

Señora

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE NIMAIMA - CUNDINAMARCA

Doctora: LUZ PATRICIA HERRERA BERMÚDEZ

E.

S.

D.

REF: VERBAL DE PERTENENCIA DE **SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ** CONTRA HEREDEROS INDETERMINADOS DE **AGRIPINA VEGA VIUDA DE GONZALEZ** Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS - PROCESO No. 2021 - 00072-00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA TERCERO AD EXCLUDENDUM Y EXCEPCIONES DE MERITO

CARLOS JULIO TORRES PINTO, mayor de edad, residenciado en el municipio, de Vergara Cundinamarca, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.276.942 de Bogotá, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 288.578 del C.S. de la J. en mi condición de apoderado de **JOSUE LEONEL LEON FAJARDO Y ROSA HELIDA BALABA DE LAGUNA**, personas mayores de edad y vecinos de este municipio, identificados con los números de cedula 3.235.882 y 21.086.169, respectivamente, quienes se declaran y actúan como **AGENTES OFICIOSOS**, en representación de su señora madre, la señora **CONCEPCION FAJARDO**, concurro ante su despacho señora juez, para contestar la demanda de la referencia y formular excepciones de mérito conforme a lo siguiente:

La intervención **AD EXCLUDENDUM** permite la formulación de pretensiones en contra del demandante **O del demandado**, (Sentencia SL10562-2017).

En este orden de ideas, los hermanos **RODRIGUEZ** al tomar la decisión de demandar a mis prohijados, consideramos temeraria su acción, puesto que en ningún momento nuestras actuaciones han estado encaminadas a vulnerar o trasgredir cualquier posible derecho que ellos pudieran tener.

Nuestro único interés es y ha sido que se le reconozca a la madre de mis prohijados el legítimo derecho que tiene y que adquirió legalmente, sobre el bien inmueble objeto de este proceso.

INTERVENCION CON RELACION A LOS HECHOS

Reiteramos, a pesar que nuestra intervención en este proceso va encaminada a que no se le desconozca el legítimo derecho que tiene la señora madre de mis poderdantes, sobre una parte del inmueble objeto de este proceso, **(hablamos del área real que le corresponde, por el derecho adquirido)**, al notar que esta acción también va dirigida en contra nuestra, como ya lo indicamos, no podemos sustraernos a manifestarnos acerca de los hechos y las pretensiones de la misma.

Así que de la misma manera que elevamos reparos a esa posesión que dice haber ejercido la señora **SANDRA PATRICIA**, desde el año 2002, tenemos que hacerlo ahora frente a las pretensiones de los señores **RAFAEL ANTONIO y VÍCTOR HUGO RODRÍGUEZ**, porque consideramos que de los hechos relatados y las pruebas arrimadas no se infiere tampoco posesión alguna.

Del contexto general de las dos demandas se advierte que tanto la señora **SANDRA PATRICIA**, como los ahora aquí demandantes, -como lo vemos en el hecho segundo-, hacen mención a la señora **MARIA DE LOS ANGELES RODRIGUEZ, Q.E.P.D.**, de quien se dice ejercía posesión sobre el inmueble, pero no aportan ninguna evidencia de que eso fuera o sea cierto, nada dentro del proceso da fe de eso, la cual se convierte en una mera especulación.

Pero, además, en el libelo de los señores **RAFAEL ANTONIO y VÍCTOR HUGO RODRÍGUEZ**, más allá de cuestionar la posesión de la señora **SANDRA PATRICIA**, pretenden que se declare que ellos adquirieron por el modo de la prescripción extraordinaria, el derecho de dominio de 2/3 partes del inmueble y soportan su pretensión, basados en el hecho que son hijos de la señora **MARIA DE LOS ANGELES RODRIGUEZ**, de quien, como ya lo dijimos, no se ha probado su derecho sobre el inmueble.

Olvidan al parecer, que no basta la condición de hijos para pretender un inmueble por la vía de la prescripción extraordinaria; para que sus pretensiones prosperen tendrían que comprobar que cumplen con todos los requisitos exigidos por la ley.

Con ese mismo argumento (el de ser hijos de la señora **MARIA DE LOS ANGELES RODRIGUEZ**) incluyen como una poseedora más a su hermana, la señora **ANA GEORGINA RODRÍGUEZ**, madre de la señora **SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ**, -demandante en este proceso-, pero igualmente no aportan ningún sustento legal, ni probatorio que los respalde a ellos o a su hermana **ANA GEORGINA**.

Manifiestan adicionalmente, sin decir cuándo, que juntos realizaron algunas obras de construcción y que con ello adecuaron la casa para convertirla en una vivienda aproximadamente cómoda; agregan que hicieron pagos importantes por concepto de Impuesto Predial.

En cuanto a versión de las obras de construcción, reiteramos, no se evidencia soporte alguno, nada dentro del acervo probatorio da fe que esto haya sucedido; ahora en cuanto a lo que ellos llaman "pagos importantes" refiriéndose al pago de impuestos, se debe recordar que en múltiples sentencias la Corte Suprema de Justicia, ha sido enfática en señalar que el pago del impuesto predial no constituye por sí solo, una prueba absoluta de actos demostrativos de la posesión que permitan la

viabilidad de lo pretendido, pues no se erige como clara e inequívoca muestra de una posesión.

Aseguran también, **-sin indicar tampoco fecha o tiempo alguno-** que ellos no tuvieron inconveniente en dejar a su hermana **ANA GEORGINA RODRÍGUEZ**, en posesión de la parte que a cada uno ellos, supuestamente les corresponde del inmueble; pero no dicen bajo que condición entregaron esa tenencia, ni hay prueba que eso efectivamente haya sucedido, eso solo demostraría un gesto de buena voluntad para con su hermana que sufre alguna discapacidad, pero sin que mediara ninguna condición o contrato, dejando al descubierto una de las causas por las cuales se pierde la posesión.

EXCEPCIONES DE MERITO:

1.- FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA

De acuerdo con lo previsto el artículo 375 del CGP, y el inciso 2º del artículo 2513, del código civil, reformado por la ley 791 de 2002, están legitimados para demandar en un proceso de pertenencia entre otros, el poseedor, que es la persona que tiene la cosa, mueble o inmueble, con ánimo de señor y dueño, durante el tiempo previsto en la ley para alegar la prescripción ordinaria o extraordinaria, la prevista en los artículos del código civil 2427, 2428, 2439, y 2531.

De lo establecido en esta demanda de excludendum y en todo el proceso en general, es evidente que los hermanos **RAFAEL ANTONIO y VÍCTOR HUGO**, actualmente y no sabemos desde cuanto tiempo hace que no detentan la posesión, no tienen la cosa; según ellos, está en cabeza de la señora **ANA GEORGINA**, madre la señora **SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ**, y es bien sabido que la posesión es una situación de hecho y para que opere deben concurrir en quien la alega tanto el *animus* o voluntad de dueño (elemento subjetivo) como el *corpus* o aprehensión material de la cosa (elemento objetivo).

De tal forma que, por los hechos narrados, las pruebas arrojadas y los argumentos aquí esbozados consideramos que a los actores por su falta de legitimidad en la causa no les asiste derecho para reclamar la prescripción del inmueble.

2.- FALTA DE REQUISITOS EXIGIDOS PARA PRETENDER LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Cuando se invoca la prescripción adquisitiva de dominio, como en este caso, para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, los demandantes deben acreditar fehacientemente que han detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley.

Pero, téngase en cuenta, además, que cuando se acude a esta acción y se acepta haber ejercido **una posesión compartida o la de heredero**, como en este caso, es menester que se acredite la fecha de esa alteración o

mutación y se demuestre porqué actualmente se consideran ellos los detentadores con ánimo de señorío.

Ha dicho esta Corte, que *«tratándose del heredero que alega haber ganado el dominio por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, pública y pacíficamente, **no como sucesor del difunto**, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor exclusivo y con ánimo de propietario de la cosa»* (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia 2 de mayo de 1990, número de providencia 161)

De tal forma que los señores RODRIGUEZ no han demostrado, ni acreditado nada de lo que alegan para poder aspirar a que se les declare la prescripción adquisitiva de dominio, que pretenden.

3. PRESCRIPCIÓN ENTRE COMUNEROS - POSESIÓN NO EXCLUSIVA

Por todo lo consignado en esta demanda y la demanda inicial, es fácil suponer que estamos frente a una posible comunidad de poseedores, integrada por la señora madre de **SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ**, quien reclama el derecho a título personal, quien valga decir es la única que reconoce **-aunque no en toda su dimensión y área-** el derecho que tiene la madre de mi prohijados; de otra parte están ahora los intervinientes excluidos, y además tendríamos a la hija de la persona que figura como propietaria ante la oficina de instrumentos públicos, dependiendo lo que ella logre probar en desarrollo del proceso.

Así las cosas, para adelantarnos en el tema, tendríamos que un comunero puede prescribir contra los demás cuando su posesión sea exclusiva, es decir, sin conocimiento de los derechos de los demás comuneros, según lo afirma el numeral 3 del artículo 375 del Código General del Proceso.

Además, debe demostrar que explota económicamente el bien de manera individual.

Debemos tener en cuenta que el comunero que pretende usucapir se porta como dueño, porque es dueño, pero en principio por efectos de la comunidad, la posesión que tiene un comunero es posesión también para los demás, el comunero que ejerce posesión, en principio no posee en forma exclusiva y excluyente, si no que se entiende que su posesión también beneficia a los demás comuneros, así lo tiene dicho la Corte Suprema de Justicia en varias de sus sentencias: *“nadie puede prescribir contra su propio título, esto es, cambiar la causa y principio de su posesión por sí y ante sí; que hay una especie de solidaridad entre comuneros respecto de la posesión y sus efectos; que es exacto en principio, incontrovertible en derecho, que el comunero posee la cosa común en todas y cada una de sus partes, pero no exclusivamente por sí, sino también por sus condueños; que así mismo la posesión es común y se ejerce por cada uno de los comuneros en nombre de la comunidad, tanto que no se puede prescribir contra un comunero mientras se le reconozca su derecho*

proindiviso" (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, sentencia del 16 de marzo de 1998, MP. Referencia: Expediente N° 4990. Reiterado en sentencia SC11444-2016.)

Quiere esto decir, o mejor, es evidente que todos los demandantes de este proceso, incluida la señora **SANDRA PATRICIA**, se consideran poseedores, y como ninguno ha probado exclusividad, sería fácil suponer que exista una coposesión, y si nos vamos a las pruebas, no se evidencia, por parte de los hermanos **RODRIGUEZ, RAFAEL Y VICTOR**, -para referirnos solo a ellos- que hayan ejercido una posesión excluyente de los demás coposeedores, y eso se puede sostener por varias razones, la primera porque no se puede asegurar que el hecho de pagar los impuestos, o servicios constituya un acto posesorio, y la razón es sencilla: los hermanos Rodríguez, si en su momento pagaron esas deudas, era porque eran deudores, (de impuestos) y quien paga una deuda que beneficie al predio, no puede considerarse como un acto de posesión excluyente, y segundo, el pago de servicios públicos en sí mismo realizado por parte de un comunero en determinado momento podría ser un acto de coposesión y eso implicaría también beneficios para los demás comuneros.

Ahora los señores Rodríguez, refieren que hicieron también unas obras o mejoras al inmueble, - *sin aclarar, cuando las hicieron, y sin aportar ninguna prueba*-, pero supongamos que fue mientras habitaron el inmueble, esas obras no se podrían considerar como actos de exclusión de los demás poseedores, porque estarían incluidas la señora ANA GEORGINA y su hija SANDRA PATRICIA, por supuesto.

Por lo anterior, consideramos que, bajo esta última excepción propuesta, tampoco se acreditan los requisitos establecidos en el artículo 375, numeral tercero para que los demandantes puedan usucapir respecto a los demás comuneros.

PRETENSIONES

1. En consecuencia, por lo aquí expuesto y las excepciones de mérito planteadas, instamos para que no prospere ninguna de las pretensiones de la demanda que como Terceros Ad Excludendum presentaron los señores **RAFAEL ANTONIO y VÍCTOR HUGO RODRÍGUEZ**.
2. Independientemente del fallo que se profiera, definiendo la posesión y pertenencia de los demandantes de este proceso, solicitamos que en el mismo se reconozca y declare el real y legítimo derecho que tiene la señora madre de mis poderdantes, sobre una parte del inmueble objeto de este proceso, parte que adquirió en su momento por compra que hiciera a una de las hijas de la persona que aparece inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria como su propietaria, negocio jurídico que está debidamente probado.
3. Se condene en costas a los demandantes por la temeridad de su demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Artículo 375 del CGP.
- Inciso 2º del artículo 2513, del código civil.
- Ley 791 de 2002
- Código Civil 2427, 2428, 2439, y 2531.
- Sentencia 2 de mayo de 1990, Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, número de providencia 161
- CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, sentencia del 16 de marzo de 1998, MP. Referencia: Expediente N° 4990. Reiterado en sentencia SC11444-2016.

NOTIFICACIONES

La ubicación y notificaciones de mis prohijados y mía propia siguen siendo las mismas registradas desde la contestación de la demanda Inicial.

Cordialmente;

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. J. Torres Pinto', written in a cursive style.

CARLOS JULIO TORRES PINTO

Abogado.