



Señores
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA QUINDIO.
E.D.S



Asunto: **EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO DENTRO DEL PROCESO VERBAL ESPECIAL - TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL DE UN BIEN INMUEBLE.**

Demandante: **FRANCISCO CASTAÑO MARTINEZ**
Demandada: **CARMEN ROSA SIERRA**
Radicado: **N° 63272408900120200001600**

EDWIN EMILIO MURILLO SANCHEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° Ciudadanía No. 11.803.906, de Quibdó y Tarjeta Profesional N° 144766 del Consejo Superior de la Judicatura y en calidad de representante legal suplente el señor **JESUS EMILIO PEREA MOSQUERA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.298.084 de Bogotá y Tarjeta Profesional N° 158700 del C.S. de la Judicatura.

Mediante poder conferido por la señora **BERNARDA SIERRA DE MEJIA**, persona mayor de edad, identificada con cédula N° 24.657.787, de Filandia Quindío, vecina de este mismo Municipio. A ustedes con todo respeto presento en cuaderno aparte excepciones previas y deméritos dentro de la contestación a la demanda impetrada por el señor **FRANCISCO CASTAÑO MARTINEZ**.

OSADIA
Grupo Jurídico S.A.S
EXCEPCIONES DE MERITO

Como excepciones de mérito presento las siguientes.

PRIMERA: FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO: El demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en la pretensión primera con folio de matrícula inmobiliaria número **284-2450** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Filandia Quindío, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde hace más de 30 años según promesa de compraventa que se allega al expediente.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL** Magistrado Ponente: Dr. **JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES** Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de



septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente:

11

"La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que, por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como "el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión". Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas." Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que "los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria" (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998)".

SEGUNDA: FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR EL 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 usucapion, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (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 (10) años que menesta 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. En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus* y *ánimus domini*), 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 de allí el carácter público de la posesión que impide el reconocimiento de posesiones nacidas por sí y ante el mismo poseedor, sin que trascienda la esfera subjetiva del eventual poseedor.

En este orden de ideas la parte demandante olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde -onus probandi- acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagran por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen y es allí donde le quedara imposible probar al demandante **FRANCISCO CASTAÑO MARTINEZ** la falsa posesión que le vendió su amigo el señor **NESTOR RESTREPO GIRALDO**.

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.

TERCERA: EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA - Prospera al no demostrarse existencia de relación jurídica



sustancial. De lo anterior se colige que la legitimación en la causa por pasiva es entendida como la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda, por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial, por lo que para poder predicar esta calidad es necesario probar la existencia de dicha relación. En tal orden, cabe destacar que al expediente no se allegó prueba de ningún vínculo existente entre la citada promesa de compraventa de la presunta poseedora señora **CLAUDIA MARIA CASTAÑO HENAO** y el presunto comprador **FRANCISCO CASTAÑO MARTINEZ**, razón por la cual no es dable continuar dicho proceso sin existir elementos de juicio suficientes para ello, pues no se acreditó la existencia de una relación jurídica-sustancial.

Así mismo, se encuentra por demostrar al despacho la suma de posesiones establecidas en lo hecho de la demanda alegada por el demandante **FRANCISCO CASTAÑO MARTINEZ**, Al igual los 30 años que dice tener como poseedor del bien inmueble, establecido en la promesa de compraventa.

CUARTO. LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO. Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconócela oficiosamente, en la sentencia.

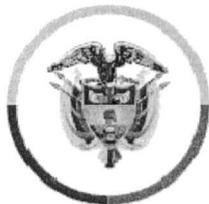
los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

Del señor Juez(a)

Atentamente

JESUS EMILIO PEREA M.
C.C.Nº19.298.084 de B/tá
T.P.Nº158700 del C.S, de la J.
Abogado Suplente

EDWIN EMILIO MURILLO S.
C.C. Nº11.803.906, de Pereira
T.P.Nº 144766, del C.S, de la J.
Abogado Titular



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

71

**Juzgado Promiscuo Municipal
Filandia Quindío**

CONSTANCIA DE RECIBIDO

FECHA	VIERNES 22 DE OCTUBRE DE 2021
HORA	09:30 A.M.
FOLIOS	DOS (02)
SECRETARIO	LUÍS ALFONSO GIRALDO BENJUMEA
FIRMA	