

Señores

JUZGADO PROMISCOUO DE SIBATE (Cundinamarca)

Ciudad

DEMANDANTE : FERNANDO AVILA SOTELO

DEMANDADO : MARLON ANDRE CASTILLO ABRIL

1

PROCESO DE PERTENENCIA : 2019 - 00094

ASUNTO : DESCORRER HECHOS Y PRETENSIONES – CONTESTACION DE LA DEMANDA

MARLON ANDRE CASTILLO ABRIL, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No.1.033.699.883 actuando en causa propia, me permito dar CONTESTACION DE LA DEMANDA y exceptuar las pretensiones incoadas por el demandante en los siguientes términos:

Es de anotar, para que su despacho lo tenga en cuenta, que yo no tengo ningún negocio, ni comunicación ni trato y además no conozco al señor FERNANDO AVILA SOTELO.

Pero en aras de dilucidar esta demanda la cual la considero como ABUSO DEL DERECHO y DESGASTE del aparato judicial, puesto que a nivel ejecutivo no he realizado ninguna transacción con el señor AVILA SOTELO, RESPONDO:

FRENTE A LOS HECHOS

FRENTE AL PRIMER HECHO

NO ES CIERTO: El señor AVILA SOTELO al parecer tiene un 20% del lote, es decir, en ese lote que yo compré equivale al 80% y existe escritura pública y radicación en la oficina de Registro públicos. (Anexo escritura) y es totalmente independiente. Además quien paga los impuestos prediales soy yo. (Adjunto pago impuesto predial)

FRENTE AL SEGUNDO HECHO

NO ES CIERTO: Al parecer el señor AVILA SOTELO intenta apoderarse de todo el lote. Reitero que él solo tiene el 20%, el señor podrá ejercer sobre lo que compró, pero no sobre lo que pretende apoderarse.

FRENTE AL TERCER HECHO

NO ES CIERTO: Anexo escritura pública del negocio realizado con los señores JAIRO ARTURO HERRERA Y BLANCA ILBA CAMARGO que además se hizo el registro como dice la Ley. (Anexo certificado de tradición)

2

FRENTE AL CUARTO HECHO

NO ES CIERTO: El señor AVILA SOTELO tiene al parecer el 20% como poseedor y es ahí donde debe hacer actos de amo señor y dueño. sobre el resto que corresponde al 80% de terreno yo ejerzo el dominio y la posesión.

Sobre mi terreno no existen arreglos ni mantenimientos porque es un área que no necesita ni existen construcciones que ameriten reparaciones locativas.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

FRENTE A LAS CONSIDERACIONES

ES IMPROCEDENTE : Yo compré el 80% del lote a los señores JAIRO ARTURO HERRERA y BLANCA ILBA CAMARGO y se constituye en un abuso hacer un embargo sobre mi predio, ya que nunca he realizado negocios con el señor AVILA SOTELO.

NO ES CIERTO, que AVILA SOTELO desconozca el paradero de JAIRO ARTURO HERRERA y BLANCA ILBA CAMARGO. En conversaciones con JAIRO y BLANCA comentaron que el señor AVILA conoce la residencia y la ubicación exacta, porque cuando ellos hicieron el negocio del 20% del lote, el señor AVILA estuvo en la residencia de ellos. Además en una demanda EJECUTIVA que me comento el señor Jairo Herrera, se le notificó a su residencia la existencia de ese proceso por parte del señor AVILA SOTELO.

FRENTE A LA PRIMERA PRETENSION

NO ES CIERTO: No existe fallo sobre esa demanda.

FRENTE A LA PRETENSION SEGUNDA

NO ES CIERTO – ES IMPROCEDENTE, el señor AVILA SOTELO está tomando el 100% del lote y solo podrá solicitar sobre su APARENTE posesión del 20%

3

FRENTE A LA PRETENSION TERCERA

Su señoría lo decide dentro de la etapa procesal.

FRENTE A LA PRETENSION CUARTA

El señor AVILA SOTELO abusa de mi condición, pues soy un comprador de buena fe.

FRENTE A LA PRETENSION QUINTA

Mi predio que corresponde al 80% ya se encuentra registrado en debida forma como reza la Ley.

Ante el abuso claramente identificado por mi parte, donde aparece un comprador de buena fe que soy yo desde el año 2017, y con los documentos al día y el registro correspondiente le SOLICITO señor juez tener en cuenta mi proceder de forma legal y lejos de arbitrariedades que originen daños a terceros.

Además, compré el 80% del lote que lo único pendiente es establecer los linderos correspondientes.

PETICION ESPECIAL

Esta demanda de FERNANDO AVILA SOTELO no está llamada a prosperar en ninguno de sus hechos y pretensiones que de manera temeraria atenta contra la propiedad privada.

Le SOLICITO señor juez desestimar todas y cada una de las pretensiones y situaciones incoadas en esta demanda.

Me opongo

SOLICITO INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito a su despacho interrogatorio de parte al señor FERNANDO AVILA SOTELO para que responda las preguntas que se le harán en AUDIENCIA programada mediante abogado o de acuerdo al requerimiento de su despacho.

PRUEBAS DOCUMENTALES

1. Escritura pública No. 000054
2. Certificado de tradición
3. Pago de impuesto predial

PRUEBAS TESTIMONIALES

Le SOLICITO señor juez tener en cuenta dos testigos que presento para ser llamados a AUDIENCIA que son personas que conocen de cerca la realización del negocio del lote.

JAIRO ARTURO HERRERA, teléfono 313-4664924
correo : jairoarturo179@gmail.com
Cra. 72 A No. 23 C – 39 Casa 3

BLANCA ILBA CAMARGO, teléfono 311 – 5723871
correo : blanquitacamargo@hotmail.com
Cra. 72 A No. 23 C – 39 Casa 3

NOTIFICACIONES

MARLON ANDRE CASTILLO

C.C. 1.033.699.883

Domicilio : Cra. 68 No. 1 – 63 Torre 5 Apto 1503

Correo : marlonandre00@hotmail.com

Teléfono : 350 - 4185635

Con la presente contestación le solicito dar el trámite pertinente.

Sin otro en particular

Atentamente,



MARLON ANDRE CASTILLO ABRIL

EXCEPCIONES DE MERITO

1. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE:

La 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 051-7249 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde febrero de 2017.

6

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: “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).” En efecto, no se puede tener a la demandante como poseedora del predio objeto de la declaración de pertenencia por la no identificación del predio en sus linderos generales y particulares y especialmente sobre los predios de mayor extensión en los que presuntamente se encuentra el pretendido predio hecho indispensable para adquirir su dominio por el modo invocado, como quiera que en los hechos narrados como sustento de las pretensiones, no indica en forma clara la ubicación de dicho predio, aunado que tampoco ha determinado de manera fehaciente la Intervención del título para ejercer la posesión de manera exclusiva con desconocimiento frontal de los propietarios, de donde resulta que no puede tenerse como poseedora, pues tal como lo ha reiterado la jurisprudencia “No se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad, al realizarse singular o unitariamente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tornándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho.” Por manera que la demandante no tiene la posesión exclusiva anunciada -con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la ubicación por su extensión, linderos y

predios de mayor extensión que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrará durante el debate probatorio. Lo anterior dado que la demandante ha venido manifestando dominio en predio sin identificar válidamente ya que, tan solo hace mención a uno de los predios de mayor extensión en los que puede estar ubicado el bien, reconociendo entonces el dominio ajeno en cabeza de uno de los titulares de una cuota parte del derecho real de dominio del predio objeto de usucapión. Como quiera que no están probados, -tal como se demostrará en el debate probatorio-, 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.

2. FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.

7

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos 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 -ánimos 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 intersubjetivo¹ 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 veinte 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 declaración². 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 ánimos 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 1 De allí el carácter público de la posesión que impide el reconocimiento de posesiones nacidas por si y ante el mismo poseedor, sin que trascienda la esfera subjetiva del eventual poseedor. 2 Ello en virtud al principio lógico que enseña que: "una misma cosa no puede ser y no ser, al mismo tiempo".- invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. De allí que la demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio y que el predio que se pretende usucapir no se encuentra debidamente delimitado ya que efectivamente pertenece a dos predios de mayor extensión, sino que se 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 consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen. 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 de su ubicación geográfica que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrara durante el debate probatorio. 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.

3. 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, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

Atentamente,



MARLON ANDRE CASTILLO ABRIL