue contratado.

De la mano a lo anterior, como el deseo de la señora HERMINDA DAZA LÓPEZ era construir en su predio, cerrarlo y realizar el respectivo registro en la Oficina de Instrumentos Públicos, averiguó en la Alcaldía Municipal de Popayán por el valor del impuesto predial, encontrando que al no estar desenglobado el **Lote No. 227** ubicado en la Carrera 1 No. 26 N- 305, debía cancelar el impuesto por la totalidad del área de extensión es decir por 5.234 Mts², por lo cual reiteró su solicitud a la señora CILIA ENA LÓPEZ DE PEÑA y a sus hijos para realizar la sucesión y poder efectuar el desenglobe del predio, pero continuaron estos últimos emitiendo respuestas evasivas que impidieron que mi poderdante pudiera pagar el impuesto predial por la extensión de terreno por ella comprado, es decir, por 154 Mts².

Posteriormente, dentro del mismo año el señor JORGE ALONSO PEÑA LÓPEZ, hijo de la demandante, le propuso a la señora HERMINDA DAZA por medio del señor ALBEIRO TORRES SOLARTE, que cambiaran el lote que le corresponde a mi poderdante por uno de igual tamaño que se encuentra dentro del mismo lote de mayor extensión No. 227 ubicado más al sur cerca al río Molino, con el fin de que no colinde con la casa de habitación de la demandante.

Frente a esta propuesta, mi poderdante con el ánimo de que se efectuaran los trámites que le permitieran identificar plenamente su lote y proceder a construir, les manifestó que aceptaba.

Ante la falta de una respuesta concreta parte de la señora CILIA LOPEZ PEÑA para iniciar con los trámites por, quien continuaba mostrando un falso ánimo para adelantarlos, la señora HERMINDA DAZA junto con el señor ALBEIRO TORRES SOLARE se dirigieron hasta el **Lote No. 227**, encontrándose que ni la demandante ni sus hijos le permitieron ingresar exigiéndole en esta oportunidad para adelantar los trámites de sucesión y desenglobe del lote, un valor de SEIS MILLONES DE PESOS bajo el concepto de recompra, por el predio que inicialmente se había negociado según la escritura 0054 del 24 de enero de 1995.

Con el ánimo de poder acceder a su lote y empezar lo más pronto posible con los trámites señalados, mi poderdante accedió a lo solicitado debiendo injustificadamente reunir el dinero exigido, y una vez obtuvo la suma reclamada de manera arbitraria por parte de la demandante y sus

familiares, procedió a entregárselas, encontrándose de nuevo con una respuesta negativa manifestándole a mi poderdante que ya no recibirían el dinero y que además ella ya no tenía derecho alguno sobre el bien inmueble, continuando con el impedimento de ingresar a su lote.

Finalmente, en el año 2016 abiertamente se le impidió a mi poderdante ingresar al predio argumentando explícitamente que la señora HERMINDA DAZA LÓPEZ ya no tenía derecho sobre el bien y que no la dejarían pisar el lote nunca más.

Lo anteriormente descrito evidencia no solo la desfiguración del *animus* o elemento subjetivo de la posesión material que se alega en la demanda, sino que además demuestra la falta de posesión pacífica que debe predicar un verdadero poseedor. Ha quedado expuesta la posesión violenta ejercida por la señora CILIA ENA LÓPEZ PEÑA sobre el bien inmueble de mi representada al no permitirle ingresar haciéndole exigencias injustificadas, arbitrarias y de mala fe, pues se benefició del negocio realizado por su cónyuge en vida desconociéndolo con posterioridad e inclusive buscando obtener una nueva ganancia desapegada a la legalidad.

A su vez, la señora CILIA ENA LÓPEZ pretende alegar una posesión material sobre el bien inmueble de la señora HERMINDA DAZA, la cual fue clandestina pues en un comienzo ocultó su ánimo poseedor siempre reconociéndola como propietaria de su bien inmueble.

6) No me consta. Desconozco la extensión total del lote que pretende la demandante adquirir, tampoco se tiene información sobre como realizó el plano el perito señalado, pero se debe aclarar que el lote propiedad de mi poderdante tiene un área de 154 Mts².

7) Frente a este hecho se debe dar a conocer a su Despacho que los señores JORGE ALONSO PEÑA LÓPEZ, VICTOR ALBERTO PEÑA LÓPEZ, LUIS EDUARDO PEÑA LÓPEZ, LUZ MARINA PEÑA LÓPEZ, CRUZ OMAIRA PEÑA LÓPEZ y MARÍA STELLA PEÑA LÓPEZ, son hijos también de la demandante CILIA ENA LÓPEZ DE PEÑA y ayudaron a su madre a impedir que mi poderdante ingresara a su lote e iniciara los trámites pertinentes para su desenglobe.

Sobre los actos de señora y dueña atribuidos a la demandante como poseedora se deben hacer las siguientes precisiones:

- No me consta que la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado hayan sido instalados única y exclusivamente a petición de la demandante.
- Respecto al pago de los servicios públicos valga resaltar que los mismos se prestan dentro de la casa de habitación en la que reside, mas no de la totalidad del bien inmueble **Lote No. 227**, el cual en su gran mayoría no tiene ningún tipo de construcción ni producción que evidencie su explotación económica.
- A su vez, debe manifestarse que el haber hecho uso de los servicios públicos solo la acredita como usuaria al ser quien disfruta de sus beneficios, toda vez que el propietario de un inmueble no será siempre su consumidor directo, pudiendo ser el propietario del bien como el que se beneficia de los servicios domiciliarios deudores solidarios en las obligaciones del contrato de prestación de servicios públicos.

En consecuencia, el haberlos pagado solo se debió a las necesidades que requería la demandante para vivir cómodamente, más **NO LA ACREDITAN COMO POSEEDORA**, pues no realizó actos principales exigidos a un poseedor como lo es el haber efectuado el pago del impuesto predial, tampoco realizó explotación económica alguna sobre el predio que hoy pretende adquirir incumpliendo con lo estipulado en la Ley 1261 de 2012 al ser un predio rural tal y como se evidencia en su certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No.120-20939, y no adelantó ninguna actuación encaminada a levantar la medida cautelar que reposaba en contra del **Lote No. 227** y que se puede verificar en el señalado certificado de tradición, de la cual si se ocupó mi poderdante.

- Frente a las mejoras que se endilga, se debe aclarar que la presunta construcción de techos, pisos, muros, cocina, instalación de baños sanitarios, pintura, etc., ya existían dentro del predio **Lote No. 227** cuando se encontraba en vida el señor ANTONIO MARIA PEÑA PARUMA, en consecuencia, no resulta viable que la señora CILIA ENA LÓPEZ DE PEÑA se atribuya la realización de la edificación construida dentro del lapso de tiempo posterior al fallecimiento de su esposo.

3) No es cierto. Frente a este hecho mal enumerado se debe reiterar que inclusive con anterioridad al fallecimiento del señor ANTONIO MARIA PEÑA

PARUMA y una vez se entera la señora HERMINDA DAZA LÓPEZ de su muerte, la demandante siempre reconoció a mi poderdante como señora y dueña de una parte del **Lote No. 227**.

4) No es cierto. La demandante CILIA ENA LÓPEZ DE PEÑA ejerció su posesión de manera clandestina pues desde el fallecimiento de su cónyuge ANTONIO MARIA PEÑA PARUMA siempre ocultó a la señora HERMINDA DAZA LÓPEZ su presunto ánimo de señora y dueña. Al contrario, como se ha venido expresando, siempre la reconoció como propietaria de una parte del predio **Lote No. 227** en conversaciones entabladas con ella, con el señor ALBEIRO TORRES SOLARTE y con la persona contratada para hacer el cierre.

Asimismo, tampoco resulta cierto que su presunta posesión se haya ejercido de manera pacífica pues la señora LÓPEZ DE PEÑA dejó entrever con las manifestaciones realizadas en el año 2016 y con la presente demanda, que las actuaciones por ella ejercidas y explicadas en la contestación del hecho No. 5 como actos de señora y dueña, solo buscaban dilatar mediante maniobras engañosas y arbitrarias la ejecución de la sucesión acto jurídico que resultaba necesario para proceder al desenglobe y posterior registro del predio que le pertenece a mi poderdante, repeliendo su ingreso a su predio y a las personas que ella había autorizado para hacer el cierre.

Se reitera, que la demandada HERMINDA DAZA LÓPEZ siempre intentó que la demandante y sus hijos accedieran a realizar el desenglobe del bien inmueble sin obtener una respuesta positiva de su parte, situación que le impidió realizar el pago del impuesto predial toda vez que no tendría porque asumir el valor total del **Lote No. 227** del cual si se reclama hoy como propietaria total la señora LÓPEZ DE PEÑA.

Sumado a lo descrito, ante la negativa injustificada por parte de la señora CILIA ENA LÓPEZ y de sus hijos de adelantar los trámites de la sucesión, mi poderdante intentó iniciarlo mediante abogado, el doctor Jonathan Alejandro Ríos Barco, sin que se pudiera efectuar ante el embargo que se encontraba registrado en el certificado de tradición del bien inmueble **Lote No. 227** y que únicamente se pudo levantar gracias a las gestiones de mi representada judicial.

Lo anteriormente señalado, corrobora que tampoco es cierto que su posesión se haya efectuado de manera ininterrumpida, debido a que la demandante y sus hijos han impedido que mi poderdante acceda a su predio, haga el desenglobe y el respectivos registro de su predio, encontrándose el bien con embargos como se menciona anteriormente y

el cual solo pudo ser levantado por mi poderdante después de que pasara un tiempo prudencial en el cual se decretó el desistimiento tácito.

En consecuencia, no resulta procedente señalar que por vía extraordinaria de prescripción pueda la demandante acceder como propietaria de la propiedad que pertenece a mi poderdante.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas las pretensiones de la demanda, tendientes a que se declare por vía de prescripción extraordinaria que la señora CILIA ENA LÓPEZ DE PENA es propietaria del bien inmueble ubicado en la Carrera 1 No. 26N – 305 del barrio Yanaconas de la ciudad de Popayán, puesto que no se configuró la figura de prescripción adquisitiva de dominio, y, en consecuencia, no resulta procedente ordenar la inscripción de la propiedad a su nombre como única titular.

FUNDAMENTO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL DE LA DEFENSA

Acudiendo principalmente a la normatividad del Código Civil Colombiano en su artículo 762 que estipula *“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.”*, y a la Ley 1561 de 2012 mediante la cual se establece el proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y **rurales de pequeña entidad** económica que en su ARTÍCULO 3 expresó *“POSEEDORES DE INMUEBLES RURALES. Quien pretenda obtener título de propiedad sobre un inmueble rural mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o por quien cumpla las respectivas funciones.”*, se debe explicar que jurisprudencialmente se ha señalado como **ELEMENTOS ESENCIALES** para su

configuración “**el corpus y el animus**. El corpus, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende”, los cuales no cumple la demandante como se explicó en la contestación de los hechos. **Sentencia T-518/03.**

De igual forma en sentencia T 486 de 2019 se señaló que “La posesión, presupuesto fundamental de la prescripción adquisitiva, es definida por el Código Civil 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. // El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo” (C.C. art. 762). Esto significa que **la posesión es una situación de hecho y para que opere deben concurrir en quien la alega tanto el animus o voluntad de dueño (elemento subjetivo) como el corpus o aprehensión material de la cosa (elemento objetivo).**”, así las cosas, se reitera, que la señora CILIA ENA LÓPEZ DE PEÑA exteriorizó su ánimo de señor y dueña del **Lote No. 227** solo hasta el año 2016, pues con anterioridad al mismo siempre reconoció a la señora HERMINDA DAZA como propietaria de parte del área del señalado bien inmueble, es decir, siempre aceptó el dominio ajeno.

Respecto a la prescripción extraordinaria, el artículo 2531 de la misma norma exige a quien la alega prueba de haber poseído sin clandestinidad, lo cual también se ha reiterado por la Corte Suprema de Justicia al señalar que “Y así como según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél. Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión del título del mero tenedor. **Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad**”.”. **Sentencia 15 de septiembre de 1983.**

Lo anterior encuentra también su respaldo en los artículos 771, 772, 773 y 774 del Código Civil que expresan:

ARTICULO 771. <POSESIONES VICIOSAS>. Son posesiones viciosas la violenta y la clandestina.

ARTICULO 772. <POSESIÓN VIOLENTA>. Posesión violenta es la que se adquiere por la fuerza.

La fuerza puede ser actual o inminente.

ARTICULO 773. <VIOLENCIA POR ADQUISICIÓN EN AUSENCIA DEL DUEÑO>. El que en ausencia del dueño se apodera de la cosa y volviendo el dueño le repele es también poseedor violento.

ARTICULO 774. <POSESIÓN VIOLENTA Y CLANDESTINA>. Existe el vicio de violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa, o contra el que la poseía sin serlo, o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro.

Lo mismo es que la violencia se ejecute por una persona o por sus agentes, y que se ejecute con su consentimiento, o que después de ejecutada se ratifique expresa o tácitamente.

Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella.

A su vez, en sentencia del 13 de abril de 2009 la misma corporación estipuló “En consecuencia, cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, el demandante debe acreditar ... **que ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley.**

Sumado a lo anterior, se ha reconocido que la Corte Suprema de Justicia ha señalado cuatro presupuestos para que la prescripción adquisitiva de dominio prospere: “(a) La posesión material en el prescribiente y en sus antecesores, cuando se pretendan sumar –artículos 762, 2512, 2518 y 2521 del Código Civil; (b) **Que la posesión se haya prolongado en el tiempo exigido por la ley,** el cual, para la prescripción extraordinaria alegada aquí,

es de 20 años, conforme al artículo 51 de la Ley 50 de 19361; (c) **Que esa posesión haya ocurrido ininterrumpidamente** –artículo 2252 del Código Civil; y (d) *Que el bien cuya prescripción se persigue sea de aquellos susceptibles de adquirirse por este modo. ... En consecuencia, cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio para que se declare judicialmente la pertenencia, el demandante debe acreditar, no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de adquirir, sino la posesión pública y pacífica por el tiempo mínimo ininterrumpido que exige la ley*". Sentencia segunda instancia 13 de diciembre de 2017 Tribunal Superior de Pereira.

Los anteriores presupuestos no se cumplen por parte de la demandante, pues como se explicó en la contestación de los hechos y se argumentará en las excepciones de mérito, la señora CILIA ENA LÓPEZ DE PEÑA no cumple con el tiempo exigido por la ley de diez años, su posesión es viciosa al ser violenta y clandestina y fue ha sido interrumpida por actos adelantados por la demandada HERMINDA DAZA a quien siempre reconoció como propietaria del parte del bien inmueble, reiterándose que tampoco se cumple con el elemento interno, psicológico y la intención de ser dueño exigido para conceder la prescripción adquisitiva de dominio.

Respecto al único acto ejercido por la señora CILIA ENA LÓPEZ DE PEÑA sobre el bien inmueble del que pretende se acredite su calidad de poseedora, es decir, el pago de los servicios públicos, se tiene que explicar que acorde a lo adoptado por la Superintendencia de Servicios Públicos en el Concepto Unificado 13 y la Corte Constitucional existe solidaridad al momento de reclamar su pago entre quien los usa y el propietario del bien inmueble, por ende, un usuario de los servicios públicos domiciliarios será quien se beneficia de ellos directamente "*es decir quien disfruta del uso de cierta cosa*",... pero "*no se discute que hay ocasiones en las que el propietario de un inmueble no es el consumidor directo de los servicios, ello no le quita su carácter de usuario, por cuanto aún en esas circunstancias el propietario reporta un conjunto de beneficios concretos de los cuales se vería privado si su bien no contara con las instalaciones y las redes que, al*

¹ Para la fecha de la presentación de la demanda de pertenencia (9 de octubre de 2012), el lapso mínimo de tiempo de posesión requerido para la usucapión extraordinaria era de veinte (20) años, sin que fuera aplicable la reducción de la Ley 791 de 2002 (cuya vigencia empezó el 27 de diciembre de 2002) a diez años, a la luz del artículo 41 de la Ley 153 de 1887.

hacer posible la prestación, lo dotan de las condiciones mínimas que lo tornan habitable y apto para incorporarse al tráfico jurídico”.

En consonancia, el solo hecho de haber usado los servicios públicos domiciliarios no la acreditan como única usuaria de los mismos, pues todos los propietarios del bien inmueble pudieron haber sido llamados a responder solidariamente en caso de incumplimiento del pago de los mismos, por lo cual, al no realizar ningún otro acto de poseedora y habiendo reconocido siempre dominio ajeno, no puede prosperar la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio.

EXCEPCIONES DE MERITO

Sumado a la normatividad y jurisprudencia expuesta en el acápite anterior como Fundamentos Normativos y Jurisprudenciales de Defensa, procederé a formular las siguientes excepciones de fondo que permitirán desvirtuar la existencia de derechos alegados en la demanda.

INDEBIDA DETERMINACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL LITIGIO – FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE LA POSESIÓN DENOMINADO CORPUS

Atendiendo a lo estipulado en el artículo 762 del Código Civil, jurisprudencialmente se ha explicado que *“De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: **corpus y el animus**. El corpus, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende”.*

Sentencia T-518/03.

Sobre el corpus dentro del presente proceso, debe señalarse que no concurre la identidad plena entre la cosa pretendida en la demanda, es decir el **lote 227** señalado en el hecho No. 1 contenido en la escritura No. 2.442 del 25 de noviembre de 1982, con el que se dice poseer en el hecho No. 6.

En el líbello de la demanda se evidencia que en el hecho No. 1 se señaló que el predio que se pretende adquirir por la vía adquisitiva de dominio es el determinado según la Escritura Pública No. 2.442 del 25 de noviembre de

1982 como **lote No. 227** el cual tiene una extensión de 5234 m², información que se contradice con la expresada en el hecho No. 6 donde se señala que el área total del predio a prescribir es de 3.130 m².

Además, se puede corroborar con el certificado de Tradición No. 120-20939 citado en el hecho No. 2, que la dirección del inmueble objeto del litigio si se encuentra ubicado en la Carrera 1 No. 26 N – 305 barrio Yanaconas en la ciudad de Popayán, el cual corresponde al **lote No. 227** con un área de 6-000 MTS 2 y con linderos “POR EL NORTE, CON PREDIO DE LOS HEREDOS DE ROSA PALTA, POR EL SUR, PASANDO LA ORILLA AL OTRO LADO DEL RIO MOLINO, CON PREDIO DE RICAURTE VELASCO; POR EL OCCIDENTE, CON PREDIO DE ISIDORA PARIMA; Y POR EL ORIENTE, CON LA CALLE PUBLICA”, información que resulta totalmente diferente a la reportada en el hecho No. 6 no coincidiendo ni el área ni los linderos.

Así las cosas, no existe plena identidad del bien inmueble que se pretende declarar por vía de prescripción extraordinaria como propiedad de la señora CILIA ENA LÓPEZ DE PEÑA, careciendo de uno de los elementos esenciales de la posesión que alega la demandante.

En conclusión, solicito prospere la presente excepción de fondo.

FALTA DEL ELEMENTO PROPIO DE LA POSESIÓN: ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO

Como se estipuló en la anterior excepción, recordando la jurisprudencia de la Corte Constitucional se ha estipulado que conforme al artículo 762 del Código Civil “... se desprenden sus dos elementos esenciales: **corpus y el animus**. ... El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende”.

Sentencia T-518/03

Como se expresó en la contestación de los hechos, la demandante durante el lapso de tiempo alegado, es decir a partir del fallecimiento de su cónyuge y cumplidos los diez años, jamás exteriorizó su voluntad de ostentar calidad de verdadera dueña sobre el bien inmueble **Lote No. 227** en su totalidad.

La señora CILIA ENA LÓPEZ PEÑA siempre reconoció a la señora HERMINDA DAZA LÓPEZ como propietaria de una parte del **Lote No. 227** inclusive exigiéndole sumas de dinero bajo el concepto de recompra para permitirle

ingresar al inmueble y adelantar los trámites de sucesión que le correspondían a ella y a sus hijos y que le permitieran el posterior desenglobe del predio, por lo cual, el simple paso del tiempo no conlleva de manera inmediata a acceder a las pretensiones de la demandante, cuando se ha reconocido siempre por su parte dominio ajeno y solo negándole de manera pública, abierta y franca el derecho que anteriormente le reconocía hasta el año 2016 a mi poderdante.

No fue sino hasta el año 2016 que la señora CILIA ENA LÓPEZ PEÑA junto a sus hijos, realizaron manifestaciones expresas acreditándose como dueños del **Lote No. 227**, pues con anterioridad a esta fecha siempre adelantaron maniobras dilatorias tendientes a hacer creer que en algún momento accederían a realizar la sucesión y posterior desenglobe del bien inmueble, siempre admitiendo los derechos como propietaria que tenía la señora HERMINDA DAZA LÓPEZ.

En conclusión, al no evidenciarse el ánimo de ser señora y dueña del **Lote No. 227** sino hasta el 2016, solicito prospere la presente excepción de fondo.

INEXISTENCIA DE VERDADEROS ACTOS QUE ACREDITEN ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO DE LA DEMANDANTE

Como se expuso en el acápite Frente a los Hechos y en las razones de defensa, la señora CILIA ENA LÓPEZ DE PEÑA solo ha pagado los servicios públicos de la vivienda en la que reside, lo cual como ya se explicó no la acreditan como poseedora de un bien inmueble pues dicho pago resulta solo de la necesidad de beneficiarse de los mismos.

No existe prueba del pago del impuesto predial sobre la totalidad del bien inmueble que hoy reclama la parte actora, y el cual no ha podido ser efectuado por mi representada pues no es su deber realizar el pago por el valor de la extensión total del terreno sino de los 154 mts² que le pertenecen.

Sumado a lo anterior, se reitera que las mejoras que se atribuye la señora CILIA ENA LÓPEZ DE PEÑA existían con anterioridad a la muerte de su cónyuge, momento desde el cual se pretende predicar como poseedora, incumpliendo a su vez con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley 1261 de 2012 sobre predios rurales, al no realizar ningún tipo de explotación económica a la fecha sobre él.

En conclusión, al no evidenciarse ningún acto de su parte como señora y dueña desde el fallecimiento de su cónyuge, solicito prospere la presente excepción de fondo.

POSESIÓN CLANDESTINA, VIOLENTA E INTERRUMPIDA

Como se ha venido esbozando, no se cumple con la posesión pacífica que debe predicar un verdadero poseedor, pues los actos ejercidos por la señora CILIA ENA LÓPEZ PEÑA sobre la totalidad del bien inmueble **Lote No. 227** no fueron mas que impedir la entrada de mi representada mediante actos engañosos, arbitrarios e injustificados, desconociendo la obligación contractual adquirida por su cónyuge ANTONIO MARIA y de la cual se benefició y de la que posteriormente intentó ilegalmente conseguir un nuevo provecho económico.

A pesar de que una postura ha defendido la posesión violenta para la prescripción extraordinaria adquisitiva, para que prospere la presente excepción se debe recordar que doctrinariamente también se ha establecido que *“según el propio Código, las normas de este cuerpo deben ser interpretados conforme a la moral (buenas costumbres), a la equidad y a los principios generales del derecho”* **Sentencia C-224 de 1994**. Así las cosas, la posesión viciosa repugna contra la moral y los demás principios generales del derecho como *“nadie puede beneficiarse de su propio dolo”* y *“no es dable el ejercicio ilegítimo de las propias razones”*, por lo cual el reproducir una interpretación sistemática a favor de la viabilidad de una posesión viciosa terminaría dando efectos jurídicos validatorios a un hecho ilícito pues explícitamente el Código Civil en su artículo 771 expresa que será una posesión viciosa la violenta y clandestina.²

En consecuencia, al haber sido clandestina la posesión ejercida por la señora CILIA ENA LÓPEZ DE PEÑA, ello no permitió que mi poderdante evidenciara la necesidad de interponer acciones para recuperar su bien inmueble que hace parte del lote de mayor extensión que hoy indebidamente reclama la demandante, pues mi representada siempre buscó mediante peticiones amables poder realizar los trámites que

² BOTERO BERNAL, Andrés. La Utilidad o Inutilidad de la Posesión Viciosa para la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria en Colombia.

permitieran el desenglobe del lote y su posterior registro como propietaria, encontrando solo una negativa expresamente abierta en el año 2016.

Por lo anterior sería válido concluir que *“en caso que el bien esté oculto... o cuando aún subsiste la violencia, no podría interponer efectivamente una querrela de restitución, pues seguramente desconoce el paradero del bien o teme la violencia ejercida, **por lo que sería un contrasentido con la propia norma permitir que la clandestinidad y la violencia conduzcan a la prescripción adquisitiva extraordinaria** porque el desposeído no podría interponer, con éxito, alguna acción”*³.

En conclusión, solicito prospere la presente excepción de fondo.

LA GENÉRICA

Deberá el Despacho, declarar aún de oficio todo medio exceptivo cuyo fundamento fáctico o legal se establezca en el proceso, a favor del de la señora HERMINDA DAZA LÓPEZ.

PRUEBAS

Me permito solicitar ante su Despacho, las siguientes pruebas:

1. TESTIMONIALES

Solicito se cite y haga comparecer a ALBEIRO TORRES SOLARTE identificado con CC. No. 10.592.911, quien puede ser citado a través del celular 3116604869, ubicado en dirección Finca El Paraíso Vereda El Semillo en el municipio de Timbío Cauca.

Solicito se cite y haga comparecer a KEVIN ANDRES CLAVIJO identificado con CC. No. 1.061.795.769, quien puede ser citado por mi conducto, en la calle 5 AN # 9-03 o vía correo electrónico sanrealpe@gmail.com

Solicito se cite y haga comparecer al abogado JHONATAN ALEJANDRO RIOS BARCO identificado con CC. No. 1.0161.731.188 de Popayán, quien puede

³ BOTERO BERNAL, Andrés. La Utilidad o Inutilidad de la Posesión Viciosa para la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria en Colombia.

ser citado a través del celular 3174694680, y dirección electrónico jrios88@gmail.com.

Todos los anteriores, de igual forma pueden ser citados a través de mi conducto en la calle 5 AN # 9-03 o vía correo electrónico sanrealpe@gmail.com

Los anteriores testimonios para corroborar, dar claridad y dar a conocer los pormenores de los hechos expuestos en la contestación de la demanda.

2. DOCUMENTALES

Se aportará a su Despacho el respectivo Certificado de Tradición No. 120-20939 una vez se encuentre actualizado, donde se corrobora el levantamiento de la medida cautelar gestionado por mi poderdante encontrándose pendiente el trámite que le compete a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Por ahora, se aporta documento con No. de radicado 2020-120-6-13148 donde consta la solicitud de registro del Oficio No. 2410 del 13 de julio de 2020 emitido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán mediante la cual se ordena la cancelación del embargo. A su vez, se aporta documento radicado en el referido Juzgado donde se solicita el desembargo sobre el bien inmueble **Lote No. 227**, el cual se efectuó gracias a los trámites realizados por la señora HERMANDA DAZA LÓPEZ.

3. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicitó se sirva citar y hacer comparecer a INTERROGATORIO DE PARTE a la DEMANDANTE señora CILIA ENA LÓPEZ DE PEÑA identificada con C.C. 25.287.080 de Popayán, ubicable a través de su apoderado judicial como se especifica en el escrito de demanda, para que resuelva el cuestionario que le formulare de manera personal y directa el día de la audiencia respectiva o resuelva el cuestionario que oportunamente haré llegar al Juzgado para que ante su señoría de respuestas a cada interrogante planteado.

Con el anterior interrogatorio que resuelva la parte demandante hemos de probar lo sustentado en la contestación de la demanda referente principalmente a las excepciones de fondo propuestas respecto a la falta de elementos propios que exige la calidad de poseedor.

ANEXOS

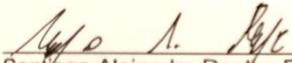
Remito nuevamente poder para actuar y los aducidos como prueba.

NOTIFICACIONES

La parte actora en los señalados en la demanda.

LA parte demandada en la calle 5 AN # 9-03 Loma Linda, y el suscrito apoderado pueden ser notificados también en la dirección calle 5 AN # 9-03 Loma Linda, correo electrónico sanrealpe@gmail.com, y teléfono celular 3105033415.

De la señora Juez,

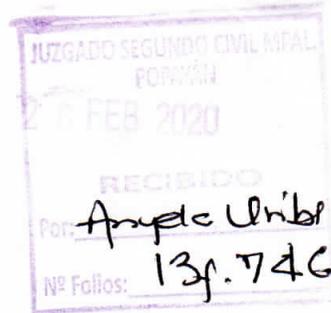


Santiago Alejandro Realpe Palacios
C.C 1061773066
T.P. 350.245

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN

E. S. D.



Ref.: DESARCHIVO DE PROCESO

HERMINDA DAZA LOPEZ, mayor de edad e identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de Cesionaria de los Derechos Hereditarios adquiridos mediante Escritura Publica 54 del 24-01-1995 de la Notaria Tercera de Popayán, por medio del presente memorial me permito solicitar el desarchivo del proceso **EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL** que se adelantó en su despacho dentro del cual el señor JAIME ALONSO OROZCO MUÑOZ obra como parte demandada, y el demandante es el señor MIGUEL ÁNGEL ARENAS, registrado mediante oficio 3164 de 14-12-2000 del Juzgado Segundo Civil Municipal.

Lo anterior con la intención de que sea decretado el **LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO** que recae sobre el bien inmueble que cuenta con No. de Matrícula Inmobiliaria 120-20939 y así poder dar trámite al proceso de Sucesión pertinente.

ANEXOS: Adjunto al presente documento el comprobante de pago, copia del certificado de tradición No. 120-20939, copia de mi cédula de ciudadanía y copia de la escritura Publica No. 54 del 24-01-1995 Notaria Tercera de Popayán.

Agradezco su atención.

Atentamente,

HERMINDA DAZA LOPEZ

HERMINDA DAZA LOPEZ

CC. No. 25.593.068 de Balboa Cauca