



Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA, CUNDINAMARCA
En Su Despacho

Ref.: PROCESO DE PERTENENCIA
Dte.: MARÍA RUBIELA COLLANTES
Rad.: 2019-523

CARLOS AUGUSTO BÁEZ PALLARES, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de la parte demandada, mediante el presente escrito me permito dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** de la referencia, de acuerdo a las siguientes consideraciones fácticas.

La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, como es sabido, es la manera que tiene una persona que no se reputa como propietario de una cosa que sea susceptible de prescripción, vg, un bien inmueble, para adquirir tal categoría. Para que ello opere, la Ley colombiana ha establecido unas reglas que deben ser cumplidas y unos requisitos taxativos para lograr las pretensiones, uno de esos requisitos es ostentar la calidad de poseedor del inmueble por un término cuando menos de diez años, en los que se han debido ejecutar actos de señor y dueño, no el simple hecho de habitar el inmueble para su disfrute, incluso tratándose de un usufructuario.

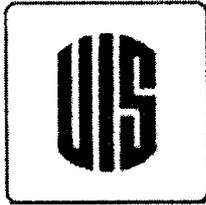
Es menester que se diferencie entre el mero tenedor y el poseedor de la cosa. El primero es aquel que simplemente se encuentra en ocupación del inmueble, bien sea por que media un contrato de arrendamiento o una anuencia del propietario legítimo a quien reconoce como tal y por ello, no ejecuta ningún tipo de acto de propietario sobre el predio, por ejemplo, de las que define el Artículo 981 del Código Civil que establece que la posesión deberá ser probada por hechos positivos de aquellos que sólo da derecho el dominio, 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.

Así las cosas, el mero hecho de habitar un inmueble no contabiliza el término para solicitar la prescripción, es necesario ejecutar acciones que denoten la intención de comportarse como el propietario.

También debe valorarse el hecho de que, como manifesté en renglones anteriores, no preexista la anuencia del propietario para que quien está solicitando la adjudicación ocupe el inmueble por alguna situación particular, como en efecto sucedió en el caso subexámine, habida cuenta que la demandante en el proceso de marras, tenía la venia del propietario, hoy fallecido, para ocupar el inmueble objeto de la Litis por cuanto junto con ella, lo habitarían sus hijos menores en común por cuenta de la orden impartida por el Juzgado Promiscuo de Familia de La Mesa

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campaña de Refous
Celular: 3192393249

FN 2



Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

PN2

en sentencia proferida el día 17 de febrero de 1999 dentro del proceso de alimentos que promovió la aquí demandante en contra del señor JUAN CARLOS FORERO CASTRO. Lo narrado demuestra que la demandante ha actuado de mala fe de acuerdo a lo consagrado en el Artículo 2531 del Código Civil, puesto que existió previamente un contrato de Comodato Verbal que conscientemente ha desconocido la señora COLLANTES.

Por otra parte, es necesario acudir a la justicia invocando la verdad sobre los hechos tal como han ocurrido y no presentar un escrito de demanda lleno de falacias e imprecisiones con la única intención de confundir al despacho y fallar a favor de la pretensión de la demanda. Lo anterior, será demostrado a través del pronunciamiento a los hechos y las excepciones que plantearé.

Así las cosas, solicito se desestimen las pretensiones de la demanda, se prueben las excepciones que plantearé en este escrito y se condene en costas a la demandante.

Conforme a lo anterior, procedo a pronunciarme a los fundamentos fácticos de la demanda de la siguiente manera:

AL PRIMERO: Es cierto.

AL SEGUNDO: Es parcialmente cierto. Aclaro. Es cierto que los herederos del señor EUDORO FORERO NIÑO entraron a ocupar la herencia yacente, pero no es cierto que la señora COLLANTES sea poseedora del inmueble, tan solo es una simple tenedora que se encuentra ocupando el inmueble de manera irregular, puesto que su habitación le fue permitida por el difunto toda vez que sus hijos en común requerían de una vivienda digna, de tal suerte que ellos eran quienes tenían derecho de habitación de acuerdo a lo que contempla el Artículo 775 del Código Civil, por consiguiente y considerando su minoría de edad y el establecimiento de residencia de Juan Carlos Forero en el exterior, quien tenía por extensión el derecho de habitación era la demandante, señora COLLANTES GUZMÁN, lo que la define como una mera tenedora, hecho generado por el Contrato Verbal de Comodato que se celebró.

AL TERCERO: Es parcialmente cierto. Indico. La señora MARÍA RUBIELA COLLANTES GUZMÁN fija su residencia en el inmueble de propiedad del señor JUAN CARLOS FORERO CASTRO por anuencia del mismo, toda vez que era su intención garantizarle a su descendencia un lugar para vivir. Una vez permitido el establecimiento de su familia en el inmueble de su propiedad, el señor FORERO CASTRO decidió ponerse al frente de su empresa de directorios telefónicos en la ciudad de Bogotá, habida cuenta que, en un pequeño municipio como La Mesa su negocio no era próspero y por tal motivo, era menester buscar un nicho que le permitiera generar los ingresos necesarios para la manutención suya y de su

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campaña de Refous
Celular: 3192393249



Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

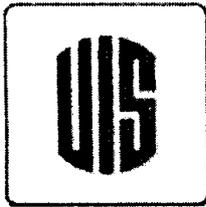
familia. En vista de la imposibilidad de generar los ingresos requeridos, el señor JUAN CARLOS decidió establecer su residencia fuera del país. Es cierto que la señora COLLANTES GUZMÁN presentó senda demanda por alimentos en contra del hoy difunto FORERO CASTRO en la cual se solicitó el embargo de los derechos y acciones que tenía el señor JUAN CARLOS en la sucesión del señor EUDORO FORERO. Tal petición fue accedida, y la medida misma fue levantada apenas el 20 de agosto de 2014 tal como se aprecia en el oficio que aporto como prueba en la presente contestación, es decir, hace un poco más de SEIS (06) AÑOS, lo que hace que este servidor se pregunte ¿cómo es posible que se solicite la adjudicación de la propiedad a través de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un predio embargado por el mismo solicitante y que la medida haya estado vigente hasta hace apenas seis años? La inscripción de la medida de embargo reconocía per sé la propiedad sobre el inmueble del difunto JUAN CARLOS FORERO CASTRO y la misma permaneció vigente hasta tanto el mismo propietario solicitó su levantamiento.

AL CUARTO: Es parcialmente cierto. En efecto se celebró un Contrato de Compraventa entre la demandante y el fallecido FORERO CASTRO, no obstante, como consta en un correo que el señor JUAN CARLOS FORERO CASTRO se envía a sí mismo con la intención de guardar para sí una copia, el negocio jurídico celebrado se trató de una simple simulación con la intención de que no fuera molestada la señora madre de sus hijos en un futuro por alguien más. El supuesto pago de los DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000) jamás se efectuó y tampoco se aporta prueba alguna que pretenda demostrar que en efecto el pago se realizó. Aunado a lo anterior, el Juzgado Civil Municipal de La Mesa, dictó sentencia en contra de las pretensiones de la demanda, lo que deja sin validez el allegado contrato; así mismo no es coherente arrimar un supuesto justo título para solicitar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, no correspondería al tipo de fenómeno jurídico que se invoca.

AL QUINTO: No me constan algunos de las circunstancias que construyen el hecho revertido, no obstante, en gracia de discusión de la violencia intrafamiliar mencionada, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso; y respecto a las situaciones fácticas que rodean lo narrado, insisto en que la venta efectuada fue ineficaz pues nunca se perfeccionó, recayó sobre un terreno que no correspondía con el que realmente le correspondió al señor FORERO CASTRO en la partición de la sucesión de su señor padre y no fue posible obligar al propietario a correr la escritura (diferente hubiese sido que se tratara de venta de derechos y acciones); así mismo, el propietario, repito, manifestó por su propia voluntad que el negocio jurídico había sido una simulación necesaria para proteger el techo bajo el que habitarían sus hijos.

Una vez más, no es documento que deba anexarse a la solicitud de declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campaña de Refous
Celular: 3192393249



Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

No es cierto que desde el año 2000 la demandante ejecute actos de señora y dueña del inmueble objeto de la Litis. El uso del inmueble por parte de la demandante, responde exclusivamente a un **COMODATO O PRÉSTAMO PARA USO** que se celebró de manera verbal entre el propietario y quien hoy pretende la adjudicación de lo que no es suyo, sino que pertenece a la sucesión que también se tramita paralelamente a este proceso en su despacho. El contrato de comodato mencionado reúne las exigencias establecidas en el Código Civil en los Artículos 1496, pues fue un contrato unilateral; 1497 pues fue un contrato gratuito y 1500 pues fue un contrato consensual celebrado con ocasión de la sentencia proferida el día 17 de febrero de 1999 dentro del proceso de alimentos que promovió la aquí demandante en contra del padre de sus hijos, en donde se lee: **"SEGUNDO: CONMINAR al demandado JUAN CARLOS FORERO CASTRO, para que cumpla no solamente con su obligación alimentaria, sino co con sus debres como padre (sic)"**

AL SEXTO: No es cierto. De los hechos de la demanda, este tal vez es el que más reviste imprecisiones y falacias. El señor **JUAN CARLOS FORERO CASTRO** en el mes de julio del año 2000 fijó su residencia permanente lejos del municipio de La Mesa, más precisamente en España, sin embargo, sus obligaciones para con su familia no fueron abandonadas y su paradero era conocido tanto por la señora **RUBIELA COLLANTES** como por sus hijos, puesto que constantemente les llamaba y **HACÍA ENVÍOS DE DINERO** como se puede apreciar en las pruebas que adjunto con este escrito. Tampoco es cierto que en las visitas al país que hacía el señor **FORERO CASTRO** no visitara la casa de su propiedad, ni que solo hasta el 2015 el señor **FORERO** hubiese vuelto al municipio de origen. El señor **JUAN CARLOS FORERO** hizo presencia en el año 2014, más precisamente en el mes de julio de ese año, pues en esa época se acercó a las instalaciones de la Notaría Única de ese municipio a celebrar a través de escritura pública la compraventa del inmueble de su propiedad ubicado en el acceso contiguo al No. 6 - 45 de la Carrera 19 de la nomenclatura urbana de La Mesa, tal como da cuenta la Escritura Pública No. 1781 del 23 de julio de 2014 en la que se lee que el señor **FORERO CASTRO** hacía presencia en el momento del otorgamiento del Instrumento Público, que tenía su residencia fijada en la ciudad de Oslo, Noruega, y que se encontraba de tránsito por Colombia. La misma anotación se lee en la Escritura Pública 2143 del 28 de agosto de 2014 en la que el señor **JUAN CARLOS FORERO CASTRO** comparecía esa vez en calidad de apoderado del comprador del inmueble para resciliar la Escritura de Compraventa.

Es una falacia el hecho narrado cuando se indica que "por la residencia de la señora **MARIA RUBIELA COLLANTES GUZMÁN**, situada contigua al portón marcado con la Calle 6 No. 19 - 45, no apareció" puesto que el señor **JUAN CARLOS FORERO CASTRO** llevó hasta ese inmueble al señor **GEIR LIE** para mostrar el predio objeto del negocio, y que este conociera el estado en el que se encontraba, **EN ESE MOMENTO LA DEMANDANTE SE ENCONTRABA PRESENTE Y NO OPUSO RESISTENCIA** como puede dar fe el señor

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campña de Refous
Celular: 3192393249

052



Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

FRANCISCO FORERO CASTRO quien acompañó a su hermano y al comprador en los trámites de la compraventa.

AL SÉPTIMO: No es cierto. La demandante no ha ejercido actos de señora y dueña sobre el bien inmueble que fue de propiedad del señor JUAN CARLOS FORERO CASTRO, no le era posible efectuar el apoderamiento total y material de la vivienda en el transcurrir de diez (10) años, al menos a partir del 17 de febrero de 1999 hasta cuando el menor de sus hijos adquiriera la mayoría de edad, toda vez que desde esa fecha, 17 de febrero de 1999, se le otorgó derecho de habitación por tener la custodia y cuidado personal de sus entonces hijos menores de edad y fue decisión del señor FORERO que sus hijos habitaran el inmueble; así las cosas, la habitación del inmueble por parte de la demandante se encontraba regulada por el Artículo 775 del Código Civil que impide que quien tenga derecho de habitación pueda solicitar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por cuanto tiene categoría de MERO TENEDOR.

Ahora bien, se aduce que se aportan como prueba unos contratos celebrados con los señores LUIS MOLINA y JAIRO OSPINA, sin embargo, los arrimados como material probatorio corresponden a tres "contratos" supuestamente celebrados únicamente con el señor MOLINA que no tienen firma ni forma alguna que permita identificar que la persona contratada aceptó el encargo y ejecutó el contrato; no se aportan recibos de los presuntos pagos efectuados a quien debía llevar a cabo las obras civiles y por último no aparece en ninguno de los anexos de la demanda, contrato celebrado con algún JAIRO OSPINA. Surge una situación que llama fuertemente la atención, los contratos aportados tienen renglón seguido de la identificación de las partes, los números de teléfonos celulares de los contratantes. Al momento de fabricar la prueba, pues claramente se aprecia que fue una prueba fabricada para presentarla al proceso, no se percataron que los prefijos que componen el número celular tanto de "contratante" como de "contratista" no habían sido puestos en funcionamiento ni asignados a ninguno de los operadores de telefonía celular que para el año 2004 operaban en el territorio nacional, pues apenas en el año 2005, fueron asignados los prefijos 312 para la empresa COMCEL y 316 para la empresa Telefónica Móviles Colombia operadora de MOVISTAR, lo que hace físicamente imposible que para el año 2004 los "contratantes" hubiesen tenido números de telefonía celular que iniciaran con esos prefijos.

A más de lo anterior, llama la atención que los contratos aportados son IDENTICOS en su formato y hasta en la fuente utilizada, de hecho, tienen la misma redacción, espacio entrelineado y repito, no están firmados por el contratado LUIS MOLINA a pesar de que entre el primero y el último transcurrieron un poco más de NUEVE (09) AÑOS, de tal suerte que han de ser desconocidos por parte de este servidor en el acápite correspondiente.

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campiña de Refous
Celular: 3192393249

152



Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

No hay certeza de que la demandante haya efectuado el pago de los SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.000.000) que indica en el hecho debatido, pues si bien se aporta un pagaré firmado, el hecho positivo que permite discernir que se efectuó el pago, es aportar los correspondientes recibos de pago más no la firma de un pagaré. Su señoría, el pago de servicios públicos es un hecho inherente a la ocupación de un inmueble cualquiera sea la manera de ocuparlo, bien como poseedor o como para el caso, un mero tenedor; en otras palabras, pagar los servicios públicos no es un acto de señor y dueño, pues aquel que ocupa ocasionalmente un inmueble tiene como deber, si quiere disfrutar de los servicios básicos, el pago de las facturas correspondientes y por ello no puede reputarse como propietario.

El pago de los impuestos que se indica en la demanda no pueden ser tenidos como suficientes para demostrar el ánimo de señora y dueña del inmueble, pues en el hecho que está siendo contestado se indica que se pagaron las contribuciones como hecho demostrativo de animus de señora y dueña, sin embargo, en las pruebas aportadas se allegan tres escuetos pagos correspondientes a los años 2017, 2018 y 2019, pero no se aportan pagos que correspondan a los años en los que se contabilizaba el término necesario para alegar la prescripción, tres pagos de impuestos no son actos de señora y dueña, lo que debió haber aportado para demostrar los actos pretendidos eran por lo menos diez constancias de esos pagos.

Ahora bien, se argumenta que se efectuó la "reconstrucción" del inmueble en cuanto a techos, habitaciones, cocina, baño, patio de ropas, el arreglo e instalación de la puerta de acceso, sin embargo, no se aportó prueba de ello, o al menos no se aportó una prueba válida que soportara lo argüido puesto que, insisto, los documentos allegados como "contratos" adolecen de la firma del contratado, lo que no deja otra interpretación posible diferente a que los documentos aportados fueron creados recientemente y nunca soportaron la ejecución de contrato alguno. Debo indicar que en el traslado de la demanda tampoco se aportó copia alguna de los 37 documentos que supuestamente se adjuntaban como facturas que se enuncian como medio de prueba de la compra de los materiales presuntamente utilizados para la elaboración de las obras.

Así las cosas, los eventos narrados en este hecho y que se plantean en la demanda como los pilares fundamentales de la pretensión, quedan desvirtuados así:

1. Los contratos arrimados como pruebas no tienen firma y serán desconocidos por las razones expuestas.
2. No existe contrato alguno firmado con algún JAIRO OSPINA.
3. No existen facturas que soporten la presunta compra de materiales de construcción.

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campaña de Refous
Celular: 3192393249

252



Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

4. Los impuestos que supuestamente pagó la demandante son solo de tres años, lo cual no es suficiente para reclamar la prescripción de la propiedad de un bien inmueble y su adjudicación.
5. La suscripción de un pagaré no es prueba suficiente de actuar como señora y dueña de un inmueble. No se demostró el pago real de la obligación.

AL OCTAVO: No es cierto. La señora demandante fue requerida de manera extrajudicial por parte del propietario del inmueble para que efectuara la devolución del mismo, por lo que se llevó a cabo en al menos dos oportunidades conciliación ante la personería del municipio de La Mesa para lograr la entrega del predio pues sus obligaciones alimentarias para con sus hijos habían fenecido por la adquisición de la mayoría de edad de estos, otra cosa es que la señora **MARÍA RUBIELA COLLANTES GUZMÁN** haya obrado de mala fe omitiendo la obligación que tenía de devolver a su propietario legítimo el predio ocupado, pues el Comodato Verbal que se había celebrado con ocasión de la orden emitida por el Juzgado de Familia de La Mesa había terminado el 25 de mayo de 2010, fecha en la que su hija menor **LAURA MARÍA FORERO COLLANTES** cumplió la mayoría de edad. Vale aclarar en este punto que las solicitudes de conciliación fueron presentadas el año 2014 en los meses de agosto y septiembre a las que asistió el señor **FORERO CASTRO** a la primera y el Dr. Ricardo Silva Santana a la segunda en representación del señor **JUAN CARLOS**.

AL NOVENO: Es cierto y no tengo nada que manifestar al respecto.

AL DÉCIMO: No es cierto. Este hecho demuestra que la demanda se funda en falacias e imprecisiones, puesto que la señora **COLLANTES** tiene conocimiento a través de sus hijos **RODRIGO EUDORO** y **MAURICIO ESTEBAN FORERO COLLANTES** que la señora **ELIANA YANETH GUTIÉRREZ ARBOLEDA** reside desde algunos años en la ciudad de Oslo, Noruega, pues los hijos mencionados mantenían hasta el momento de la presentación de la demanda que nos ocupa, una fluida comunicación con sus hermanos menores **GABRIELA SARAY** y **JUAN PABLO FORERO GUTIÉRREZ**.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones por los elementos fácticos narrados los cuales nos ubican en un escenario diferente al narrado y pretendido en la demanda.

Su señoría, la demandante no ostenta categoría de poseedora, al menos dentro de los diez años anteriores a la fecha de la muerte del señor **JUAN CARLOS FORERO CASTRO**, legítimo propietario hasta el día de su fallecimiento, momento desde el que el inmueble pasó a ser parte de la sucesión intestada del causante; a la luz del Artículo 775 del Código Civil ostentaba la

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campaña de Refous
Celular: 3192393249



Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

categoría de mera tenedora, lo cual es reforzado por el hecho de haber celebrado de manera verbal un contrato de COMODATO O PRÉSTAMO DE USO contemplado en el Artículo 2200 y siguientes del Código Civil, contrato que se celebró con ocasión de la orden impartida por el Juzgado Promiscuo de Familia de La Mesa mediante sentencia proferida el 17 de febrero de 1999.

EXCEPCIONES DE FONDO

EXCEPCIÓN PRIMERA: AUSENCIA DE REQUISITOS NECESARIOS PARA SOLICITAR LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

De acuerdo a lo narrado hasta este punto, debo manifestar que la demandante adolece de los requisitos necesarios para solicitar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Para que ello se configure, deben ejecutarse actos de señor y dueño, incluso desde el momento mismo de la ocupación y desconocer la propiedad del dueño legítimo. Ese desconocimiento de la propiedad se funda en los actos positivos que permitan identificar al ocupador como poseedor tales como tala de maderas, construcción de edificios etc. Acá debemos detenernos a analizar lo que para el caso se aplicaría. El Artículo 981 del Código Civil define los requisitos necesarios para que se pruebe la posesión del suelo y en ellos se define que resulta necesario la construcción de edificios:

Artículo 981. Prueba de la posesión del suelo.

Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, 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. (Negrita fuera de texto)

Lo anotado nos conlleva indefectiblemente a indagar qué o cuáles son los actos positivos de igual significación que los descritos. La respuesta necesariamente la encontramos en la definición de las reparaciones que pueden llevarse a cabo en un bien raíz, las necesarias y las locativas. Las necesarias, nos define la norma, son aquellas que el arrendatario o para el caso en concreto, el tenedor, puede ejecutar, tales como colocación de techos, destapar cañerías, cambiar baterías sanitarias, pintar paredes, cambiar estufas etc, y las locativas son aquellas que afectan la estructura del inmueble y le están prohibidas al arrendatario o para el caso al tenedor, o al comodatario para ser coherentes con lo que se plantea en este escrito.

Mención aparte requieren las "Mejoras Útiles". Estas están definidas en el Artículo 966 de la Compilación Adjetiva Civil y se definen como aquellas mejoras que hayan aumentado el valor venal de la cosa y por estas se entienden reparaciones y obras que se hagan al inmueble.

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campaña de Refous
Celular: 3192393249

hsc



Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

Las mejoras útiles hacen referencia a las adiciones que se hacen al inmueble a fin de incrementar su utilidad, como construir un baño adicional, ampliar la cocina, construir un balcón, etc., pero tienen como característica que no pueden ejecutarse sin la autorización del propietario, siempre y cuando no sea poseedor de mala fe, lo que quiere decir que al existir mala fe (como en el caso en estudio sucede) esas mejoras no serán reconocidas, dice la norma, y por tanto no servirán para demostrar actos de señor y dueño.

Tampoco se prueba que en efecto las obras hayan sido ejecutadas, pues no reposan en el texto de la demanda soportes visuales que permitan apreciar el estado de conservación del inmueble en el momento en que se recibió en comodato, y luego de la ejecución de las presuntas obras civiles; la demandante pretende, con unos contratos claramente confeccionados por ella probar que existió una relación civil con una persona encargada de llevar a cabo las obras alegadas, no obstante, falta en todos los contratos la firma de quien se supone debió ejecutarlas a pesar de que hayan sido celebrados en años diferentes y llama aún más la atención que en estos se cometan las mismas faltas ortográficas, gramaticales y de digitación. Por ejemplo, en todos los documentos hay doble espacio entre las mismas palabras, es decir se comete el error de digitación espaciar dos y hasta tres veces de una palabra o de un número, lo que se aprecia después del número de cédula de ciudadanía del presunto contratista así: "No.79.061.695 de La Mesa..."; así mismo, se cometen los mismos errores de ortografía de tal suerte que en los tres contratos la palabra "cédula" haya sido digitada sin la tilde, así: "cedula". Lo anterior, podría pensarse, que corresponde a una planilla utilizada desde el año 2004 inclusive, lo que resultaría posible, pero lo que es aún, por sobre lo demás, más llamativo es que los números de teléfono consignados en los contratos aportados son los mismos desde el año 2004 en el que supuestamente se suscribió el primer contrato, no obstante, esto lo alegaré en excepción aparte.

Insisto, los documentos aportados como "contratos" no pueden ser tenidos en cuenta como material probatorio, pero en el hipotético caso en el que lo sean, lo que pretendo es demostrar que las mencionadas reparaciones locativas, no son actos de señora y dueña, pues preexiste un contrato de comodato y todo lo que se haga en el inmueble en vigencia del mencionado pacto deberá ser ejecutado con la anuencia del comodante, con las excepciones que plantea el Artículo 2216 del Código Civil caso en el cual, las reparaciones necesarias podrían hacerse por cuanto de tener la posesión del inmueble el propietario, este las hubiera hecho. El Artículo dice:

"Artículo 2216. Indemnización del comodatario por expensas

El comodante es obligado a indemnizar al comodatario de las expensas que sin su previa noticia haya hecho, para la conservación de la cosa, bajo las condiciones siguientes:

**Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campiña de Refous
Celular: 3192393249**



Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

256

1. Si las expensas no han sido de las ordinarias de conservación, como la de alimentar al caballo.
2. Si han sido necesarias y urgentes, de manera que no haya sido posible consultar al comodante, y se presume fundadamente que teniendo éste la cosa en su poder no hubiera dejado de hacerlas."

De acuerdo a lo anterior, la regla sería que se pagaran al comodatario las obras realizadas, pues no revisten

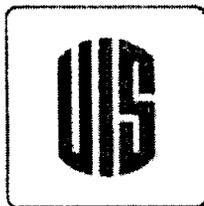
EXCEPCIÓN SEGUNDA: PREEXISTENCIA DE CONTRATO VERBAL DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO

Señor Juez, con ocasión de la orden impartida por el Juzgado Promiscuo de Familia de La Mesa, contenida en la Sentencia proferida el 17 de febrero de 1999 que consistía en "**SEGUNDO: CONMINAR** al demandado **JUAN CARLOS FORERO CASTRO**, para que cumpla no solamente con su **obligación alimentaria**, sino co con sus debres como padre (sic)", el señor **JUAN CARLOS FORERO CASTRO** celebró con la demandante un contrato verbal de comodato previo al contrato de compraventa simulado, que entre otras cosas, no correspondía a la venta del mismo predio que le fue adjudicado al propietario pues no había sido identificado aún y los linderos eran completamente diferentes a los que resultaron luego del trabajo de partición que se aprobó en la sucesión del padre del señor **FORERO CASTRO**.

Retomando. En el momento en que el Juzgado Promiscuo de Familia de La Mesa profirió sentencia dentro del proceso de alimentos que la aquí demandante promovió en contra del señor **JUAN CARLOS FORERO CASTRO**, este inmediatamente tomó las acciones necesarias para dar cumplimiento a lo ordenado por el despacho judicial. Es así como acordó con la demandante que ella se iría a vivir junto con sus menores hijos al inmueble que en ese entonces pertenecía a una sucesión que no se había tramitado y consecuentemente no se tenía claridad del cuerpo cierto que le correspondería. Para garantizar la permanencia de sus hijos en el inmueble y consecuentemente la madre de aquellos y evitar que por la inexistencia de algún documento que respaldara su habitación en el inmueble, se firmó un contrato de compraventa que no tenía la intención de ser perfeccionado, pues la ánimo primario era el ya mencionado, prueba de ello es que **JUAN CARLOS FORERO CASTRO** así se lo manifestó a su hermano más cercano **FRANCISCO FORERO CASTRO**, y lo dejó consignado en un documento electrónico que fue enviado desde su casilla de correo electrónico a sí mismo.

Lo que siempre pretendió **JUAN CARLOS FORERO CASTRO** fue garantizar un techo a sus hijos, una vivienda digna que les permitiera crecer sin las necesidades propias de alguien que

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campaña de Refous
Celular: 3192393249



752

Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

no tuviera una residencia permanente, es por esta razón que una vez la menor de sus hijas, **LAURA MARÍA FORERO COLLANTES**, cumplió la mayoría de edad el 25 de mayo de 2010, se inició toda una cruzada con la intención de recuperar el inmueble que era de su propiedad.

Lo que no sabía el señor **JUAN CARLOS FORERO CASTRO** era la figura jurídica que estaba celebrando con la aquí demandante, pues no poseía conocimientos en derecho ni tampoco fue asesorado por algún profesional en la materia y llevó a cabo un negocio jurídico que cumple todos los requisitos exigidos por el Código Adjetivo Civil, veamos:

El Artículo 2200 del Código Civil define al comodato de la siguiente manera:

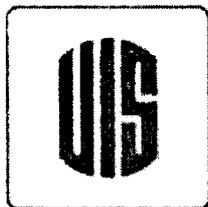
“ARTICULO 2200. <DEFINICION Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO. El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso.

Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.”

Tenemos entonces que, en primera medida el señor **JUAN CARLOS FORERO CASTRO** posteriormente a la orden impartida por el Juzgado Promiscuo de Familia de La Mesa en sentencia del 17 de febrero de 1999 hizo entrega a la señora **MARÍA RUBIELA COLLANTES GUZMÁN** del inmueble objeto de la Litis, para que hiciera uso del mismo como casa de habitación de sus menores hijos y por el ejercicio de la patria potestad y la custodia que esta tenía sobre aquellos, consecuentemente también tenía derecho de habitación. El contrato se perfeccionó con la entrega de la cosa, toda vez que ya, para esa época, el matrimonio **FORERO - COLLANTES** se había malogrado y el esposo había abandonado el hogar marital. Vale aclarar que la entrega del predio se hizo a la espera de la partición definitiva de la sucesión del señor **EUDORO FORERO** y que una vez dilucidado el asunto, lo que le correspondiera al señor **FORERO CASTRO**, sería en definitiva el lugar de habitación de sus hijos menores.

A más de lo anterior, se cumple el requisito solicitado en el Artículo 1496 del Código Civil por cuanto fue un contrato unilateral, que tiene génesis en una orden judicial y que se extendía hasta que la obligación alimentaria cesara respecto de todos y cada uno de sus hijos, esto es, hasta el 25 de mayo de 2010, si solo consideramos la mayoría de edad como hecho que fenecería la asistencia alimentaria, no obstante, la jurisprudencia ha establecido que los alimentos podrían mantenerse hasta los 25 años de edad de los hijos, siempre que estos estén estudiando, o conforme a lo contemplado en el Artículo 422 del Código Civil, se configure alguna de las dos excepciones a la norma que son, llegar a la mayoría de edad y demostrar fehacientemente que no es posible la manutención por su propia cuenta o que se padezca por

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campiña de Refous
Celular: 3192393249



Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

el hijo de alguna incapacidad física que no le permita velar por sí mismo. La obligación del comodante fue la entrega del inmueble para cumplir sus deberes como padre y uno de esos deberes es garantizar los derechos de los niños, lo que sin lugar a dudas nos conduce a que el señor FORERO CASTRO con la entrega del inmueble en comodato, garantizaba el derecho fundamental de los menores de edad a tener una vivienda digna. En ese orden de ideas, una vez cumplida la mayoría de edad de la menor de las hijas de la pareja, el derecho de habitación cesó y debió ser restituido voluntariamente el inmueble, puesto que todo ese tiempo se reconoció dueño ajeno.

Por otra parte, tenemos que se cumple con lo consagrado en el Artículo 1497 idem, puesto que fue un contrato gratuito, es decir, no hubo una erogación monetaria por parte de quien recibió el inmueble. Lo anterior concluye que el contrato por su característica de gratuito, era claramente un préstamo que terminaba una vez las obligaciones alimentarias cesaran del padre hacia sus hijos y que podría pensarse que cesaron al momento en que la menor de las hijas cumplió la mayoría de edad, pero que puede haberse extendido hasta los 25 años de la misma, lo que nos ubicaría la restitución del inmueble desde el 25 de mayo de 2017; a partir de esa fecha, si se quiere, podría haberse pretendido la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, pero se generan dos inconvenientes: el primero de ellos, es que la demanda debería haber sido presentada en el año 2027, y, el segundo de ellos es que existe mala fe por parte de la demandante habida cuenta que conoce desde 1999 los motivos por los cuales se le otorgó el derecho de habitación.

Su Señoría, el Contrato Verbal de Comodato es válido y causa todos los efectos civiles y legales que conlleva el mismo celebrado de manera escrita, así lo sostuvo la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil mediante Sentencia SC1716-2018 al decidir el recurso de alzada un pleito de características similares al que nos ocupa. Dice la Sala:

“El Tribunal, precisamente, hasta el 2007, halló en la demandada principal y reconviniante, hechos configurantes de un comodato.

Según la disposición 2200 del Código Civil, el comodato o préstamo de uso es “(...) un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble, o raíz para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso”. Agrega el precepto, “Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa”.

Entre las características esenciales (art. 1501 C.C.) que, según la norma pretranscrita, delimitan la institución, y la identifican como una relación jurídica de tenencia, se hallan las de corresponder a un negocio real, porque no se perfecciona sino por virtud de la entrega

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campaña de Refous
Celular: 3192393249

852



652

Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

(no tanto la tradición, en sentido técnico)¹ de la cosa sobre la cual versa (arts. 1500 y 2200 C.C.), carácter que se explica por cuanto la obligación fundamental, consiste en la restitución de la cosa por parte del comodatario al comodante; es, asimismo, una convención sustancialmente gratuita o de beneficencia (arts. 1497 y 2200 C.C.), cuyo objeto es la utilidad de una de las partes, el prestatario o comodatario; se trata de un acto jurídico de naturaleza unilateral, en principio, porque sólo genera una obligación que grava a uno de los contratantes, esto es, la obligación de restituir la cosa, radicada en cabeza del comodatario; es un contrato principal, en la medida que “no requiere de algún otro para nacer a la vida jurídica”²; y, finalmente, es convenio nominado y típico, pues tiene enunciación y regulación legal³.

Del mismo modo, la regla 2201 ejúsdem puntualiza la conservación del derecho de dominio en cabeza del commodator (prestante), puesto que únicamente se despoja de su ejercicio en lo relacionado con los fines del commodatum, cuando señala: “El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario”. Por esencia no transmite el derecho de dominio, por tal razón una de las obligaciones principales del comodatario es restituir la cosa a la expiración por causa legal, convencional o en caso de necesidad del comandante, sin soslayar, que la restitución, es una auténtica obligación de resultados. De tal manera que mientras persista esa relación de benevolencia, será siempre el comodatario un mero tenedor, obligado a restituir la cosa en las circunstancias anotadas. Si el contrato es gratuito en su esencialidad, no oneroso; no puede mutarse en el interregno de su existencia y vigencia, en perjuicio del comodante la relación de tenencia en posesión material a favor del comodatario, en contra del benovelente, desbordando el régimen propio del comodato y de la equidad.

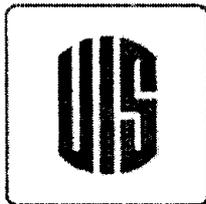
Fluye de las disposiciones contenidas en la norma en cita, sustancialmente idénticas a las consignadas en los artículos 2176 del Código chileno y, con ligeras variaciones, en los cánones 1877 del Code francés y 1741 del Código Civil de España, que por la celebración del aludido negocio no hay ni puede existir, en línea de principio y salvo contadas excepciones, desplazamiento de la propiedad, ni de la posesión, en el sentido auténtico de la palabra, de tal manera, que el comodatario no deviene más que tenedor y, a su turno, es el comodante quien conserva la posesión, que ejercita por intermedio del comodatario (art. 786 C.C.).

¹ Los autores, colombianos y chilenos por igual, coinciden en que la voz “tradición”, empleada en el segundo párrafo del artículo 2200 del Código Civil -cuya redacción es sustancialmente idéntica a la traída en el 2174 del Código chileno- se halla impropia y utilizada. Cfr. **entre nosotros**: VÉLEZ, Fernando. *Estudio Sobre el Derecho Civil Colombiano*. Tomo VIII. Pág. 202; SALAMANCA, Hernán. *Derecho Civil. Curso IV. Contratos*. 1970. Págs. 272-273; VALENCIA ZEA, Arturo. *Derecho Civil. Tomo IV. De los Contratos*. 1980. Pág. 352. **En Chile**, véase: ALESSANDRI RODRIGUEZ, Arturo/SOMARRIVA UNDURRUGA, Manuel. *Derecho Civil. Tomo IV. Fuentes de las Obligaciones*. 1942. Págs. 571-572.

² CSJ. SC. Sentencia del 4 de agosto de 2008.

³ La explicación de los elementos esenciales del contrato de comodato, que hoy se reitera, previsto en los artículos 2200 y siguientes del Código Civil, han sido ya abordados en la sentencia de casación del 4 de agosto de 2008.

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campiña de Refous
Celular: 3192393249



Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

092

La razón de ello es elemental: la calidad de comodatario, apareja un título –como enseña el genial Nicasio Anzola⁴– el reconocimiento del derecho de otro, quien posee, no sibi (para sí), sino allí (para otros o para aquél), en y para el comodante, mientras persista esa relación o no la interverse abierta y activamente, superando los actos de mera tolerancia. Por consiguiente, jamás podrá prescribir la cosa recibida en préstamo, porque no se cumple la premisa, animus rem sibi habendi.

Apreciamos entonces que la H. Corte Suprema de Justicia da la razón a este servidor y además aclara que las obras ejecutadas en vigencia del contrato celebrado no pueden ser tenidas como actos de señora y dueña por parte de la demandante, sino como actos proclives al mantenimiento del bien inmueble.

EXCEPCIÓN TERCERA: AUSENCIA DE INTERVERSIÓN DEL COMODATARIO EN POSSEDOR DEL INMUEBLE y POSESIÓN DE MALA FE

Debemos iniciar por aclarar el término. Según la tratadista argentina Marina Mariani de Vidal, en su libro “Derechos Reales” la interversión “es el cambio de la causa o título en virtud del cual se está poseyendo o teniendo una cosa” y que el principio general en la materia es el de la inmutabilidad de la relación de poder, es decir, opera la regla de que nadie puede por sí mismo ni por el mero transcurso del tiempo cambiar la causa de su posesión.

Así las cosas, la causa que dio origen a la ocupación del inmueble por parte de la demandante es un Contrato Verbal de Comodato que celebró en el marco del cumplimiento de una orden judicial que no especificaba cuál figura jurídica que debía utilizarse, así pues, que, el propietario del inmueble, dio su anuencia para que la demandante junto con sus menores hijos ejerciera la tenencia del predio al tiempo que se pagaba una cuota alimentaria monetaria para la manutención de los mismos. El derecho de habitación otorgado mediante ese contrato consensual que se celebró, se infiere de la orden impartida por el Juzgado Promiscuo de Familia de La Mesa, duraba mientras la obligación alimentaria persistiera, y, como he indicado en líneas superiores, legalmente la obligación permaneció hasta el día 25 de mayo de 2010 fecha en que la menor de las hijas de la unión **FORERO – COLLANTES** adquirió la mayoría de edad, sin embargo, haciendo la presunción de que **LAURA MARÍA FORERO COLLANTES** hubiere seguido estudiando, el derecho de habitación o la duración del contrato de comodato se extendió hasta el momento en que esta cumplió los 25 años de edad, es decir hasta el 25 de mayo de 2017, a partir de cualesquiera de las dos fechas debió contabilizarse el tiempo para solicitar la prescripción, siempre que se hubiera **INTERVERSADO** el título, es decir que la demandante hubiera actuado como señora y dueña del inmueble no ejecutando reparaciones

⁴ ANZOLA, Nicasio. *Lecciones Elementales de Derecho Civil. Curso Tercero. De los Contratos.* 1918. Pág. 279

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campaña de Refous
Celular: 3192393249



192

Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

o lo que llama la demanda “reconstrucción” del inmueble, sino haber actuado como dueña verdadera del predio, esto es, que no hubiera permitido en el mes de julio de 2014 el ingreso al predio de los señores JUAN CARLOS FORERO CASTRO y GEIR LIE, ciudadano noruego que adquirió la propiedad del inmueble, al momento en que el primero le estaba mostrando al segundo el bien que iba a adquirir. Narran los testigos, entre ellos el señor FRANCISCO FORERO CASTRO, quien acompañó en todas las diligencias a su hermano y al comprador, que el acceso a la vivienda se hizo sin ningún tipo de inconveniente, que la señora COLLANTES GUZMÁN además de abrir la puerta y permitir el ingreso de vendedor y comprador, manifestó que ella no tenía inconveniente en la venta de la casa por cuanto “no quería problemas”, es decir, sin que se recurriera a nada más que la voluntad y el ánimo de propietario del señor FORERO se hizo el ingreso al inmueble y no hubo rechazo por parte de quien lo ocupaba.

Así las cosas, la interversión de la causa nunca se dio, pues siempre la demandante actuó como una mera tenedora del predio, consciente como era de que la propiedad estaba en cabeza del señor FORERO CASTRO y que su estancia en el inmueble era convenida con el propietario.

La Sentencia mencionada en la excepción segunda de esta contestación indica respecto al tema de la interversión, que es necesario que el título con el que se posee tenga un cambio, una mutación que ubique a quien pretende reputarse como dueño como poseedor y que ejerza además el ánimo de señor y dueño y una de las maneras más efectivas para demostrarlo es no permitir el ingreso al inmueble de quien se sabe propietario inscrito. Veamos:

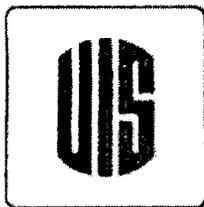
“1.4. *El fallo de segundo grado.* El Tribunal revocó la anterior decisión. En su lugar, negó la prescripción adquisitiva y acogió la acción de dominio.

Para el ad-quem, era “tema pacífico” la titularidad del dominio del predio controvertido en cabeza de Lilia Patricia Jaramillo Bedón, así como la posesión material de Nubia Ersi Jaramillo Bedón, en tanto, todo se reducía a establecer “desde cuándo ha mutado la tenencia en posesión”.

Esto, porque los distintos testimonios recaudados dieron a entender que la demandante en reivindicación no solo había permitido a su hermana “vivir con su familia gratuitamente (comodato)” en la casa, sino autorizado para realizar las mejoras, en beneficio de sus moradores.

De ahí, cuando la dueña del inmueble fue repelida, “Antonio Casella, esposo de Nubia Ersi Jaramillo Bedón, al pedirle [a] Alfonso Mosquera Bedón, solucionar pacíficamente el problema, Casella le haya respondido que le den ciento veinte millones de pesos y que se iba”.

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campiña de Refous
Celular: 3192393249



292

Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

La interversión del título de tenencia en posesión, por tanto, ocurrió en el 2008, época en que Lilia Patricia Jaramillo Bedón, al ingresar con sus propias llaves al predio, luego de regresar del exterior, fue rechazada por los ocupantes, quienes procedieron a cambiar la chapa. Y en esta línea analítica remató, «(...) la posesión (...) únicamente vino a (...) ocurrir en enero de 2008, cuando Lilia Patricia fue repelida por (...) [Nubia Ersi y] su esposo y cambiada la chapa de la entrada, (...) [porque] doce o quince años antes como dicen los testigos (...) la demandada (...) a ciencia y paciencia de la demandante (...) construyó la segunda planta (...), alentada por Lilia Patricia tal y como la misma Nubia Ersi lo declara»⁵.

En ese orden, el Tribunal concluyó en el éxito de la reivindicación, porque el término de la posesión enfrentada era insuficiente para adquirir el dominio por el modo de la prescripción extraordinaria.”

Señor Juez, la demandante no ha tenido el animus necesario para reputarse como dueña, lo único que ha tenido es mala fe, pues a pesar de no haber ejercido NUNCA actos de señora y dueña, ahora reclama como suyo un inmueble que perteneció al difunto JUAN CARLOS FORERO CASTRO y que actualmente pertenece a la sucesión de este.

EXCEPCIÓN CUARTA. AUSENCIA DEL TÉRMINO PERENTORIO ESTABLECIDO EN LA LEY PARA SOLICITAR LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

La Ley ha establecido que para que prospere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio es necesario que hayan transcurrido diez (10) años de posesión, tranquila, pacífica e ininterrumpida, en los que se debieron haber ejecutado actos positivos de señor y dueño a la luz del Artículo 2531 del Código Civil el cual establece:

“Artículo 2531. Prescripción extraordinaria de cosas comerciables.

El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

⁵ Folio 16 del cuaderno del tribunal.



Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

1a.) *Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.*

2a.) *Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.*

A la luz de lo anterior, tenemos entonces claro que, primero, el término de los diez años requeridos para que prospere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio no puede contabilizarse desde cuando lo solicita la demanda, esto es desde el mes de agosto de 2000, pues claramente y como lo he manifestado hasta la saciedad, el Contrato Verbal de Comodato existe desde el momento en que el señor FORERO CASTRO dio cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado Promiscuo de Familia de La Mesa en sentencia del 17 de febrero de 1999, sino desde el momento en que cesó la obligación alimentaria del mencionado ciudadano para con sus hijos, de tal suerte que debió, por el término legal de la mayoría de edad, empezar a contabilizarse desde el 26 de mayo de 2010 día siguiente al que la menor de las hijas del señor FORERO CASTRO adquirió la mayoría de edad, lo que ubica la oportunidad para reclamar la posesión hasta el 25 de mayo de 2020, no obstante, la demanda se presentó precipitadamente e interrumpió el término requerido pues fue allegada a su despacho en el mes de noviembre y admitida el 16 de diciembre de la anualidad próximo pasada según estado número 195.

Ahora bien, suponiendo que la menor de las hijas del finado FORERO CASTRO haya continuado en la casa paterna después de cumplidos los 18 años de edad por imposibilidad de la consecución de algún trabajo que le permitiera valerse por sí misma o que haya continuado estudiando, el término para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio debió iniciarse a partir del día efectivo en que la señorita FORERO salió del hogar paterno y/o desde cuando cumplió los 25 años de edad. En este escenario, el del cumpleaños número 25, el término de prescripción debe empezar a correr desde el año 2017, lo que hace aún más lejana la fecha de la presentación de la demanda. No obstante lo anterior, entre el 25 de mayo de 2010 y la fecha de la presentación de la demanda, la demandante NO EJECUTÓ ACTOS DE SEÑORA Y DUEÑA, tan es así que, como se expone anteriormente, permitió la entrada del dueño del predio con una persona completamente ajena y extraña al inmueble que ocupaba para que fuera ofrecido en venta.

El momento de haberse revelado y desconocido la propiedad del propietario inscrito debió ser en el momento narrado, sin embargo, no hizo nada para impedir el acceso al inmueble, allí debió haberse afincado como dueña y no permitir que alguien más ejerciera esos derechos, en ese momento debió haber sucedido la interversión del título de mera tenedora a poseedora, pero no se efectuó, es decir, no hay inicio del término de prescripción.

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Camplaña de Refous
Celular: 3192393249

592



Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

Para el caso que he traído a colación con la Sentencia SC1716-2018, H. Corte Suprema de Justicia ha indicado lo siguiente respecto al momento en que se interversa el título:

"Para el ad-quem, era "tema pacífico" la titularidad del dominio del predio controvertido en cabeza de Lilia Patricia Jaramillo Bedón, así como la posesión material de Nubi Ersi Jaramillo Bedón, en tanto, todo se reducía a establecer "desde cuándo ha mutado la tenencia en posesión".

Esto, porque los distintos testimonios recaudados dieron a entender que la demandante en reivindicación no solo había permitido a su hermana "vivir con su familia gratuitamente (comodato)" en la casa, sino autorizado para realizar las mejoras, en beneficio de sus moradores.

De ahí, cuando la dueña del inmueble fue repelida, "Antonio Casella, esposo de Nubia Ersi Jaramillo Bedón, al pedirle [a] Alfonso Mosquera Bedón, solucionar pacíficamente el problema, Casella le haya respondido que le den ciento veinte millones de pesos y que se iba".

La interversión del título de tenencia en posesión, por tanto, ocurrió en el 2008, época en que Lilia Patricia Jaramillo Bedón, al ingresar con sus propias llaves al predio, luego de regresar del exterior, fue rechazada por los ocupantes, quienes procedieron a cambiar la chapa. Y en esta línea analítica remató, «(...) la posesión (...) únicamente vino a (...) ocurrir en enero de 2008, cuando Lilia Patricia fue repelida por (...) [Nubia Ersi y] su esposo y cambiada la chapa de la entrada, (...) [porque] doce o quince años antes como dicen los testigos (...) la demandada (...) a ciencia y paciencia de la demandante (...) construyó la segunda planta (...), alentada por Lilia Patricia tal y como la misma Nubia Ersi lo declara»⁶."

De acuerdo a lo narrado, el término de prescripción exigido por la Ley para las extraordinarias no se ha completado en ninguno de los escenarios que he expuesto hasta acá, pues nunca se efectuó la interversión del título, de tal suerte que no hay manera de iniciar algún tipo de computo.

EXCEPCIÓN QUINTA. IMPOSIBILIDAD DE ALEGAR LA PRESCRIPCIÓN POR PARTE DEL MERO TENEDOR DE ACUERDO AL ARTÍCULO 775 DEL CÓDIGO CIVIL.

Conforme a lo expuesto hasta aquí tenemos que la demandante, tan solo hasta el momento de la presentación considera que es propietaria del inmueble, es decir, ese es la única acción que ha efectuado para intentar demostrar que ella ha adquirido la propiedad del inmueble,

⁶ Folio 16 del cuaderno del tribunal.

h92



592

Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

pero con anterioridad NUNCA había ejecutado actos que permitieran al menos hacer creer que era así.

El Artículo en el que fundo esta excepción se lee de la siguiente manera:

"Artículo 775. Mera tenencia

Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestrado, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece. (Negrita y subraya propia)*

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.

Al tenor del Artículo transcrito, el conocimiento por parte de la demandante de la manera como se hizo la entrega del inmueble para la habitación de los menores hijos del difunto **FORERO CASTRO**, le da el rótulo de **MERA TENEDORA**, alguien a quien se le permitió el derecho de habitación mediante un Contrato Verbal de Comodato por cuanto se estaba protegiendo y garantizando el derecho fundamental de sus hijos menores a una vivienda digna, el cual estuvo vigente hasta que la menor de las hijas del señor **FORERO** adquirió la mayoría de edad, es decir hasta el 25 de mayo de 2010. A sabiendas de que la obligación alimentaria había fenecido, el señor **FORERO CASTRO** solicitó dos veces ante la Personería Municipal de La Mesa audiencia de conciliación para que sus hijos, los verdaderos protegidos con la entrega del inmueble, devolvieran el inmueble; diligencias que se llevaron a cabo los días 16 de agosto y 12 de septiembre de 2014 las que fueron atendidas por la señora **COLLANTES GUZMÁN** en las que negó la entrega del predio a pesar del conocimiento que tenía de la manera en que le fue permitida su habitación en la casa.

Así mismo, el señor **FORERO** el día 19 de agosto de 2014, solicitó al Juzgado Promiscuo de Familia de La Mesa a través de memorial, la exoneración del pago de alimentos por cuanto sus hijos ya todos eran mayores de edad, la entrega del inmueble, el levantamiento de la medida de embargo de las acciones y derechos que tenía el señor **JUAN CARLOS** en la sucesión de su señor padre y el levantamiento de la restricción de salida del país que para ese entonces había vuelto a ser activada. Al respecto el Despacho Judicial dio respuesta indicando que la exoneración del pago de alimentos debía hacerse mediante una demanda que reúna las exigencias de la Ley, se ordenó el levantamiento de la medida de restricción de salida del país, se ordenó el levantamiento de la medida de embargo de los derechos y acciones que poseía el señor **FORERO** en la sucesión de su señor padre **EUDORO FORERO EUDORO FORERO** y se negó por improcedente, por cuanto la medida de embargo recayó sobre derechos y acciones

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campaña de Refous
Celular: 3192393249



992

Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

y no sobre un cuerpo cierto (motivo que dio lugar a la ineficacia del negocio jurídico de la compraventa). Aporto copias de los documentos referidos.

Por otra parte, reafirman aún más el hecho de que la demandante era tan solo una mera tenedora del inmueble, los envíos de dinero que el señor FORERO CASTRO realizó, todos los años, en casi todos los meses para cubrir la cuota monetaria impuesta por el despacho, pero también para los gastos de la casa, pues no de otra manera se puede explicar que a pesar de que la totalidad de sus hijos para el año 2000 ya habían alcanzado la mayoría de edad y habiendo salido de la casa paterna pues con excepción de los que emigraron a Europa con su padre, todos se ubicaron en la ciudad de Bogotá a partir de sus 18 años de edad existan envíos de dinero en los años 2001, 2003, 2004, 2005, 2006 y 2007 de parte del señor JUAN CARLOS con destino a la señora COLLANTES GUZMÁN tal como se aprecia en las copias de las facturas de envíos que aporto junto con este escrito, en las que se aprecia claramente en algunas, en otras con alguna dificultad en apreciar las fechas que lo aquí narrado es verídico.

Debemos considerar que, la Sentencia dictada por el Juzgado Promiscuo de Familia de La Mesa no discriminaba los items que debían componer la cuota alimentaria impuesta, pero debemos detenernos por un momento a entender qué compone la cuota de alimentos; según lo define el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, la cuota de alimentos “*comprende todo lo que es indispensable para el sustento, habitación, vestido, asistencia médica, recreación, educación o instrucción y, en general, todo lo necesario para el desarrollo integral de los niños, las niñas y los adolescentes*”.⁷ (Negrita fuera de texto).

Según lo anterior, e insistiendo en que la Sentencia del Juzgado Promiscuo de Familia de La Mesa no diferenció qué componía la cuota alimentaria, es inequívocamente claro que la suma de OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$80.000) MENSUALES por cada uno de los hijos de la unión FORERO - COLLANTES fijada el 17 de febrero de 1999 INCLUÍA LA HABITACIÓN, de tal suerte que los envíos de dinero que el señor FORERO hacía desde Europa, indefectiblemente incluía los gastos demandaba el mantenimiento del inmueble de su propiedad que había entregado para garantizar la habitación de su descendencia. La sentencia mencionada habla al respecto de la siguiente manera:

“PRIMERO: CONDENAR al señor JUAN CARLOS FORERO CASTRO? (sic) a pagar en favor de sus menores hijos: ANDRÉS EDUARDO, RODRIGO EUDORO, MAURICIO ESTEBAN, MARÍA CAMILA? (sic) JUAN FELIPE y LAURA MARÍA FORERO COLLANTES, la suma de OCHENTA MIL PESOS MENSUALES (\$80.000.00) para cada uno, para un total de CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$480.000.00) que denerá (sic) consignarlos en la

⁷ <https://www.icbf.gov.co/que-incluye-la-cuota-de-alimentos>

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campiña de Refous
Celular: 3192393249



Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

cuenta de depósitos judiciales Caja Agraria del Municipio de La Mesa, a nombre de la señora RUBIELA COLLANTES GUZMÁN, dentro de los cinco primeros días de cada mes."

Como se aprecia en el texto transcrito, no existió una discriminación de lo que debía contener la cuota. La consignación no se hacía en la cuenta indicada por el despacho por cuanto desde Europa no era posible acceder a hacer el depósito en la línea financiera ordenada, por lo que el señor FORERO realizaba los giros directamente a nombre de la señora COLLANTES. Para efectos probatorios

EXCEPCIÓN SEXTA. MALA FE DE PARTE DE LA DEMANDANTE

El Artículo 2531 del Código Civil establece que la mala fe se presume ante la existencia de un título de mera tenencia y no dará lugar a la prescripción.

He insistido vehemente en que existe un título de mera tenencia, puntualmente es un Contrato Verbal de Comodato o Préstamo de Uso que le otorgó a la demandante, derecho de habitación mientras sus hijos menores cumplieran la mayoría de edad. Lo anterior quiere decir que mientras sus hijos, o al menos uno de ellos, (que hubiera sido concebido con el señor JUAN CARLOS FORERO CASTRO claramente) el título estaría vigente y causaría plenos efectos por cuanto lo que pretendió el señor FORERO fue brindar una vivienda digna a sus hijos menores al tiempo que cumplía con sus obligaciones monetarias para con ellos. Ese hecho generador de la relación jurídica entre la aquí demandante y el propietario fallecido del predio pretendido en usucapión, le impide a la señora COLLANTES solicitar la prescripción del derecho de propiedad, toda vez que no se configura el fundamento subjetivo de la usucapión el cual se apoya en el ABANDONO O NEGLIGENCIA del titular del derecho, que por su inactividad, ha permitido que otro adquiriera su derecho por la posesión continuada durante cierto tiempo.

Tenemos claro entonces que, no existió abandono del predio por parte del propietario, lo que hubo fue una entrega del bien raíz a la señora madre de los hijos menores del hoy difunto FORERO CASTRO, a través de contrato absolutamente válido a la luz de la legislación vigente, tampoco existió negligencia, por cuanto sus deberes continuaron siendo cumplidos y las presuntas mejoras aparte de ser únicamente reparaciones necesarias y no locativas, como tampoco mejoras útiles como ha quedado demostrado, fueron conocidas por el señor FORERO CASTRO pues su hermano FRANCISCO FORERO CASTRO le mantenía al tanto de lo que sucedía en el inmueble de su propiedad y consecuentemente, se realizaban envíos de dinero que coinciden en fechas y cantidad con lo que se pretende hacer valer.

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campiña de Refous
Celular: 3192393249

792

892



Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

Repito, los contratos de mano de obra aportados no cumplen con los requisitos legales y no podrán ser apreciados como pruebas, no obstante, en el caso de que el despacho los incorpore a pesar de la solicitud elevada por este servidor y su clara falta de legalidad, deben apreciarse las pruebas aportadas junto con este escrito que dan cuenta de los envíos que coinciden con las fechas en las que presuntamente se ejecutaron las reparaciones necesarias.

EXCEPCIÓN SÉPTIMA: PRESENTACIÓN DE PRUEBAS FALSAS, CONFIGURACIÓN DE FRAUDE PROCESAL

Su señoría, como lo indicaba en la excepción primera de la presente contestación, los documentos allegados con la demanda que se pretenden hacer valer como contratos celebrados entre la demandante y una persona de nombre LUIS ALFONSO MOLINA, padecen de una serie de inconsistencias que hicieron dudar a este memorialista de la autenticidad de las pruebas, tales como que la plantilla es idéntica entre todos los contratos, a pesar de haber sido presuntamente celebrados en años diferentes y tan distantes como el 2004 y 2013; que tuvieran los mismos errores de ortografía y de digitación y por último y el hecho más grave, que en los documentos se inserta como número de contacto de las partes el abonado celular 317 4684061 para la señora MARÍA RUBIELA COLLANTES GUZMÁN y 321 4896353 para LUIS ALFONSO MOLINA incluso para los contratos presuntamente celebrados en los años 2004 y 2007 cuando para el año 2005 apenas se habían autorizado los prefijos 312 para en ese entonces COMCEL y 316 para Telefónica Móviles Colombia "MOVISTAR".

Señor Juez, con el respeto que el despacho se merece, debo indicar que lo que se intenta por parte de la demandante de la manera más descarada posible es hacer incurrir en error a la administración de justicia, configurando con ello lo descrito en el Artículo 453 del Compilado Adjetivo Penal Colombiano que dice de la siguiente manera:

"Artículo 453. Fraude procesal

El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años." (Negrita fuera de texto).

El hecho de que la demandante recurra a la administración de justicia aportando pruebas falsas, fabricadas a último momento denota con más vehemencia que se actúa de mala fe, que lo que se pretende a toda costa y costando lo que tenga que costar, la adjudicación de un inmueble que se sabe ajeno y del que se reconoció dueño hasta cuando este estuvo en el plano terrenal, y que ahora pertenece a la sucesión del finado. Me pregunto ¿no hubiera sido mejor

**Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campiña de Refous
Celular: 3192393249**



Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

692

esperar a la sucesión y que sus seis hijos le vendieran lo que les correspondería y después negociar con los herederos que el señor FORERO tuvo con la señora ELIANA YANETH GUTIÉRREZ?

En fin, allegar pruebas que se antojan falsas muestra que TODA LA DEMANDA está fundada en falacias, argucias y elucubraciones que solo tienen como objetivo obtener un beneficio de la justicia contrario a derecho.

Lo narrado en esta excepción es un hecho notorio que a la luz del Artículo 167 del Código General del Proceso no requeriría de prueba, pues es por todos conocido que para el año 2004 la telefonía celular estaba apenas iniciando el auge que conocemos hoy. Sin perjuicio de lo indicado, me permito aportar captura de pantalla de la noticia que el diario El Tiempo en su edición del 28 de junio de 2005⁸ publicó, de la misma manera aportó copia del derecho de petición que presenté ante la Comisión Reguladora de Comunicaciones el día 03 de octubre de los corrientes en el que solicito se indique si para el 2004, 2007 y 2013 los prefijos celulares 317 y 321 se encontraban en servicio y de la misma manera se sirviera indicar desde cuando esos prefijos habían sido activados en nuestro país.

Considerando las normas que por la emergencia sanitaria, económica y ambiental que atraviesa el país por la pandemia del COVID-19, los términos de respuesta de las peticiones se extendieron ubicando la entrega de información o documentos en 20 días que se contabilizarán hábiles, lo que hace imposible adjuntar la respuesta de la Comisión Reguladora de Comunicaciones con esta contestación toda vez que se vencería el término para ejercer el derecho de defensa de mis representados. Por lo anterior, solicitaré en el acápite correspondiente que Su Señoría, solicite de oficio a través de una prueba de informe, la información requerida por parte de este servidor a través del derecho de petición mencionado a la Comisión Reguladora de Comunicaciones.

PRUEBAS

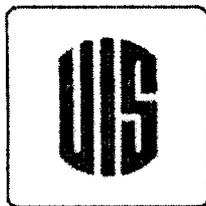
Su Señoría, para lograr el convencimiento del Despacho me permito aportar las siguientes.

DOCUMENTALES

- Copia de la Sentencia del 17 de febrero de 1999 proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de La Mesa, Cundinamarca.
- Solicitud de conciliación extrajudicial dirigida al personero municipal de La Mesa, Cundinamarca, firmada por JUAN CARLOS FORERO CASTRO.

⁸ <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-1632802>

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campiña de Refous
Celular: 3192393249



Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

072

- Solicitud de conciliación extrajudicial dirigida al personero municipal de La Mesa, Cundinamarca, presentada por el Dr. RICARDO SILVA SANTANA quien fungía como apoderado del señor FORERO CASTRO.
- Acta de audiencia de conciliación de fecha 16 de agosto de 2014, celebrada en la Personería Municipal de La Mesa, Cundinamarca.
- Acta de audiencia de conciliación de fecha 12 de septiembre de 2014, celebrada en la Personería Municipal de La Mesa, Cundinamarca.
- Documento que contiene una manifestación firmada por el señor JUAN CARLOS FORERO CASTRO sin fecha en la que expone los motivos que rodearon la entrega del inmueble a la señora COLLANTES GUZMÁN.
- Solicitud realizada por el señor JUAN CARLOS FORERO COLLANTES al Juzgado Promiscuo de Familia de La Mesa con fecha de recibido por el Juzgado el 08 de agosto de 2014 en la que ruega oficiar al Ministerio de Relaciones Exteriores se levante la medida cautelar de impedimento de salida del país.
- Paz y Salvo No. 00529 expedido por la Tesorería Municipal de La Mesa, Cundinamarca correspondiente al predio 010000580029000 por el año 2015.
- Recibo de pago del impuesto predial correspondiente al predio 010000580029000 con fecha 20 de enero de 2015.
- Solicitud efectuada por el señor JUAN CARLOS FORERO CASTRO al Juzgado Promiscuo de Familia de La Mesa, Cundinamarca con fecha 19 de agosto de 2014 en la que solicita la exoneración de la cuota de alimentos impuesta, el levantamiento de la medida restrictiva de salida del país.
- Respuesta del Juzgado Promiscuo de Familia de La Mesa, Cundinamarca calendada el 20 de agosto de 2014 a la solicitud del 19 de agosto de 2014.
- Correo electrónico con fecha 21 de abril de 2016 enviado desde la casilla de correo del señor JUAN CARLOS FORERO CASTRO y recibida en la misma casilla.
- Copia de la Escritura Pública de Compraventa No. 1781 del 23 de julio de 2014 de la Notaría Única de La Mesa.
- Copia de la Escritura Pública de Resciliación No. 2143 del 28 de agosto de 2014 de la Notaría Única de La Mesa.
- Tres (03) formularios de transferencia de la agencia de envío de dinero Money Gram correspondientes al año 2000.
- Cinco (05) facturas de transferencia de dinero correspondientes al año 2001.
- Cuatro (04) facturas de transferencia de dinero correspondientes al año 2004.
- Doce (12) facturas de transferencia de dinero correspondientes al año 2005.
- Tres (03) facturas de transferencia de dinero correspondientes al año 2006.
- Dos (02) facturas de transferencia de dinero correspondientes al año 2007.
- Una relación certificada de envíos efectuados por JUAN CARLOS FORERO CASTRO a través de la firma im transfer en la que se cuentan catorce (14) envíos a la

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campaña de Refous
Celular: 3192393249



Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

señora **MARÍA RUBIELA COLLANTES GUZMÁN** entre el 22 de diciembre de 2004 y el 04 de enero de 2005.

- Copia del derecho de petición presentado ante la Comisión Reguladora de Comunicaciones con fecha 03 de octubre de 2020.
- Captura de pantalla de la versión digital del diario El Tiempo en la que se aprecia que el 28 de junio de 2005 fue publicada la noticia mencionada en las excepciones.

TRASLADADA

Su Señoría, a pesar de que solicité con el tiempo suficiente de antelación el desarchivo del proceso Ejecutivo de Obligación de Hacer radicado No. 144-2015 enviado el 25 de septiembre de los corrientes y reiterado el 29 idem, las copias no fueron entregadas. Por lo anterior, ruego a su señoría se allegue copia de la sentencia del **PROCESO EJECUTIVO DE LA OBLIGACIÓN DE HACER 144-2015** adelantado en su despacho promovido por la señora **MARÍA RUBIELA COLLANTES GUZMÁN** en contra del señor **JUAN CARLOS FORERO CASTRO**.

TESTIMONIALES

Solicito se fije fecha y hora para recibir los testimonios de las siguientes personas quienes decantarán sobre lo que indicaré en cada una de las solicitudes.

- **FRANCISCO FORERO CASTRO**, quien podrá ser citado en la Calle 6 No. 19 - 45 de La Mesa, Cundinamarca, al correo electrónico pachofabritius@yahoo.es y al número de teléfono celular 3115184853. El testigo solicitado brindará su testimonio acerca de la manera en que se llevó a cabo la entrega del inmueble objeto de la Litis, así como de las situaciones que rodearon la venta del inmueble por parte del difunto **FORERO CASTRO**.
- **OTILIA GARZÓN DE LUGO**, quien podrá ser citada en la Calle 4A No. 17 - 31 de La Mesa, Cundinamarca y al teléfono 3125848183. La testigo deberá deponer acerca de los envíos de dinero que realizaba el señor **JUAN CARLOS FORERO CASTRO** para efectos del pago de impuestos y arreglos del inmueble; igualmente deberá indicar lo que le conste acerca de la venta del inmueble por parte del señor **FORERO CASTRO** al ciudadano noruego GIER LIE. La testigo manifiesta no poseer correo electrónico.
- **ARMANDO LEÓN**, quien podrá ser ubicado en la Carrera 21 No. 1 - 65, Barrio El Recreo, La Mesa, Cundinamarca, en la dirección de correo electrónico arleon46@hotmail.com y al número de teléfono 3208318655. El señor **LEÓN** deberá dar testimonio de los modos que rodearon la entrega del inmueble de parte del señor **JUAN CARLOS FORERO CASTRO** a la señora **MARÍA RUBIELA COLLANTES**

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campiña de Refous
Celular: 3192393249

1 F 2



Carlos Augusto Báez Pallares
Abogado

GUZMÁN, de la misma manera que deberá indicar lo que le conste acerca de los envíos de dinero de parte de aquel a esta.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se fije fecha y hora para realizar el interrogatorio a la demandante **MARÍA RUBIELA COLLANTES GUZMÁN**.

Solicito se fije fecha y hora para realizar el interrogatorio a la representante legal de los menores **GABRIELA SARAY y JUAN PABLO FORERO GUTIÉRREZ**.

Solicito se fije fecha y hora para realizar el interrogatorio a los señores **RODRIGO EUDORO y MAURICIO ESTEBAN FORERO COLLANTES**, demandados dentro del proceso de la referencia de quienes desconozco sus datos de contacto y/o notificación y deberá intentarse su ubicación a través de la demandante.

NOTIFICACIONES:

- Las del caso las recibiré en la Carrera 102B No. 148 - 40, Casa 22 de la ciudad de Bogotá, en la casilla de correo electrónico carlosbaezp.abogado@gmail.com o al número celular 3192393249.

Del señor Juez,

Atentamente,

CARLOS AUGUSTO BÁEZ PALLARES
CC. No. 13.543.229 de Bucaramanga
TP. No. 199518 del Consejo Superior de la Judicatura

Carrera 102B No. 148-40
Casa 22
Campaña de Refous
Celular: 3192393249

272