

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL ZIPACON - CUNDINAMARCA
E. S. D.

REF: 0064-2020 DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA DE MABIR RUEDA DE GARCIA Y GABRIEL IGNACIO GARCIA RUEDA CONTRA JAIRO NIETO GARCIA

MARTHA JOSEFINA OBANDO SARMIENTO, mayor y vecina de la ciudad de Bogotá D.C., con correo: juda1996@hotmail.com abogada en ejercicio, portadora de la cédula de ciudadanía número 51.823.140 expedida en Bogotá y T.P. No.80999 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderada del demandado señor JAIRO NIETO GARCIA, según poder especial, que me ha conferido, para que en su nombre y representación responda la Demanda de la referencia instaurada en su contra, y a la vez propongo EXCEPCIONES DE MÉRITO, de conformidad con lo estatuido en los artículos 96 y 369 del C.G.P. en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las acciones de la parte actora, pues no le asiste el derecho invocado, por no estar amparadas legalmente para ser exigibles, por tanto, no están llamadas a prosperar.

Desde el años 2007, mi poderdante, señor JAIRO NIETO GARCIA, se hizo cargo de los predios titulados a los aquí demandados, quienes le manifestaron a mi poderdante que se hiciera cargo y que ellos le enviarían el dinero que demandara su cuidado y mantenimiento; es así como, el señor NIETO GARCIA, se apersonó de su mantenimiento y lo que ello implica, en el pago de impuestos, servicios públicos, etc., tratando de comunicarse siempre con los señores **MABIR RUEDA DE GARCIA**, y **GABRIEL IGNACIO GARCIA RUEDA**, de quienes sabía que vivían en NY, Estados Unidos, pero nunca tuvo dirección y la comunicación solo se daba cuando ellos llamaban a mi poderdante, comenzó a ver que transcurrían los años y que los acá demandados nunca tuvieron un interés real sobre los predios y menos aún, enviaban el dinero que mi poderdante había invertido y menos el que requería para seguir al pendiente de los predios anteriormente referenciados, es así que, mi poderdante desde el año 2010, cambio su intención de cuidar el inmueble como mero tenedor, abandonando su condición de mero tenedor y comenzó a poseer materialmente el inmueble con el ánimo de señor y dueño, surgiendo una nueva relación entre los predios y mi poderdante de posesión con *animus domini*, sobre los bienes materia del presente proceso, lo que le dio el derecho legal que lo faculta para iniciar el cómputo del plazo prescriptivo.

A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASÍ:

- **AL PRIMERO:** Es cierto
- **AL SEGUNDO:** Es cierto
- **AL TERCERO:** Es cierto
- **AL CUARTO:** Es parcialmente cierto, toda vez que los acá demandantes, nunca han sido privados de la posesión, ya que nunca la han tenido, si bien es cierto que en el año 2006 le fueron adjudicados los predios descritos en el hecho primero del escrito de la demanda, también lo es, que siempre han tenido su residencia en los Estados Unidos y nunca mostraron interés de manera directa o indirecta en mantener la posesión; por otro lado, mi poderdante el señor JAIRO NIETO GARCIA, demandado en la presente demanda, del año 2007 al 2010, ejerció una mera tenencia, esperando que los demandantes de alguna manera ejercieran actos de señor y dueños y a partir del año 2010, cambio su intención de cuidar el inmueble como mero tenedor, abandonando su condición de reconocer un dueño y comenzó a poseer materialmente el inmueble con el ánimo de señor y dueño, haciendo pública su nueva postura, surgiendo una nueva relación entre los predios y mi poderdante, ejerciendo una posesión con *animus domini*, sobre los bienes materia del presente proceso.
- **AL QUINTO:** Es parcialmente cierto, ya que mi poderdante si es el cuñado y tío de los aquí demandantes, también lo es que, se hizo cargo de los predios y comenzó a poseerlos estando al pendiente de su cuidado y mantenimiento por la conexión geográfica y por que mi mandante es el propietario de otra quinta parte del predio que colinda con los predios objeto de la presente demanda; es de anotar que mi poderdante habita desde el año 1991 en su propio predio usufructuándolo; no es cierto y, faltan a la verdad en la manifestación que hacen respecto que "...le permitieron habitar y usufructuar los bienes con el fin de ayudarle a su manutención a cambio del cuidado de los predios", contrario a esta manifestación lo es que, mi poderdante comenzó a invertir en los predios de los demandantes, en los gastos propios de los mismos para mantener el cuidado, mantenimiento y pago de obligaciones fiscales y parafiscales del mismo, pensando que su cuñada y sobrino iban a mantener la voluntad de ejercer los actos propios de los propietarios y pagarle lo que venía invirtiendo en los inmuebles, pero al ver que pasaba el tiempo y no existía ninguna clase de interés por parte de ellos, huérfano totalmente el ejercicio del dominio hacía los predios, fue que tomó la decisión de comenzar a poseer en nombre propio, desconociendo otro dueño o dueños.
- **AL SEXTO:** Es parcialmente cierto, toda vez que en el año 2018, mi mandante a través de apoderado, radicó ante su despacho demanda de pertenencia bajo el radicado 0057-2018, pero la parte demandante falta a la verdad, pues mi poderdante nunca ha actuado de mala fé y no es cierto que había una continua comunicación entre los demandantes y el demandado, que lo pruebe.

- **AL SEPTIMO:** No es cierto, mi mandante no tenía contacto con los demandantes y no tenía conocimiento del domicilio de los mismos, solo sabía que vivían en NY, Estados Unidos y las pocas veces que hablo con ellos, fue por que lo llamaron, que lo pruebe.
- **AL OCTAVO:** No es cierto, que lo pruebe.
- **AL NOVENO:** No es claro el presente hecho, pero si se refiere a que mi poderdante no tiene la capacidad legal de adquirir los bienes por prescripción, tienen que probarlo.
- **AL DECIMO:** No me consta, que lo pruebe.
- **AL DECIMO PRIMERO:** No me consta, que lo pruebe, pero es de anotar que no es viable, ni lógico que mi poderdante, teniendo su domicilio en la jurisdicción de Zipacón-Cundinamarca y los bienes objeto del litigio, se encuentran ubicados en la misma jurisdicción, sea convocado mi poderdante de manera arbitraria a la ciudad de Duitama a una audiencia de conciliación.
- **AL DECIMO SEGUNDO:** No me consta, que lo pruebe.

EXCEPCIONES DE FONDO:

EXCEPCION DE PRESCRIPCION:

El artículo 2512 del Código Civil define la prescripción como “un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”. En el caso que nos ocupa, la prescripción confiere un derecho real que pertenece a otro mediante la posesión de la cosa sobre la cual recae el derecho y dicho derecho se adquiere paralelamente por la inactividad de los titulares del derecho real, esto es la falta de interés por hacer efectivos los derechos propios, por no haberlos ejercido dentro del tiempo fijado por la ley para ello atacando la titularidad por su inactividad, como sucedió en el caso que nos ocupa.

La prescripción adquisitiva, también llamada usucapión, es un modo de adquirir, esto es, permite la adquisición de dominio de un bien respecto del cual su propietario no se encuentra ejecutando las facultades que le son propias, razón por la cual existe una sanción a favor de aquel que verdaderamente posee el bien y que llena los requisitos exigidos por la ley para el éxito de quien pretenda adquirir por prescripción, la posesión, a su turno, vincula ese poder de hecho con la creencia de señorío, de modo que se ejerce el dominio del bien sin limitaciones, los actos de señor y dueño es de manera directa y natural, del derecho de propiedad, de naturaleza erga omnes, Esto es, la tenencia del *corpus* y del *animus domini*.

A propósito de los señalados elementos, dijo esta Corte que “(...) para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente. 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley. 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapión (...)” (CSJ SC sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278. Reiterada en sentencias 007 de 1 de febrero de 2000, rad. C - 5135 y SC 8751 de 20 de junio de 2017, rad. 2002 - 01092 - 01). Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que ‘del detenido

análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 46 6), 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 ambigüedad o la equivocidad " (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800) » .

Para el caso que nos ocupa, tenemos que analizados cada uno de los requisitos exigidos por la ley para que prospere la prescripción por vía de excepción, es importante manifestar al respecto que:

1. Tenemos que los inmuebles materia del presente litigio, son bienes de uso privado, por lo tanto, son susceptibles de ser adquiridos por prescripción adquisitiva, pues no están contemplados dentro de las excepciones.
2. Mi poderdante Desde el año 2010 hasta la fecha, señor JAIRO NIETO GARCIA, viene ejerciendo una posesión material en nombre propio, sobre los inmuebles rurales denominados "LOTE 1A" LA PRIMAVERA 1 con matrícula inmobiliaria No.156-110187 y "LOTE 1B" LA PRIMAVERA 2, con matrícula inmobiliaria No.156-110188, Ubicados en la vereda Laguna Verde, Sector de Gaudualito, Municipio de Zipacón – Cundinamarca; posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre los inmuebles actos de señor y dueño, defendiéndolo de perturbaciones de terceros, efectuando mantenimiento, mejoras y usufructuándolos, ejerciendo una posesión efectiva. Art.762 del Código Civil, Esto es, la tenencia del *corpus* y del *animus domini*.
3. Que la posesión sea por el tiempo señalado por la ley, El artículo 4 de la ley 791 de 2002 que modificó el artículo 2529 C.C, dispone que cuando se trata de prescripción extraordinaria, el tiempo es de 5 años para bienes inmuebles y 3 años para bienes muebles. Por otro lado, la prescripción extraordinaria tiene un término de 10 años para bienes muebles e inmuebles, termino de tiempo que ampliamente ha superado mi poderdante, llenando los requisitos antes referenciados, esto es 12 años, a partir de la fecha de quiebre de una situación jurídica(mero tenedor), que inició respecto de los inmuebles materia del presente proceso, con el surgimiento de la posesión, sin reconocimiento expreso o tácito del dominio del dueño, desplegada por el término de ley, sin violencia ni clandestinidad, con ánimo de señorío.

Maniesta la corte en repetidas oportunidades que "El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, en estos eventos es ineludible determinar que esa condición inicial (mera tenencia) fue abandonada, como respuesta a una manifestación posterior de animus domini sobre el bien aprehendido, renovada voluntad que permite el surgimiento de una nueva relación entre la persona y la cosa (la posesión) , en la que ya no media título o convención subyacente alguna , y que, por lo mismo , autoriza a iniciar el cómputo del plazo prescriptivo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1- **Sustantivos:** Arts. 764 y SS. 981 y concordantes, 2531 y SS; Del CÓDIGO CIVIL

2- **Formales de la Contestación:** Artículos 96 y 369 del C.G.P

PETICIÓN DE PRUEBAS

Solicito al señor Juez, se sirva decretar y tener como prueba las siguientes:

A. DOCUMENTALES

1. Recibos de pago de los impuestos correspondientes a los años de 2011 a 2018.
2. Levantamiento topográfico de los predios Primavera 1 y Primavera 2, Vereda la Capilla, Municipio de Zipacón-Cundinamarca.
3. Copia del Oficio al IGAC, que demuestra los actos de señor y dueño que ha ejercido mi poderdante.

B. TESTIMONIALES

Se decrete y recepcione los siguientes testimonios:

-CARMEN ELVIRA GALINDO, identificada con la cédula de ciudadanía No.21.093.950 de Bogotá, celular 3143051780, vecina de mi poderdante y testigo directa de los actos de señor y dueño que mi poderdante ha ejercido desde hace más de 10 años, de manera pública y continua y, a quien le consta cada una de las circunstancias de tiempo modo y lugar de las excepciones a la presente demanda, desde hace más de 10 años.

-ROSA ELENA AMAYA, identificada con la cédula de ciudadanía No.41.452.022 de Bogotá, celular 3125693548, vecina de mi poderdante y testigo directa de los actos de señor y dueño que mi poderdante ha ejercido desde hace más de 10 años, de manera pública y continua y, a quien le consta cada una de las circunstancias de tiempo modo y lugar de las excepciones a la presente demanda, desde hace más de 10 años.

-DURFAI PULIDO GALINDO, identificado con la cédula de ciudadanía No.80.310.795 de Cachipay, celular 3177784784, vecino de mi poderdante y testigo directo de los actos de señor y dueño que mi poderdante ha ejercido desde hace más de 10 años, de manera pública y continua y, a quien le consta cada una de las circunstancias de tiempo modo y lugar de las excepciones a la presente demanda, desde hace más de 10 años.

-JHOANA NIETO, identificada con la cédula de ciudadanía No.1.015.999.562 de Bogotá, celular 3125114166, hija de mi mandante y mano derecha en cuanto a trámites, pagos de demás diligencias que mi poderdante realiza con sus predios.

C. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al Despacho fijar fecha y hora para absolver los interrogatorios a la parte demandada, que aportaré al Despacho en sobre cerrado y/o en su momento formularé de manera verbal.

D. Las demás que de oficio considere conveniente.

NOTIFICACIONES:

La suscrita en la Secretaría del Juzgado o en la carrera 70 No.22-75 Int.39 Of.403 de la ciudad de Bogotá D.C., Correo: juda1996@hotmail.com, celular: 3104789434

EL DEMANDADO: JAIRO NIETO GARCIA, recibirá notificaciones por mi intermedio o en la vereda la Capilla, sector el Ocaso, denominada la Josefina, Jurisdicción de Departamento de Zipacón – Cundinamarca.

Del señor Juez,



MARTHA JOSEFINA OBANDO SARMIENTO
C.C.No. 51.823.140 de Bogotá
T.P No. 80999 del CSJ