Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ALBÁN CUNDINAMARCA
Carrera 1 No. 3 – 08 Edificio Alcaldía Municipal Primer Piso
Celular: 316 448 76 04
Correo Electrónico: jprmpalalban@cendoj.ramajudicial.gov.co

Albán, Cundinamarca. Cuatro (4) de agosto del 2021

De los escritos de contestación de la demanda realizado por la parte demandada, CORRASE traslado a la parte demandante por el termino de cinco (5) días, para que se pronuncie sobre la contestación de misma o pida las pruebas que pretende hacer valer, de acuerdo al artículo 370 del Código General del Proceso.

Vencido el término, retórnese el expediente al Despacho para proveer lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

OSCAR ARMANDO TAUTIVA PADILLA
JUEZ.

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL JUEZ Albán Cundinamarca Juzgado Promiscuo Municipal

JUZGADO PROMISCUO DE ALBAN CUNDINAMARCA.
NOTIFICACION POR ESTADO

Albán Cundinamarca, **5 de agosto del 2021**
Notificado por anotación en **ESTADO N.° 59** de esta misma fecha.

DECCY LILIANA RICO PARRA
Secretaria

SEÑORES

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ALBAN CUNDINAMARCA.

E. S. D.

Demandante: **GERMAN MAURICIO ESPITIA RODRIGUEZ**

Demandado: **ANA ELVIRA DIAZ BERNAL, FLORALBA RODRIGUEZ DE ESPITIA Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE EDUARDO ESPITIA**

Referencia: **ACCIÓN REIVINDICATORIA # 2020 – 006.**

Asunto: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA POR CURADOR AD-LITEM.**

JUAN CARLOS RÍOS ÁVILA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, identificado con C.C. No. 81.754.189 portador de tarjeta profesional número 183.197 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como CURADOR AD-LITEM de los herederos indeterminados de FLOR ALBA RODRIGUEZ DE ESPITIA y JOSÉ EDUARDO ESPITIA SIERRA (q.e.p.d.), encontrándome dentro del término legal por medio del presente escrito me permito dar respuesta a la demanda y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 96 del C.G.P. en los siguientes términos:

I. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LOS HECHOS:

1. ES PARCIALMENTE CIERTO, me permito aclarar que conforme al certificado de tradición y libertad aportado como prueba y que obra dentro del plenario, el cual fue expedido por la oficina de instrumentos públicos de Facatativá del 24 de enero de 2020, y que corresponde al inmueble denominado “FINCA VILLA CAYITA” e identificado con Matricula Inmobiliaria No. 156-41906, dentro del cual en su anotación No. 3 indica que el señor GERMAN MAURICIO ESPITIA RODRIGUEZ

mediante escritura de venta No. 1761 del 27 de abril de 1995 de la notaria 23 de Bogotá, compra el inmueble al señor RAFAEL VELOSA RAMIREZ con un complemento en la anotación que indica "I- **Titular de dominio incompleto**", lo que genera duda sobe el acto de compraventa versó sobre la totalidad del inmueble o sobre una cuota parte, o si se trata de una falsa tradición del bien inmueble, que proviene del dicho acto de venta o del acto de venta anterior que se incorpora en la anotación No. 2 del citado certificado de tradición y libertad.

Frente a este punto, la sala de casación civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC10882 del 18 de agosto del 2015 con ponencia del magistrado Luis Armando Tolosa define así el concepto de falsa tradición:

«En este sentido, se entiende por falsa tradición la realizada inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el legislador, correspondiendo a circunstancias como los títulos de non domine, donde no se posee el dominio sino títulos diferentes a la propiedad o el dominio, a las enajenaciones de cosa ajena, o las realizadas sobre una cosa sobre la cual no se tiene propiedad o dominio, por tenerlo otra persona; o las circunstancias de dominio incompleto porque no se tiene la totalidad del dominio, al haberlo adquirido de persona que sólo tiene parte de él; o también los eventos correspondientes a transferencia de derechos herenciales sobre cuerpo cierto o enajenaciones de cuerpo cierto teniendo únicamente derechos de cuota. Una adquisición viciada continúa siendo viciada y los diferentes actos dispositivos o transmisivos que se realicen no purgan la irregularidad. Se trata de un derecho irregular, no apto para reivindicar, al no tratarse del derecho de dominio.»

Todo se resume a la falta de un título traslaticio o a una tradición incompleta.

Seguidamente señala la Corte:

«De ahí, en los anteriores folios, organizados por columnas, la sexta se diseñó para la falsa tradición, a fin de inscribir los títulos que provienen del "non domino", correspondiendo a ventas de inmuebles ajenos, sin antecedentes propios, mejoras en suelo ajeno, cesión de derechos herenciales, adjudicación de derechos y acciones en sucesorio o de un propietario putativo, etc. Quienes así se encuentran, son aparentes titulares del derecho de dominio, y no pasan de ser simples poseedores, porque no hay verdadera tradición, sino como se viene señalando, pseudotradición o tradición medio, porque pone al adquirente en calidad de poseedor con la posibilidad de adquirir el dominio por prescripción, pues la tradición así realizada no existe, al no provenir del verus domino.»

2. ES PARCIALMENTE CIERTO, es importante aclarar que conforme a las pruebas aportadas y que obran dentro del expediente, se encuentra el fallo proferido por la Sala Civil del Tribunal Superior de Cundinamarca del 25 de abril de 2017 dentro de la acción posesoria identificada con radicado No. 2015 – 274, mediante el cual se resuelve:

PRIMERO: Negar las excepciones de mérito propuestas por el demandado.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado GERMÁN MAURICIO ESPITIA RODRÍGUEZ, restituir a los demandantes JOSÉ EDUARDO ESPITIA SIERRA y ANA ELVIRA DÍAZ BERNAL, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, el predio denominado "VILLA CAYITA" que hace parte de otro predio en mayor extensión denominado "LA LARA", ubicado en la vereda Namay del Municipio de Albán (Cund.), con folio de matrícula inmobiliaria 156-41906; los linderos especiales del predio que se debe restituir son: "Partiendo del mojón de piedra número uno (1) que se encuentra sobre el puente y el chorro colindante con el lote que se adjudica, se avanza en dirección noreste por la carretera La Ceiba Santa Ana en una extensión de veintisiete metros (27,00 Mts.), hasta encontrar la puerta de entrada número dos (2); de aquí tuerce a la izquierda en una extensión de cincuenta y seis metros (56,00 Mts.), en línea recta, cerca de por medio, con la finca de mayor extensión hasta encontrar el mojón demarcado con el número tres (3); de aquí se tuerce en línea recta, en una extensión de setenta y seis metros (76,00 Mts.), cerca de por medio, con la finca "LA LARA" de la cual se segrega, hasta encontrar el chorro en el cual está el mojón demarcado con el número cuatro (4), por este se tuerce a la izquierda, aguas arriba en una extensión de cincuenta metros (50,00 Mts.), aproximadamente, hasta encontrar el mojón uno (1) punto de partida y encierra".

TERCERO: Condenar a la parte demandada al pago de costas de ambas instancias. Las de la presente, liquídense por el juzgado de primera instancia.

Posteriormente sobre el inmueble se realiza diligencias de restitución precedidas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Facatativá, donde se le hace entrega del bien

inmueble al apoderado de los señores JOSE EDUARDO ESPITIA SIERRA y ANA ELVIRA DÍAZ BERNAL.

Por lo anterior considero como CURADOR AD-LITEM que NO es posible afirmar que el demandante GERMAN MAURICIO RODRIGUEZ haya ocupado el bien de manera permanente y continua, como se indica en el hecho.

3. **ES CIERTO**, conforme a las pruebas allegadas y que reposan dentro del expediente.

4. **NO ME CONSTA,** este hecho debe ser objeto de valoración probatoria.

5. **ES CIERTO**, conforme a las pruebas allegadas y que reposan dentro del expediente.

6. **NO ME CONSTA,** este hecho debe ser objeto de valoración probatoria.

7. **ES CIERTO**, conforme a las pruebas allegadas y que reposan dentro del expediente.

8. **ES CIERTO**, conforme a las pruebas allegadas y que reposan dentro del expediente.

9. **ES CIERTO**, conforme a las pruebas allegadas y que reposan dentro del expediente.

10. **ES CIERTO**, conforme a las pruebas allegadas y que reposan dentro del expediente.

11. **NO ME CONSTA,** este hecho debe ser objeto de valoración probatoria.

12. **ES PARCIALMENTE CIERTO,** me permito aclarar que conforme al certificado de tradición y libertad aportado como prueba y que obra dentro del plenario, el cual

fue expedido por la oficina de instrumentos públicos de Facatativá del 24 de enero de 2020, y que corresponde al inmueble denominado "FINCA VILLA CAYITA" e identificado con Matricula Inmobiliaria No. 156-41906, dentro del cual en su anotación No. 3 indica que el señor GERMAN MAURICIO ESPITIA RODRIGUEZ mediante escritura de venta No. 1761 del 27 de abril de 1995 de la notaria 23 de Bogotá, compra el inmueble al señor RAFAEL VELOSA RAMIREZ con un complemento en la anotación que indica "I- **Titular de dominio incompleto**", lo que genera duda sobe el acto de compraventa versó sobre la totalidad del inmueble o sobre una cuota parte, o si se trata de una falsa tradición del bien inmueble, que proviene del dicho acto de venta o del acto de venta anterior que se incorpora en la anotación No. 2 del citado certificado de tradición y libertad.

13., 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 13.5, 13.6, 13.7, 13.8, 13.9, 13.10, 13.11. **NO ME CONSTA,** estos hechos debe ser objeto de valoración probatoria.

14. **NO ME CONSTA,** este hecho debe ser objeto de valoración probatoria.

15. **ES CIERTO**, conforme a las pruebas allegadas y que reposan dentro del expediente.

16. **NO ME CONSTA,** este hecho debe ser objeto de valoración probatoria.

17. **NO ME CONSTA,** este hecho debe ser objeto de valoración probatoria.

18. NO es un hecho, es una apreciación y afirmación del libelista, razón por la cual no es un hecho que pueda como curador ad-litem aceptar o negar.

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO DE LAS PRETENSIONES:

No me allano, ni me opongo a la prosperidad de las pretensiones incoadas en la demanda, me atengo a lo que resulte probado, soportado y demostrado dentro del presente trámite.

III. EXCEPCIONES DE FONDO:

- FALTA DE CLARIDAD SOBRE EL TITULO QUE SE EXHIBE COMO CERTIFICADO DE PROPIEDAD.

Conforme al certificado de tradición y libertad aportado como prueba y que obra dentro del plenario, el cual fue expedido por la oficina de instrumentos públicos de Facatativá del 24 de enero de 2020, y que corresponde al inmueble denominado "FINCA VILLA CAYITA" e identificado con Matricula Inmobiliaria No. 156-41906, dentro del cual en su anotación No. 3 indica que el señor GERMAN MAURICIO ESPITIA RODRIGUEZ mediante escritura de venta No. 1761 del 27 de abril de 1995 de la notaria 23 de Bogotá, compra el inmueble al señor RAFAEL VELOSA RAMIREZ con un complemento en la anotación que indica "I- **Titular de dominio incompleto**", lo que genera duda sobe el acto de compraventa versó sobre la totalidad del inmueble o sobre una cuota parte, o si se trata de una falsa tradición del bien inmueble, que proviene del dicho acto de venta o del acto de venta anterior que se incorpora en la anotación No. 2 del citado certificado de tradición y libertad.

Frente a este punto, la sala de casación civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC10882 del 18 de agosto del 2015 con ponencia del magistrado Luis Armando Tolosa define así el concepto de falsa tradición:

> «En este sentido, se entiende por falsa tradición la realizada inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el legislador, correspondiendo a circunstancias como los títulos de non domine, donde no se posee el dominio sino títulos diferentes a la propiedad o el dominio, a las enajenaciones de cosa ajena, o las realizadas sobre una cosa sobre la cual no se tiene propiedad o dominio, por tenerlo otra persona; o las circunstancias de dominio incompleto porque no se tiene la totalidad del dominio, al haberlo adquirido de persona que sólo tiene parte de él; o también los eventos correspondientes a transferencia de derechos herenciales sobre cuerpo cierto o enajenaciones de cuerpo cierto teniendo únicamente derechos de cuota. Una adquisición viciada continúa siendo viciada y los diferentes actos dispositivos o transmisivos que se realicen no purgan la irregularidad. Se trata de un derecho irregular, no apto para reivindicar, al no tratarse del derecho de dominio.»

Todo se resume a la falta de un título traslaticio o a una tradición incompleta.

Seguidamente señala la Corte:

> «De ahí, en los anteriores folios, organizados por columnas, la sexta se diseñó para la falsa tradición, a fin de inscribir los títulos que provienen del “non domino”, correspondiendo a ventas de inmuebles ajenos, sin antecedentes

propios, mejoras en suelo ajeno, cesión de derechos herenciales, adjudicación de derechos y acciones en sucesorio o de un propietario putativo, etc. Quienes así se encuentran, son aparentes titulares del derecho de dominio, y no pasan de ser simples poseedores, porque no hay verdadera tradición, sino como se viene señalando, pseudotradición o tradición medio, porque pone al adquirente en calidad de poseedor con la posibilidad de adquirir el dominio por prescripción, pues la tradición así realizada no existe, al no provenir del verus domino.»

- GENÉRICA:

Se solicita se declare toda excepción por el despacho cuyos presupuestos fácticos o jurídicos se determinen en el proceso.

IV. PRUEBAS.

Frente a las pruebas aportadas y solicitadas por el apoderado de la parte actora:

Documentales: Las acepto por estar debida y oportunamente presentadas y allegadas al expediente y relacionadas en el escrito de demandada.

Testimoniales: Me reservo el derecho a contrainterrogar a los testigos que se decreten y practiquen dentro de la diligencia que se celebré para evacuar esta prueba.

Frente a las pruebas aportadas y solicitadas por el apoderado de la parte demandada:

Documentales: Las acepto por estar debida y oportunamente presentadas y allegadas al expediente y relacionadas en el escrito de contestación de demanda.

Testimoniales: Me reservo el derecho a contrainterrogar a los testigos que se decreten y practiquen dentro de la diligencia que se celebré para evacuar esta prueba.

Pruebas a favor de la parte que represento como curador ad-litem:

Interrogatorio de parte: Ruego al señor Juez se sirva citar a interrogatorio de parte al demandante señor **GERMAN MAURICIO SIERRA RODRIGUEZ** a efectos de que se sirva declarar bajo la gravedad de juramento sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la demanda y demás aspectos que interesan al proceso.

Inspección Judicial: Solicito al señor juez, que dentro de la inspección judicial sobre el predio objeto de proceso se me conceda la oportunidad participar en la comprobación de actos de posesión, determinación de linderos, extensión, construcciones, mejoras, y demás situaciones que se estimen pertinentes.

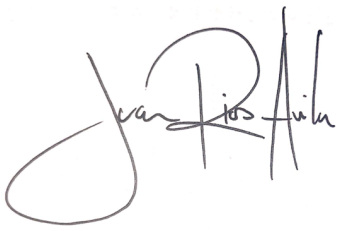
V. NOTIFICACIONES.

El suscrito recibiré notificaciones en la Calle 12 B No. 8 – 39, oficina 411 de la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico juanrios@sanchezgacha.com y abonado telefónico 310-5844727.

La parte demandante recibe notificaciones en la dirección que reposa en el escrito de demanda.

Del señor Juez,

Cordialmente,



JUAN CARLOS RÍOS AVILA

C.C. No. 81.754.189 de Bogotá

TP No. 183.197 del CS de la Judicatura