



Señor
JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MONIQUIRA
E. S. D.

REFERENCIA: **PROCESO:** Pertenencia 2019-000127-00
DEMANDANTE: María Leonor Sáenz Guerrero y Gabriel Catillo Monsalve.
DEMANDADOS: Herederos indeterminados de los fallecidos Emiliano Guerrero Saavedra y Eccehomo Monroy y Personas indeterminadas
ASUNTO: Contestación de demanda.

DORA INES AVILA NIÑO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.779.720 de Moniquirá y Tarjeta Profesional número 334.178 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como Curador Ad-Litem de los herederos indeterminados de los fallecidos Emiliano Guerrero Saavedra y Eccehomo Monroy y Personas indeterminadas, según designación proferida por el despacho de conocimiento, por medio del presente escrito, de manera respetuosa me permito dar contestación a la demanda de la referencia, en los siguientes términos.

EN CUANTO A LOS FUNDAMENTOS DE HECHO

1. No me consta. Me atengo a lo que resulte probado en el trámite del proceso.
2. No me consta. No obstante, no obra en la demanda y sus anexos prueba que demuestre que el predio pretendido hace parte de uno de mayor extensión por cuanto el dictamen allegado solo da cuenta de la cabida y linderos del predio objeto de la demanda, pero no se evidencia que el levantamiento topográfico allegado se halla cruzado o especializado sobre la base catastral. Situación que no permite identificar si el predio pretendido realmente hace parte del predio de mayor extensión.
3. Resulta cierto respecto de la compra de derechos y acciones por la demandante María Leonor Sáenz Guerrero, de acuerdo a la escritura pública No 104 del 26 de enero de 1994 de la notaria primera del círculo de Moniquirá y según anotación No 006 de fecha 13-04-1994 del certificado de libertad con folio de matrícula No 083-3026, aportados al expediente, sin embargo, en estos mismos documentos aparece una extensión diferente.



4. No me consta me atengo a lo logre probarse en el proceso.
5. No me consta me atengo a lo logre probarse en el proceso.
6. Resulta cierto de conformidad con la escritura pública y el certificado de libertad aportado.
7. No me consta me atengo a lo que resulte probado en el trámite del proceso.
8. Se niega, si bien es cierto desde la fecha en este hecho establecida se encuentra registrada la escritura mencionada con la que los demandantes adquieren los derechos acciones, no se puede tener dicha fecha como inicio de la posesión alegada, por cuanto, como se verá más adelante, dicha posesión fue interrumpida, por las ventas efectuadas por la demandante de partes del terreno, siendo la ultima de ellas la publicada en la anotación numero doce de **fecha 27 de enero de 2017.**
9. Se afirma, en cuanto a las ventas, por cuanto las mismas están reflejadas en el folio de matrícula inmobiliaria, razón de ello es que la posesión alegada no puede computarse desde el año 1994, sino, desde el año 2017 o ultima venta efectuada, se precisa que la demandante no ejercía posesiones independientes en cada lote o fracción del predio vendió y con cada venta interrumpía la posesión que principio en el año 1994 y se interrumpió, por ultima vez, en el año 2017. Es en este momento cuando la demandante pudo determinar cuál era el área que le quedaba para ella, momento el cual principia la posesión de lo aquí pretendido.
10. No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso.
11. No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso.
12. No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso.
13. No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso.
14. No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso.
15. No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso
16. No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso
17. No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso



18. No me consta, no obstante, este hecho da cuenta de la tesis planteada por esta curaduría ya que, con cada venta se reconoce la posesión en cabeza de cada comprador, interrumpiendo de esta forma la posesión que la demandante venía ejerciendo o que dio inicio desde el año 1994. Interrumpiéndose por última vez en el año 2017 como ya se ha expresado.
19. Se niega, en cuanto a la posesión ejercida por los demandantes, teniendo en cuenta las varias interrupciones acaecidas inicia en el año 2017 y no en 1994 como erróneamente lo quiere hacer ver la parte demandante.
20. Resulta cierto de conformidad con la certificación para proceso de pertenencia, expedido por la Registradora Seccional de Instrumentos Públicos, folio de matrícula número 083-3026.
21. Es cierto, de acuerdo a los registros de defunción aportados.
22. No me consta, me atengo a lo que resulte probado en el trámite del proceso
23. No me consta, me atengo a lo que resulte probado en el trámite del proceso,
24. Se niega, en cuanto a la posesión ejercida por los demandantes, teniendo en cuenta las varias interrupciones acaecidas inicia en el año 2017 y no en 1994 como erróneamente lo quiere hacer ver la parte demandante.
25. No me consta, me atengo a lo que resulte probado en el proceso
26. Es cierto, según consta en la factura del impuesto predial aportada.
27. Es cierto, según documentos aportados.
28. No me consta, me atengo a lo que resulte probado en el trámite del proceso
29. No me consta, me atengo a lo que resulte probado en el trámite del proceso
30. Es cierto, según poder aportado al proceso.

A LAS PRETENSIONES

Teniendo en cuenta la negación de los hechos que anteceden me permito manifestar lo siguiente



1. Me opongo.
2. Me opongo.
3. No me opongo por ser una disposición procesal
4. No me opongo por ser una disposición procesal.

Teniendo en cuenta lo anterior me permito proponer las siguientes

Excepciones

1. FALTA DE ELEMENTOS ESENCIALES DE LA POSESION INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe comprobar, contundentemente, la concurrencia de sus componentes axiológicos a saber: (i) posesión material actual en el prescribiente¹; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida²; (iii) identidad de la cosa a usucapir³; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia

De ese modo, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla, torna despreciable su declaración, por tal razón, la Corte Suprema de Justicia ha postulado que

*“(...) para adquirir por prescripción (...) es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido (...) sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad” (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello ‘desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, **signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la***

¹ Según el canon 762 del Código Civil es “(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)”, urgiendo para su existencia dos elementos: el *ánimus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

² La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.

³ El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10°, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9° del precepto 375 *ejúsdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembrar de un globo de mayor extensión.



ambigüedad o la equivocidad' (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)". Negrilla fuera de texto.

Con relación a la tenencia de la cosa, para su existencia se configuran 2 elementos el *corpus* y *animus domini* como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos –corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo –animus domini- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

Decantados como están -ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno –tempus- lo es por un lapso igual o superior a los diez años que requiere la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible

unidad componedora del ente del que se pretende declaración. Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido.

Resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiológicos y axiomáticos de la posesión (*corpus* y *ánimus dominio*), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo



establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

De acuerdo a lo discurrido, pasa a examinarse si la demandante cumple con los requisitos para beneficiarse de la posesión alegada. Se pasa a verificar el requisito del cual adolece la posesión pretendida

- **Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida.**

Este numeral se trata de la aprehensión física directa o mediata que debe ostentar el demandante, **ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley.** Con todo, la posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de **hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho.**

Así las cosas, se tiene que el termino de posesión de la demandante no cuenta con un momento definitivo, contrario sensu, la demandante señala que su posesión principia en el año 1994, no obstante, y como se evidencia de la lectura del folio de matrícula y lo mencionado en la demanda, la parte actora, ha realizado ventas parciales de los derechos adquiridos siendo la ultima venta en el año 2017.

Con este actuar es claro que la posesión se vio interrumpida y reinicio su termino de cómputo, hasta hace solo 4 años, tiempo que no alcanza por si solo para que la demandante llene el requisito de temporalidad requerido para este tipo de tramites.

Es necesario precisar que con cada venta realizada la demandante empieza a reconocer posesión en cabeza del comprador empezando para el tradente y el adquirente su termino de posesión.

Lo anterior encuentra razón en que cuando la demandante adquiere el predio, lo adquirió en mayor extensión ejerciendo posesión en su totalidad, mas no adquirió un predio de doce hectáreas y tres pequeños predios donde ejercía posesiones independientes y excluyentes entre si, para que la posesión ejercida sobre el predio de 12 hectáreas se pueda computar desde el año 1994.

Por manera que la demandante no tiene la posesión anunciada - con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la identidad del predio con la realidad fáctica que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrara durante el debate probatorio.



En conclusión, con las ventas de derechos y acciones y posesión en la cual se hacían entregas de terreno, se interrumpió la posesión ejercida por la demandante y a la fecha no cumple con el requisito de temporalidad requerida de diez años ininterrumpidos.

Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

PRUEBAS.

Solicito Señor Juez, decretar las siguientes:

- Para probar la contestación del hecho tercero.

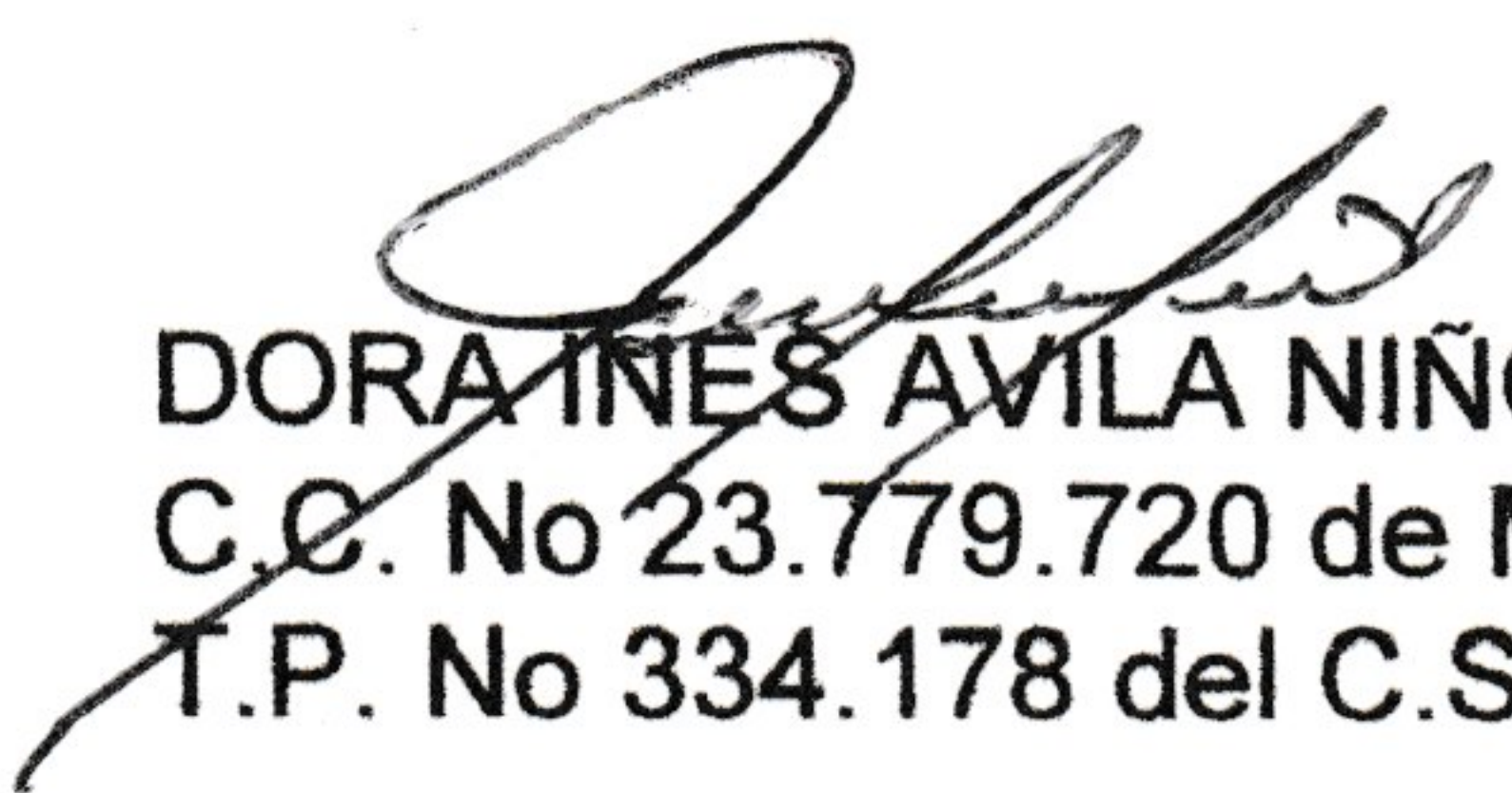
Designa un PERITO TOPOGRAFO que realice la espacialización del polígono allegado en el dictamen sobre la base catastral con el fin de verificar que el predio pretendido en usucapión hace parte de uno de mayor extensión.

- Las aportadas en el proceso principal.

NOTIFICACIONES

- La suscrita apoderada, en la secretaria de su despacho y en la calle 14 A No 6-74 Barrio Portales del Río de Moniquirá. Correo: dorainesavila@hotmail.com
- Los demandantes en las aportadas en la demanda.

Del señor Juez.


DORA INÉS ÁVILA NIÑO
C.C. No 23.779.720 de Moniquirá
T.P. No 334.178 del C.S.S de la J.