

SEÑOR
JUEZ TRECE (13) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.
E.S. D.

JUL 23 19 PM 12:34 057778

REFERENCIA : ROCESO ORDIONARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA **DECLARATIVO DE PERNETENCIA**
DEMANDANTES : LUIS ALBERTO GIL ARIZA Y ANA RITA MEDINA DE GIL
DEMANDADO : ANA MARIA DE LOS ANGELES TOVAR PAEZ
RADICADO : 2018 - 00231

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

PATRICIA CARVAJAL ORDOÑEZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., abogada en ejercicio e identificada tal y como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de CURADORA AD - LITEM DE LA DEMANDADA LA SEÑORA **ANA MARIA DE LOS ANGELES TOVAR PAEZ** dentro del proceso de la referencia, me dirijo a usted, estando dentro del término legal y conforme al acervo probatorio, respetuosamente me permito allegar **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**, de conformidad con los artículos 91, 96 y 391 del Código General del Proceso (C.G.P) en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

1. Respecto a lo enunciado en el **HECHO PRIMERO** de la de demanda **NO ME CONSTA**, en cuanto a que indican los demandantes que han ocupado el inmueble desde hace 20 años, pero en ningún lugar dan fe o prueban esa afirmación, es solo hasta el año 2011 cuando empiezan a probar presuntamente su ocupación, así que, tendrá **QUE PROBAR** esta parte del primer hecho.

Ahora bien, en cuanto a la determinación de la cabida, el área y los linderos indicada en el segundo inciso del **HECHO PRIMERO** del inmueble objeto de ocupación **ES CIERTO**, como se evidencia en la escritura allegada junto con los anexos de la demanda.

2. Respecto al **HECHO SEGUNDO: NO ME CONSTA** ya que, si bien es cierto el inmueble objeto de usucapir ha sufrido modificaciones y mejoras como lo relata el apoderado de los demandantes junto con las fotografías y contratos de obra allegados junto con los anexos de la demanda, la mera afirmación no es suficiente para probar este hecho, razón por la cual se tendrá **QUE PROBAR** este hecho.

3. Respecto al **HECHO TERCERO: NO ME CONSTA**, ya que solo indica que desde el año de 1997 ha ejercido la presunta posesión, pero no hay sustento probatorio de tal afirmación, tampoco indica las situaciones de tiempo, modo y lugar en que los demandantes empezaron a poseer el inmueble objeto de usucapir, tampoco demuestra que su posesión haya sido pacífica e ininterrumpida como lo indica la norma, razones por las cuales se Tendrá **QUE PROBAR** este hecho.

- 102
4. Respecto al **HECHO CUARTO: NO ME CONSTA**, los demandantes hacen afirmaciones presuntas, pero no hay sustento probatorio de tal afirmación, tampoco indica las situaciones de tiempo, modo y lugar en que los demandantes empezaron a poseer el inmueble objeto de usucapir, tampoco demuestra que su posesión haya sido pacífica e ininterrumpida como lo indica la norma, razones por las cuales se Tendrá **QUE PROBAR** este hecho.
 5. Respecto al **HECHO QUINTO: NO ME CONSTA**, toda vez que en el literal A del hecho 5 los demandantes aducen que realizaron la construcción del inmueble en 2 plantas, pero no obra en la demanda prueba que se hubiese realizado tal obra, si no hasta el año del 2012 como lo indican los demandantes en los anexos de la demanda con un contrato de obra de fecha 28 de junio de 2012 en donde claramente la obra contratada es "la construcción y levantamiento de muros completos columnas y escaleras de la primera placa dejando una bodega (...)", razón por la cual se pregunta esta abogada ¿cómo era la manera en que ejercían la posesión del inmueble a usucapir los señores **LUIS ALBERTO GIL ARIZA Y ANA RITA MEDINA DE GIL** desde 1997 hasta el 2012? como aduce en su escrito de demanda. Si no fue hasta el día 28 de junio de 2012, que según el contrato de obra se inició la construcción de la primera placa con su bodega y el segundo piso que contiene 2 apartamentos con sus respectivas locaciones.

Ahora bien, en el literal F del hecho quinto indica que una de las maneras en las que ejercen la posesión los demandantes es con contratos de arrendamiento, lo cual no es una manera para probar que ejercen la posesión del inmueble con el cumplimiento de los requisitos legales.

Por estas razones y las demás que se causen sobre el curso del proceso es que se Tendrá **QUE PROBAR** este hecho

6. Respecto al **HECHO SEXTO: NO ME CONSTA**, ya que los demandantes hacen una afirmación sobre hechos presuntos o aparentes razones por las cuales no adquieren el derecho de posesión sobre el inmueble a usucapir además se tiene **QUE PROBAR** que todas y cada una de las afirmaciones obrantes en la demanda para para poder sustentar este hecho.

EN CUANTO A LAS DECLARACIONES

1. Me opongo a todas y cada una de las declaraciones solicitadas en el presente escrito, toda vez que carecen de fundamento probatorio para solicitar la posesión del inmueble, además los documentos aportados carecen de validez respecto al tiempo en el que aparentemente se realizaron. Así mismo, **Me opongo a la primera pretensión declarativa**, ya que, los demandantes no han adquirido el inmueble en legal forma de acuerdo con los documentos allegados en los anexos de la demanda, razón por la cual carecen del cumplimiento de los requisitos legales teniendo en cuenta que el fundamento de la prescripción adquisitiva es dar certeza y seguridad a las relaciones jurídicas así las cosas, para que haya prescripción adquisitiva de dominio por posesión La Corte Suprema De Justicia ha determinado además de los requisitos legales los siguientes:

Cosa prescriptible: De conformidad con el artículo 2518 del Código Civil se gana posprescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones

legales. Como también los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

- **Posesión:** Es el elemento esencial para que opere el modo de prescripción adquisitiva. El Código Civil, en el artículo 762, la define como "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.
- **Tiempo.** Se refiere al período o lapso exigido por el legislador para que se detente la posesión de manera continua e ininterrumpida, mediante una explotación duradera, para se consolide el derecho. Para lograr el cumplimiento de esta exigencia puede acudirse a la figura de la agregación de posesiones, tema que se verá en líneas posteriores.

Todo lo anterior para indicar que los demandantes no cumplen con los requisitos esenciales de para adquirir la prescripción adquisitiva de dominio en virtud de que no han demostrado que han cumplido con el tiempo determinado por la ley 791 de 2002 esto es, 10 años de posesión ininterrumpida sobre el inmueble ya que solo prueba pagar 7 años de impuesto predial, y unas aparentes mejoras con unos contratos aparentes y unas facturas aparentes.

- **Me opongo a la segunda, tercera, cuarta pretensión** ya que de no probarse la primera declaración las subsiguientes pretensiones son inoperantes en este proceso.
- **Me opongo a la quinta pretensión,** no se ha probado la posesión del inmueble por lo que no es atribuible tal condena.

EXCEPCIONES DE FONDO

Actuando en calidad de CURADORA AD - LITEM DE LA DEMANDADA LA SEÑORA **ANA MARIA DE LOS ANGELES TOVAR PAEZ** dentro del proceso de la referencia, me dirijo a usted, estando dentro del término legal y conforme al acervo probatorio allegado, respetuosamente me permito allegar **EXCEPCIONES DE FONDO**, de conformidad con los artículos 391 del Código General del Proceso (C.G.P) en los siguientes términos:

I. FALTA DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA LA ADQUISICIÓN DEL DOMINIO POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA

Fundo esta excepción, de conformidad con lo indicado en la contestación de los hechos, y reafirmado que los demandantes carecen del cumplimiento de los requisitos legales, en virtud que no han probado haber poseído el inmueble de manera continua y sucesiva sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20157593, durante el lapso otorgado por la ley, esto es, mínimo 10 años, ya que con los anexos de la demanda se evidencia que solo han pagado el impuesto predial por solo 7 años y unas aparentes mejoras al inmueble, del que no se tiene certeza desde cuando las efectuaron, ya que los documentos que acompañan a las mejoras presentan algunos vicios perceptibles a simple vista como son los números continuos de las facturas de venta de los materiales que a pesar de tener 3 años de diferencia, las facturas tienen números consecutivos, otro vicio que se evidencia, son los contratos de obra allegados que a pesar de carecer de formalidades del contrato de obra como tal, e igual que en las facturas a pesar que

tienen tres años de diferencia son exactamente iguales, no hay prueba, de que se recibiera el pago por la realización de la obra.

Cabe anotar que, para esta togada se le genera la duda de porque tuvo un contrato de arrendamiento, y a hoy los demandantes residen en el inmueble objeto de usucapir, como se evidencia en el acápite de notificaciones de la demanda situación que genera incertidumbre de cómo se ha venido haciendo la posesión del inmueble; o si más bien es que en último momento antes de presentar la demanda se diligenciaron estos documentos para demostrar el tiempo la continua y ininterrumpida posesión.

Sumado a lo anterior no se evidencia el pago de los servicios públicos domiciliarios, agua, luz y gas de todo el tiempo en el que el predio cuenta con dichos servicios públicos domiciliarios.

Todas estas carencias crean el vacío y se pregunta esta togada, si los demandantes, los señores **LUIS ALBERTO GIL ARIZA Y ANA RITA MEDINA DE GIL** han cumplido con los requisitos establecidos por la ley, la jurisprudencia y la doctrina para determinar que los demandantes podrían adquirir el derecho deprecado , para lo cual voy a extraer fragmentos del libro "derecho de pertenencia", publicado por la escuela judicial "Rodrigo Lara Bonilla" donde indica cuales son los requisitos para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio así:

- **prescriptible:** De conformidad con el artículo 2518 del Código Civil se gana posprescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Como también los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

Mientras que el artículo 2519 siguiente prevé que los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso.

Siguele, entonces, que son prescriptibles, y por ende susceptibles de adquirirse mediante el proceso de pertenencia, todas las cosas corporales que pueden ser apropiables y los derechos reales no exceptuados; por tanto, se excluyen los bienes sobre los cuales el propietario ejerce todos sus poderes, los bienes del Estado (de uso público y fiscales) y aquellos sobre los cuales existe prohibición legal para usucapir, como son las cosas que están fuera del comercio, sin que en éstas se deban incluir los bienes embargados por decreto judicial, pues, en verdad, por tales se deben entender los que no obstante ser susceptibles de apropiación, por su propia naturaleza o por disposición legal, no pueden ser objeto de propiedad particular exclusiva, como la atmósfera, el mar, armas de guerra (monopolio estatal), etc.; las servidumbres discontinuas de todas clases y las continuas inaparentes, los ejidos municipales, los derechos reales de hipoteca, prenda y censo.

- **Poseción:** Es el elemento esencial para que opere el modo de prescripción adquisitiva. El Código Civil, en el artículo 762, la define como "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."

Definición que ha servido para predicar que la posesión se conforma por dos elementos, el animus y el corpus, el primero de linaje subjetivo, intelectual o psicológico, por el cual el poseedor se comporta y siente como dueño de la cosa, desconoce a todo otro como propietario de la misma, presupuesto que justamente diferencia al poseedor del simple tenedor (arrendatario, depositario); el segundo, refiere al simple apoderamiento físico de la cosa, a la relación material del detentador con el bien, aclarándose que no es necesario el contacto físico permanente con la cosa para su existencia, basta la posibilidad de poder disponer físicamente de ella.

La tenencia del bien a usucapir con ánimo de señor y dueño también requiere que sea pública, esto es, que en el contexto se reconozca al poseedor y solamente a él como el propietario de la cosa.

105

De este modo el poseedor será quien se comporte como el titular de un derecho real, aunque en rigor no lo sea. Sobre el tema ha dicho la Corte Suprema de Justicia: C.S.J. S. Casación Civil, Sent. 18 de octubre de 2005, M.P. César Julio Valencia Copete:

"La posesión en relación con la propiedad y la tenencia. En conformidad con los principios que en Colombia informan el Código Civil, los términos posesión y tenencia corresponden a dos instituciones jurídicas no solamente disímiles sino excluyentes.

"Dicho estatuto, en efecto, destaca y relleva en la posesión no sólo la relación de hecho de la persona con la cosa, sino un elemento intelectual o psicológico. Así, mediante el artículo 762 establece que "la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", con lo cual reclama para su tipificación la concurrencia de dos elementos con fisonomía propia e independiente: el corpus, o sea el elemento material u objetivo; y el animus, elemento intencional o subjetivo.

"Como característica esencial atribuye en cambio a la mera tenencia la falta de ánimo de señor o dueño; para ello apenas si requiere uno de los elementos de la posesión, el corpus: de ahí que el artículo 775, sentando una regla general, preceptúe que es mero tenedor quien "tiene una cosa reconociendo dominio ajeno".

"Según la teoría subjetiva o clásica, que fue la acogida en el punto por nuestros redactores de nuestro estatuto civil, de los dos elementos que la integran es el animus el característico y relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detentación material; aquella, en cambio, exige no sólo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa, o sea el tenerla como dueño o señor (animus domini). Infiérase entonces de lo dicho que la tenencia material de una cosa no basta por sí sola para diferenciar al poseedor del tenedor, y de ahí que, a primera vista, tomando en consideración exclusivamente el comportamiento externo de quien tiene la cosa pueda confundirse fenómenos de suyo diferentes como son la posesión y la mera tenencia. Es realmente factor psicológico apuntado el que permite determinar en un caso dado si se está en frente a un poseedor o a un mero tenedor: si detenta la cosa con ánimo de señor o dueño, sin reconocer dominio ajeno, se tratará de un poseedor; si la tiene, pero reconociendo sobre ella el dominio de otra persona, será entonces un simple tenedor.

"6. Si por definición la posesión supone la concurrencia en el mismo individuo del corpus y del animus, lógico es que ella no se adquiera, por regla general, sino desde el instante en que se unan esos dos presupuestos frente a una cosa determinada en la misma persona. Pero si para adquirirla se requiere, en principio, la suma de dos elementos, para conservar la posesión basta, generalmente, mantener su elemento subjetivo. Tal es lo que se infiere de la preceptiva contenida en los artículos que integran el capítulo 2º del título 7º del libro 2º del Código Civil.

"Y si bien es verdad, como lo predica la doctrina, en principio depende de la voluntad de la persona el que haya posesión o tenencia, también lo es que cuando se alega algún título para justificar la primera, tal ánimo de señor o dueño no solamente debe existir en el fuero interno del sedicente poseedor, sino que además debe aparecer del título mismo en virtud del cual se detenta. De ahí que, en cada caso, la determinación de la adquisición de la posesión varía según el antecedente que se invoque.

"Al efecto la doctrina del derecho ha distinguido, así:

"a) Si se invoca el simple apoderamiento de la cosa como antecedente único de la posesión, ese simple hecho basta para adquirirla, puesto que, como lo dispone el art. 787 ibídem, "se deja de poseer una cosa desde que otro se apodera de ella, con ánimo de hacerla suya"

"b) Cuando se alega título como antecedente para poseer la cosa, es preciso distinguir si dicho título es o no traslativo de dominio. Si lo primero, es claro que mediante él el enajenante se desprende del animus domini, el cual por consiguiente pasa al adquirente; si lo segundo, resulta evidente que el elemento intencional o psicológico de la posesión, salvo expresa estipulación en contrario, tiene que continuar y en efecto continúa en quien entrega la cosa, desde luego que el otorgamiento del título de esa clase no permite inferir contra lo que ese título de por sí significa, que el dador de la cosa se ha desprendido de su dominio sobre ésta".

La posición expuesta por la Corte Suprema de Justicia en la jurisprudencia transcrita es ampliamente admitida no sólo por doctrinantes nacionales, sino también extranjeros, vale decir, que la posesión es un hecho con repercusiones jurídicas, perspectiva que no siguió la Corte Constitucional en el año 1992, cuando sostuvo que la posesión era un derecho fundamental, tesis compartida por algunos de nuestros doctrinantes.

De otra parte, según la definición de la prescripción, la posesión debe recaer sobre cosa ajena, esto es, sobre cosas que tienen dueño, lo que conlleva a que el bien detentado no pueda tener la calidad de res nullius o res derelictae.

- **Tiempo.** Se refiere al período o lapso exigido por el legislador para que se detente la posesión de manera continua e ininterrumpida, mediante una explotación duradera, para se consolide el derecho. Para lograr el cumplimiento de esta exigencia puede acudir a la figura de la agregación de posesiones, tema que se verá en líneas posteriores.

Ahora, se debe recordar que la prescripción de largo tiempo ha variado atendiendo las circunstancias socioeconómicas del país, así como las tendencias jurídicas de otras naciones en torno a su regulación. La ley 50 de 1936 recortó los términos de la prescripción treinta años a veinte años, y similares consideraciones se tuvieron en cuenta para la expedición de la ley 791 de 2002 que redujo los plazos para la prescripción así, para todas las veintenarias a diez años, entre las cuales se encuentra la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, y para la ordinaria tres años para los muebles, y cinco para los inmuebles.

Asimismo, es pertinente anotar desde ya, que el legislador determinó otros tiempos para, por ejemplo, la prescripción agraria (5 años), y la prescripción ordinaria de vivienda social (3 años).

La trascendencia del tiempo radica, en la práctica, en que es el plazo que el legislador considera suficiente para que el propietario se oponga a la posesión que se ejerce sobre su bien, y si no lo hace, el poseedor tiene el derecho de adquirirlo por prescripción.

Esa prolongación de la posesión en el tiempo permite al titular del derecho de dominio que ha sido despojado de la cosa iniciar las acciones posesorias, y la acción reivindicatoria o de dominio para recuperarla, y si no utiliza esos mecanismos legales, o acude a ellos inoportunamente o en forma ineficaz, surge la usucapión, y el poseedor adquiere ante todo el mundo, la condición de nuevo propietario.

Por otra parte, como para ganar el dominio por prescripción se predica que se deben cumplir los demás requisitos exigidos por la ley, cabe señalar entre estos los pertinentes a que la prescripción no se encuentre interrumpida, ni suspendida."

Así las cosas, con esta excepción se demuestra que los demandantes no cumplen con los requisitos para solicitar se les declare la posesión sobre el inmueble a usucapir determinado en linderos por la escritura pública N° 4423 del 28 de noviembre de 1994 otorgada en la notaría 48 del círculo de Santa Fe de Bogotá.

Por lo anterior solicito sean condenados en costas a la parte demandante en el momento que se declare probada la excepción

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las anteriores peticiones en derecho se fundamentan en lo dispuesto en los artículos 673, 762, 918, 2512, 2818 A, 2541, 2535, 2536 y ss del código civil, ley 791 del 2002; artículo 1502 y subsiguientes del código civil colombiano, y en los artículos 91, 96, 368, 375, 390 y 391 del Código General del Proceso (C.G.P).

PROCEDIMIENTOS

El trámite del proceso verbal de restitución de Inmueble arrendado de única regulado por la Sección primera Título I, capítulo I, así mismo en la Sección primera título II capítulo I del Código General del Proceso y los artículos art. 236, 384, 372, 373, 390 y 391 demás normas concordantes del Código General del Proceso.

PRUEBAS

- 1. Solicito de la manera más respetuosa al señor Juez que tenga como pruebas documentales las aportadas por la parte demandada así mismo solicito que se tengas en cuenta y sean llamados a rendir testimonio a los testigos solicitados por los demandantes, así como al señor:
 - **Gelver real vega**, Identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.256.856, quien puede ser localizado en la en los teléfonos N° 3142295753.

NOTIFICACIONES

- La parte demandante los señores **LUIS ALBERTO GIL ARIZA Y ANA RITA MEDINA DE GIL** en los lugares indicados en la demanda esto es en la calle 138 N° 159 A – 31
- Por mi parte, las recibiré en la dirección Avenida de las Américas N° 46 – 41 de la ciudad de Bogotá D.C. Tels. 2871144 ext. 14201 y 14212. Email notificacionesjudiciales@aecsa.co

Es así como doy contestación a la demanda de propuesta por los señores LUIS ALBERTO GIL ARIZA Y ANA RITA MEDINA DE GIL en contra de ANA MARIA DE LOS ANGELES TOVAR PAEZ haciendo oposición a las pretensiones y contestando los hechos todo con miras de salvaguardar los derechos de la señora ANA MARIA DE LOS ANGELES TOVAR PAEZ.

Señor Juez respetuosamente,


PATRICIA CARVAJAL ORDOÑEZ
 C.C. N°34.580.86 de Popayan
 T.P. N°88.357 del C.S. de la J.