

57

SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE AMBALEMA TOLIMA
AMBALEMA TOLIMA.

REF. PROCESO DE PERTENENCIA DE LUZ MARINA MELO
CONTRA CECILIA FERRO TORRES. RADICADO 2021-094.

CECILIA FERRO TORRES, mayor de edad, vecina de esta vecindad, actuando en mi calidad de demandada dentro del proceso en referencia, con comedimiento me permito **DENTRO DE LA OPORTUNIDAD LEGAL PARA ELLO, CONTESTAR LA DEMANDA EN REFERENCIA,** para lo cual me permito presentar excepciones de fondo que atacan directamente las pretensiones de la demanda, para lo cual me permito exponer:

FRENTE A LOS HECHOS:

AL PRIMER HECHO: Es totalmente falso. Como manifiesta que lleva más de 20 años en el inmueble, cuando en el certificado de libertad y tradición 351-9723, en sus anotaciones 003, 004 y 005, se aprecia que fue hasta el año 2008 en que la alcaldía de ambalema me dio la cesión solo a mí a título gratuito del bien que era fiscal, por ende, NO se puede hablar de usucapir un bien que es fiscal antes de la fecha en que la suscrita entro a ser dueña del inmueble, por tanto, el predio antes del año 2008, era de propiedad y posesión absoluta del municipio de Ambalema Tolima. El código civil ha establecido las cosas que son imprescriptibles e inalienables. Ahora la pregunta es si para el año 2008 la alcaldía me catalogó como titular del dominio absoluta y única del predio ¿Por qué razón la aquí demandante que dice ser dueña no se opuso a este acto legal?.

AL SEGUNDO HECHO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Claro que fue solo hasta el año 2008 en que la alcaldía me vendió el inmueble, pero fue a mi favor y propietaria única, a lo cual, la aquí demandante nunca se opuso a esta situación si dice ser poseedora del predio, es más, está reconociendo que para aquel momento la alcaldía iba a dar en venta un inmueble, y raro resulta que quien se dice ser dueño absoluto no manifieste nada al respecto.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo rotundamente a las pretensiones de esta demanda que se observa una falta de prueba en la prescripción que pretende, teniendo en cuenta para ello lo siguiente:

EXCEPCION FALTA DE ACREDITAR SUMA O AGREGACION DE POSESIONES E INTERVERSION DEL TITULO.

Sobre decir señor juez, y para contextualizar esta situaciones, que la aquí demandante llego al predio que hoy pretende usucapir, no por voluntad propia y absoluta, si no por que la madre de la aquí demandante, señora ROSA ESTHER FERRO DE MELO (Q.E.P.D.), también hermana mía, era quien habitaba solo un parte del inmueble de mi propiedad, era un rancho pequeño que ocupada y que yo le dejaba tener por ser mi hermana, pero cuando murió o fallece mi hermana Sr ROSA ESTHER FERRO DE MELO (Q.E.P.D.), (madre de la aquí demandante), llego su hija (hoy demandante), quien sabía que su mamá habitaba en dicho "rancho", digo rancho por ser pequeño y no muy agradable, solo por voluntad mía y por que la parte del rancho y por venir de un bien que era una parte de nuestros padres, era la señora ROSA ESTHER FERRO DE MELO (Q.E.P.D.), quien habitaba en dicho espacio de rancho.

por tanto, una vez adquirí el inmueble, la aquí demandante continuo viniendo al predio, sabia y conocía que el predio estaba a mi nombre, sin embargo, la aquí demandante empezó a llegar y llegar al predio pero nunca vi ningún inconveniente en que ella llegara a ocupar dicho inmueble. La aquí demandante siempre afirmo que este predio le correspondía a su mama y que ella era heredera del mismo.

Es por esta razón señor juez, que una vez falleció la madre de la demandante, esta nunca acredito haber realizado algún proceso de sucesión, en que se incluyera este bien en la sucesión. Es decir, señor juez, la aquí demandante tiene la calidad de heredera de su señora madre, y la posesión que ejerce siempre la ha venido ejerciendo en calidad de heredera propia mas no como única dueña absoluta, por ende, era requisito indispensable que acreditara la interversion del título, es decir, el cambio de la posesión material que ostenta como tal a la del propietario del predio.

Tal como lo afirmado la corte suprema de justicia, Por el contrario, **mientras se tenga el ánimo de heredero, se carece del de señor y dueño**, y, así, el tiempo de la primera posesión no es apto para usucapir la cosa, recalcó la corporación.

De otro lado, ante la existencia de varios testimonios contradictorios, el juzgador debe establecer su mayor o menor credibilidad, según la sana crítica, señaló la sentencia.

(Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia 11001310301319990755901, nov. 28/13, M. P. Margarita Cabello)

1) De allí que la posesión de la herencia no valga para usucapir en razón a que «la posesión que sirve para la adquisición del dominio de un bien herencial por parte de un heredero, es la posesión material común, esto es, la posesión de propietario, la cual debe aparecer en forma nítida o exacta, es decir, como posesión propia en forma inequívoca, pacífica y pública. Porque generalmente un heredero que, en virtud de la posesión legal, llega a obtener posteriormente la posesión material de un bien herencial, se presume que lo posee como heredero, esto es, que lo detenta con ánimo de heredero, pues no es más que una manifestación y reafirmación de su derecho de herencia en uno o varios bienes herenciales. Luego, si este heredero pretende usucapir ese bien herencial alegando otra clase de posesión material, como lo es la llamada posesión material común o posesión de dueño o propietario sobre cosas singulares, que implica la existencia de ánimo de propietario o poseedor y relación material sobre una cosa singular, debe aparecer en forma muy clara la interversión del título, es decir, la mutación o cambio inequívoco, pacífico y público de la posesión material hereditaria o de bienes herenciales, por la de la posesión material común - (de poseedor o dueño), porque, se repite, sólo ésta es la que le permite adquirir por prescripción el mencionado bien: SC 025 de 1997, rad. 4843. 2) El derecho real de herencia, que recae sobre la universalidad hereditaria llamada herencia, si bien no conlleva que su titular pueda ejercer el dominio sobre cada uno de los bienes que la componen, no es menos cierto que encierra la facultad de llegarlo a obtener mediante su adjudicación en la sentencia que aprueba la partición. Luego, para establecer la relación hereditaria inicial resulta preciso tener presente que desde el momento en que al heredero le es deferida la herencia entra en posesión legal de ella, tal y como lo preceptúa el artículo 757 del Código Civil; posesión legal de la herencia, que, debido a establecimiento legal, se da de pleno derecho, aunque no concurran en el heredero ni el animus, ni el corpus. Pero lo mismo no puede afirmarse de otras distintas situaciones jurídicas de detentación de cosas herenciales, que no

obedecen al ejercicio de la calidad de heredero, las que, por no ser normales ni ajustarse al desarrollo general mencionado, necesitan demostrarse. Luego, si el heredero, alega haber ganado la propiedad por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, pública y pacíficamente, no como heredero y sucesor del difunto, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor y dueño exclusivo actos de goce y transformación de la cosa: SC 025 de 1997, rad. 4843. 3) Cuando la persona que acude a la acción usucapiante alega la unión de posesiones con base en el artículo 778 del Código Civil, menester es «1. Que exista un negocio jurídico traslativo entre el sucesor y el antecesor que permita la creación de un vínculo sustancial, como compraventa, permuta, donación, aporte en sociedad, etc. 2. Que el antecesor o antecesores hayan sido poseedores del bien; y la cadena de posesiones sean ininterrumpidas. 3. Que se entregue el bien, de suerte que se entre a realizar los actos de señorío calificadorios de la posesión: SC de 26 jun. 1986. 4) En tratándose del vínculo válido habilitador de la suma de posesiones entre el antecesor y el actual poseedor del bien, la Sala tiene decantado de antaño que, habida cuenta que la posesión legal del heredero es una ficción legal que difiere de la verdadera posesión habilitante de la usucapión, cuando un poseedor pretenda agregar a su posesión la de aquel a quien suceda por un acto entre vivos, debe acreditar un título de carácter traslativo: SC de 8 feb. 2002, rad. 6019. 5) No está bien entremezclar la transmisión de la simple posesión con la transmisión del derecho de dominio; el artículo 1857 se refiere a los títulos traslativos de dominio, que es asunto extraño al fenómeno posesorio. El que vende posesión no está vendiendo en realidad la cosa misma; está autorizando apenas a que otro haga lo que él ha hecho hasta ahí, como es ejercer el poder de hecho; lo que se persigue así es la venia para poder hacer sobre la cosa, y no para hacerse jurídicamente a la cosa. Quien en condiciones semejantes recaba la prescripción adquisitiva no está alegando que alguien quiso hacerlo dueño, sino que alguien quiso dejarlo poseer, y que precisamente por faltarle esa condición de dueño es que viene a elevar la súplica de prescripción adquisitiva. Así que a lo suyo, lo de la posesión, no se puede exigir cosas que reclamadas están para el dominio. Por lo demás, requerir que, en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo: SC de 5 jul. 2007, rad. 1998-00358. 6) La razón de dicho requisito, esto es, la existencia de un título cualquiera a través del cual se traslade la posesión, agregó la doctrina, es que ciertamente, en cuanto tiene que ver con la agregación de la posesión por causa de muerte, el hecho que se erige en detonante jurídico de la floración de ese ligamen o vínculo, lo constituye, de un lado, el

67

fallecimiento del poseedor anterior y, del otro, la inmediata delación de la herencia a sus herederos (art. 1013 C.C.), porque es, en ese preciso instante, en que el antecesor deja de poseer ontológica y jurídicamente y en el que sus causahabientes, según sea el caso, continúan poseyendo sin solución de continuidad, merced a una ficción legal, vale decir sin interrupción en el tempus: SC 171 de 2004, rad. 7757, reiterada en SC de 30 jun- 2005, rad. 7797. 7) Esto último en tanto que la partición realizada en el juicio de sucesión no tiene efectos constitutivos respecto al derecho de dominio de los bienes objeto de ella, sino meramente declarativos, porque la partición es «...un negocio jurídico de carácter declarativo con efectos retroactivos, según se deduce de lo dispuesto por el artículo 1401 del C.C.: G.J. CCXXVIII, Vol. I, 661. 8) Aunque la Corte admite que la suma de posesiones entre el sucesor y el sucedido por causa de muerte «...queda satisfecha con la prueba de la calidad de heredero que ha aceptado la herencia que se le ha deferido»: SC de 8 feb. 2002, rad. 6019. 9) Los errores de hecho probatorios se relacionan con la constatación material de los medios de convicción en el expediente o con la fijación de su contenido objetivo. Se configuran, en palabras de la Corte, '(...) a) cuando se da por existente en el proceso una prueba que en él no existe realmente; b) cuando se omite analizar o apreciar la que en verdad sí existe en los autos; y, c) cuando se valora la prueba que sí existe, pero se altera sin embargo su contenido atribuyéndole una inteligencia contraria por entero a la real, bien sea por adición o por cercenamiento SC9680-2015. 10) Aunque fuesen apreciados y se tomara como hito temporal de inicio de la posesión el año 1979, fecha más remota que da a entender uno de los deponentes, esto conlleva a que para 1995, (...) únicamente transcurrieron unos dieciséis (16) años, cuando el lapso mínimo requerido en esa época para la usucapión extraordinaria era de veinte (20) años, sin que fuera aplicable la reducción de la Ley 791 de 2002 a diez (10) años, a la luz del artículo 41 de la Ley 153 de 1887: SC de 10 sep. 2010, rad. n° 2007-00074-01.

Por lo demás, requerir que en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. (CSJ SC de 5 jul. 2007, rad. 1998-00358).

La razón de dicho requisito, esto es, la existencia de un título cualquiera a través del cual se traslade la posesión, agregó la doctrina, es que «[c]iertamente, en cuanto tiene que ver con la agregación de la posesión por causa de muerte, el hecho que se erige en detonante jurídico de la floración de ese ligamen o

vínculo, lo constituye, de un lado, el fallecimiento del poseedor anterior y, del otro, la inmediata delación de la herencia a sus herederos (art. 1013 C.C.), porque es, en ese preciso instante, en que el antecesor deja de poseer ontológica y jurídicamente y en el que sus causahabientes, según sea el caso, continúan poseyendo sin solución de continuidad, merced a una ficción legal, vale decir sin interrupción en el tempus.» (CSJ SC 171 de 2004, rad. 7757, reiterada en SC de 30 jun- 2005, rad. 7797, resaltado impropio).

Esto último en tanto que la partición realizada en el juicio de sucesión no tiene efectos constitutivos respecto al derecho de dominio de los bienes objeto de ella, sino meramente declarativos, porque la partición es «...un negocio jurídico de carácter declarativo con efectos retroactivos, según se deduce de lo dispuesto por el artículo 1401 del C.C.» (CSJ, G.J. CCXXVIII, Vol. I, 661), mandato que regula los efectos jurídicos de la partición al señalar que «[c]ada asignatario se reputará haber sucedido inmediata y exclusivamente al difunto, en todos los efectos que le hubieren cabido, y no haber tenido jamás parte alguna en los otros efectos de la sucesión.»

Y aunque la Corte admite que la suma de posesiones entre el sucesor y el sucedido por causa de muerte «...queda satisfecha con la prueba de la calidad de heredero que ha aceptado la herencia que se le ha deferido». (CSJ SC de 8 feb. 2002, rad. 6019), tal regla parte de la base de que la pretensión usucapiante sea elevada a favor del causante, como quiera que aun cuando la comunidad universal, conocida generalmente con la denominación de sucesión, no es una persona jurídica que tenga un representante, la doctrina y la jurisprudencia han sostenido siempre que por activa o como demandante puede comparecer cualquier heredero.

**EXCEPCION NO PODER CUMPLIR EL TERMINO DE PRESCRIPCION
PARA LA USUCAPIO POR LA IMPOSIBILIDAD ESTABLECIDA EN EL
ARTICULO TERCERO DE LA RESOLUCION 512 DE OCTUBRE DE
2008.**

Si observa señor juez, la resolución 512 de octubre de 2008, mediante la cual se me transfirió la propiedad del inmueble, allí en EL artículo 3, existía una prohibición de enajenar, es decir, que durante los años 2009, 2010, 2011, 2012, y 2013, no podía vender el inmueble, no podía existir ningún acto jurídico sobre el mismo, es más ni siquiera sobre una posible posesión de un tercero, pues si la prohibición es de enajenar el inmueble, con más posibilidad un poseedor tercero NO podía durante dicho lapsus de tiempo ejercer ningún acto por la

prohibición y la condición resolutoria establecida en el Art 4 de la misma resolución.

Es así, que la parte que pretende la usucapir el inmueble, fuera de no poseer ni siquiera los 20 años de posesión pues hasta el año 2008 este predio era un predio del estado que era hasta ese momento imprescriptible, fuera de ello, existían 5 años más de prohibición de enajenar o cualquier otro acto de disposición del inmueble, por lo que durante los 5 años de prohibición NO podía existir ni una venta ni otro gravamen o acto de posesión sobre el mismo, pues esto estaría desconociendo el sentido de la adjudicación especial que realiza las alcaldías a los ciudadanos.

Bajo estos aspectos seor juez, NO existe el termino consolidado para la posesión que predica la parte demandante.

EXCEPCION FALTA DE PRUEBA FRENTE A LA PRESCRPCION QUE PRETENDE.

Solo es observar la demanda, para ver como la parte demandante acepta que fue directamente la alcaldía quien otorgo la propiedad plena y absoluta a mi favor del inmueble, esto se hizo en el año 2008. Resulta algo absurdo que la parte demandante quien dice ser dueña de más de 20 año de una parte del terreno, acepte que la alcaldía estableció como única dueña a la suscrita, por lo tanto, ella misma está reconociendo dominio ajeno y sabía que el lote era solamente mío. Pero lo otro que oculta la aquí demandante, es su carácter de heredera, pues ella nunca ha sido dueña absoluta del predio, pues todo se desprendio de un acto familiar después de la muerte de su señor madre, para que, a través de ello, empezara a ocupar el inmueble. De tal forma tal como se observa en la tesis de la corte suprema, la parte demandante carece de una intervesion del título, de un proceso de sucesión en que se acreditara la suma o agregación de posesiones, pues olvido decir en su demanda que dicha posesión la adquirió a raíz de que su madre vivía en dicho inmueble y esta misma venía ejerciéndola a raíz que era un pequeño rancho que había dejado sus padres.

Carece de prueba en que solo allegue tres desprendibles de pago de impuestos, pues si dice ser poseedora de más de 20 años ¿Dónde están los otros pagos?. Se observa que no existe comprobantes de arreglos, mejoras que hubiere realizado, pagos de servicios públicos, servicios públicos a nombre de ella, ni siquiera algún tipo de contrato de arrendamiento de la casa que dice poseer, etc. Se observa en esta demanda una falta de prueba clara y contundente de un ejercicio

64

de la posesión e interversion del título, sumas o agregación de posesiones, pues no solo basta traer a colación un sin número de testigos que afirmen esta situación, sino de una posesión efectiva con ánimo de señora y dueña, con pruebas que demuestren que efectivamente si ejerce la posesión que dice haber ostentado por más de 10 año o 20 años como lo dice establecer.

No existe prueba documental, ni de mejoras realizadas, ni servicios públicos a su orden que demuestren que efectivamente la demandante ha venido ejerciendo posesión por más de 10 o 20 años.

Se observa señor juez, que la parte demandada no acredita un documento fehaciente, pleno y eficaz que demuestre que lleva ocupando más de 10 o 20 años el inmueble, pues no lo aporta, pues se observa una carencia absoluta de acreditar ininterrumpidamente la posesión con un hecho claro y concreto que se derive tal situación.

NO HABER INICIADO ALGUNA SUCESION PARA INCORPORAR LA INTERVERSION DEL TITULO.

Cabe resaltar que la aquí demandante, tiene más hermanos y que son hijos de la señora ROSA ESTHER FERRO DE MELO (Q.E.P.D.), entonces, dicha situación nos muestra que si la parte demandante quería obtener la titularidad única como poseedora de un inmueble o los derechos herenciales de esta posesión, debía haber obtenido alguna escritura, título o documento que la convirtiera como única y absoluta poseedora del predio, y se desprendiera de legitimación como poseedora sucesora, acto este que nunca acredito.

La corte ya ha sido pragmática y afirmativa en mostrar la interversion de título de sucesor a único propietario y dueño, acto este que no se muestra en las pruebas aportadas en esta demanda.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

- Las obrantes dentro del proceso.
- Copia Resolución nro 512 del 1 de octubre de 2008.

TESTIMONIOS:**PETICION ESPECIAL.**

Solicito al señor juez rechazar los testigos solicitados como pruebas por la parte demandante, teniendo en cuenta que no reúnen los requisitos del Art 212 del C.G del proceso, y conforme se observa la petición NO cumple con los requisitos exigidos por las normas procesales.

Solicito señor juez decretar los siguientes testimonios:

- a) DIANA JOHANA GONZALEZ MANCILLA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, residente en Ambalema, quien puede ser citada a través del suscrito apoderado y hará comparecer a la audiencia, correo electrónico no tiene, quienes vivieron mucho tiempo en el inmueble objeto de usucapir, y quienes conocieron a la señora ROSA ESTHER FERRO DE MELO (Q.E.P.D.) y conoce a la aquí demandante, conoce el tiempo que llevo viviendo la señora ROSA FERRO, y desde cuándo y de que modo ingreso la aquí demandante al inmueble, sabe que la demandante era la hija de la señora ROSA ESTHER FERRO.
- b) JOSE EDUCARDO SILVA ABRIL, mayor de edad, vecino y residente de Amabalema, quien puede ser citado a través del suscrito apoderado y hará comparecer a la audiencia, correo electrónico no tiene, persona esta que frecuentaba mucho el predio de la aquí demandada, y conoció de vista y trato a la señora ROSA ESTHER FERRO DE MELO (q.e.p.d.), y además conoce a la aquí demandante de que era hija de la señora ROSA FERRO, conoce cuando y de que forma ingreso la aquí demandante al predio y sabe que ese lote correspondía a una sucesión.
- c) ISIDORO LEAL QUINTERO, mayor de edad, vecino y residente de Amabalema, quien puede ser citado a través del suscrito apoderado y hará comparecer a la audiencia, correo electrónico no tiene, quien conoció muy bien a la familia tanto demandante como demadnada, sabe quién vivían en el inmueble objeto a usucapir y conocía que la demandante era hija de la señora ROSA ESTHER FERRO DE MELO. Celular 3213186848.

66

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito que la parte demandada absuelva interrogatorio de parte que de forma verbal efectuare en la audiencia.

Atentamente,

Cecilia Ferro Torres

CECILIA FERRO TORRES

C.C. 28-576-754