Fwd: CONTESTACION PERTENENCIA 2019-0689 Jose Zoilo López Huertas y Ana Gabina Orozco CONTRA Juan Clímaco Giraldo Gómez, Juan Francisco Vargas Sánchez y otros.

Luz Melba M. Salas Benavides <luz.s@reincar.com.co>

Mar 01/02/2022 11:14

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

JUZGADO VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

E. S. D.

Referencia:	Contestación de demanda- Curador Ad-Litem.
Radicado:	**2019-0689**
Demandantes:	Jose Zoilo López Huertas y Ana Gabina Orozco
Demandados:	Juan Clímaco Giraldo Gómez, Juan Francisco Vargas Sánchez y otros.
Proceso:	Pertenencia

De manera atenta **REENVIO LA CONTESTACIÓN** a la demanda del asunto, la cual fue remitida dentro de la oportunidad legal, el pasado 16 de diciembre de 2021, esto toda vez que revisando la página web de la rama judicial no se evidencia que se haya anotado la recepción de la contestación.

Agradezco dar acuse de recibido y subir en el aplicativo la contestación en tiempo.

Cordialmente,

LUZ MELBA MARIA SALAS BENAVIDES
CC. 52.147.574 de Bogotá
TP. 162.547 del C.S de la J.

De: "Luz Melba M. Salas Benavides" <luz.s@reincar.com.co>
Para: "cmpl26bt" <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviados: Jueves, 16 de Diciembre 2021 17:00:09
Asunto: CONTESTACION PERTENENCIA 2019-0689 Jose Zoilo López Huertas y Ana Gabina Orozco CONTRA Juan Clímaco Giraldo Gómez, Juan Francisco Vargas Sánchez y otros.

Señores

JUZGADO VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

E. S. D.

Referencia:	Contestación de demanda- Curador Ad-Litem.
Radicado:	**2019-0689**
Demandantes:	Jose Zoilo López Huertas y Ana Gabina Orozco
Demandados:	Juan Clímaco Giraldo Gómez, Juan Francisco Vargas Sánchez y otros.
Proceso:	Pertenencia

LUZ MELBA MARIA SALAS BENAVIDES, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada en ejercicio**,** conforme a auto diado el 22 de octubre hogaño, mediante el cual fui designada como **CURADOR AD LITEM** dentro del proceso de la referencia, conforme a lo enunciado, me permito presentar contestación de demanda dentro de la Litis de la referencia, en los siguientes términos:

FAVOR REMITIRSE A PDF ADJUNTO

Cordialmente,

LUZ MELBA MARIA SALAS BENAVIDES
CC. 52.147.574 de Bogotá
TP. 162.547 del C.S de la J.

Señores

JUZGADO VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

E. S. D.

Referencia:	Contestación de demanda- Curador Ad-Litem.
Radicado:	**2019-0689**
Demandantes:	Jose Zoilo López Huertas y Ana Gabina Orozco
Demandados:	Juan Clímaco Giraldo Gómez, Juan Francisco Vargas Sánchez y otros.
Proceso:	Pertenencia

LUZ MELBA MARIA SLAS BENAVIDES, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada en ejercicio**,** conforme a auto diado el 22 de octubre hogaño, mediante el cual fui designada como **CURADOR AD LITEM** dentro del proceso de la referencia, conforme a lo enunciado, me permito presentar contestación de demanda dentro de la Litis de la referencia, en los siguientes términos:

SOBRE LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer a las personas indeterminadas en la presente actuación y solicito al Despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

SOBRE LOS HECHOS

EL PRIMER HECHO: No me consta, que se pruebe. Sin bien, se evidencia en folios anexados de demanda, peticiones a entidades distritales, no tengo conocimiento de la cifra

exacta de bienes con “informalidad” en la ciudad de Bogotá, como lo alega la apoderada del extremo accionante.

El SEGUNDO HECHO: Es parcialmente cierto, que se pruebe. Al revisar los anexos de demanda , se evidencian documentos como declaraciones juramentadas por parte de los demandante JOSE ZILO LOPEZ HUERTAS y ANA GABIANA OROZCO, del año 1980, no existen documentos o testimonios que den cuenta de la continuidad de la posesión de manera ininterrumpida, publica, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad: pues se anexan al escrito de demanda ,documentos como recibos de servicios públicos desde el año 2001 adelante, extrañándose en la presente causa, medios de prueba que den cuenta de la posesión ininterrumpida (como lo alega la apoderada del extremo demandante)

EL TERCER HECHO: No me consta, que se pruebe. Según lo enunciado por la apoderada del extremo accionante, los demandantes han ejercido actos de señor y dueño por hace mas de 37 años continuos ininterrumpidos: afirmación que desde el punto de vista probatorio no se encuentra probado con suficiencia. Lo anterior, con concordancia a que se tiene por agregadas al acervo probatorio, declaraciones juramentadas, que no dan fundamento a la lo litigioso del proceso de referencia, según se relaciona:

- Declaración del 21 de febrero de 1990 rendida por Margarita Reyes Ronza ante el Juzgado 58 Civil Municipal de Bogotá

  Al revisar la declaración, se evidencia que esta misma, versa sobre temas como manutención, capacidad económica y reconocimiento de la señora Ana Gabina Soto, temas que no son materia del litigio, por tanto, son inconducente e impertinentes, para lo que el extremo demandante pretende que el Juzgado declare.

El CUARTO HECHO: Es cierto, me consta. Conforme a lo enunciado por la apoderada de los demandantes, se evidencia en el acervo probatorio Acta N° 3393 diada el 16 de agosto 2019 *“ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO PARA FINES JUDICIALES O NO JUDICIALES”,* Acta contentiva de:

- Convivencia de forma permanente entre los demandantes.
- Calidad de Poseedores de buena fe “desde hace más d 32 años, del bien inmueble ubicado en el barrio Buenavista identificado con la nomenclatura urbanas carrera 6D No. 192 10 URBANIZACIÓN BUENAVISTA – LOCALIDAD DE USAQUEN y por lo tanto, suministramos información y documentación a fin de hacer parte edil componente de titulaciones, del proyecto LEGALIZARTE, adelantado por la ALCALDIA LOCAL DE USQUEN, a fin de obtener los servicios gratuitos que ofrece dicha entidad, para efectos de indicar las acciones pertinentes para obtener la Titulación y/o Titularidad del derecho real del Dominio, del bien inmueble antes señalado y que hemos venido y actualmente poseemos… RATIFICAMOS que no poseemos, otro inmueble a nuestro nombre…

AL QUINTO HECHO: Es cierto, me consta. Se evidencia que la apoderada de los demandantes, en los anexos de escrito de demanda, adjunto Contrato No. AA- 85156 DEL 25 DE JUNIO DE 1986 “contrato de compraventa de una posesión, en el cual funge como vendedor JOSE VICENTE LUGO RAMIREZ y como comprador, la sociedad conyugal conformada por el señor ADELMO MERA GUTIERREZ Y ANA VELISA MONTENEGRO MONTENEGRO., contrato en el cual se deja constancia de la celebración de contrato de compraventa sobre una posesión real y material que tiene el vendedor sobre un globo de terreno que hace parte de otro de mayor en extensión, el cual se llama BUENAVISTA, Usaquén , Bogotá.

Al SEXTO HECHO: Es parcialmente cierto. De los documentos que el extremo demandante, pretende hacer valer como pruebas, se evidencia meramente UN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y no un contrato de compraventa, como lo enunciada la apoderada del extremo demandante en el mentado hecho. Así las cosas, se evidencia contrato No. 1694100 titulado “CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA”, documento en el cual, fungen como promitentes compradores JOSE ZOLIO LOPEZ HUERTAS y ANA GABINA OROZCO, y como promitente vendedor ADOLMO MERA GUTIERREZ. Sin embargo, como lo puse de presente, el documento en mención y aportado,

hace referencia a la mera intención de realizar el negocio jurídico, mas no da cuenta de la efectividad y laterización del negocio; por tanto, el hecho se tiene por parcialmente cierto, pues si se allego contrato, pero no es de compraventa, sino de promesa de compraventa, por tanto, no se tiene certeza de la materialización del mentado negocio jurídico.

AL SEPTIMO HECHO: Es cierto. Consta en los documentos allegados en el escrito de demanda, documento diado el 28 de junio de 1985 suscrito por la Juez María Teresa Bernal de Lozano, folio que da cuenta de la declaración juramentada reciba por la togada en mención, declaración que se limita a dar fe de la convivencia entre los demandantes y la dependencia económica de la señora ANA GABINA OROZCO respecto de JOSE ZOLIO LOPEZ HUERTAS. Así mismo, reposa en el expediente, declaración juramentada que recibió el señor Juez 58 Civil Municipal de Bogotá – Luis Alfonso Peláez Nieto- de la señora ROSALBA PARRA MOLINA y MARGARITA REYES RUNZA, declaraciones que se ciñen a temas como la convivencia entre los demandantes y dependencia económica de la señora ANA GABINA OROZCO.

AL OCTAVO HECHO: No me costa, que se pruebe. Si bien es cierto que se allego certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 50N-577253, no consta anotación ninguna del negocio jurídico enunciado en el hecho de la referencia. Así mismo, de la documentación allegada por el extremo demandante, se evidencia meramente una promesa de compraventa y no la materialización de la compraventa, como se manifestó en líneas que anteceden.

AL NOVENO HECHO: Es parcialmente cierto, que se pruebe. Se evidencia en Folio 50 del cuaderno principal, certificación catastral expedida por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, certificado que da cuenta de la información jurídica, física y económica de él bien inmueble con Dirección Oficial principal en la KR 6D 192 10 MJ código postal 110141, con direcciones anteriores KR 28D 192 10 FECHA: 04/04/ 2000 y KR 28C BIS 192 10 FECHA 28/08/2006 con Uso: 001 HBITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS .139.32 m2. Con todo, el certificado da cuenta de los “propietarios” del bien en mención, pero no certifica

quien realizo y costeo construcción o mejoras de una vivienda ubicada en la Carrera 6D No. 192- 10 MJ URBANIZACIÓN BUENAVISTA, como lo manifiesta la demandante.

AL DECIMO HECHO: Es cierto. En folio 46 del cuaderno principal, se evidencia documento "formato plano predial" suscrito por ELKIN BALTAZAR SUAREZ GUIZA con TP: 25555500118CND, formato que da cuenta de la ubicación, coordenadas, linderos y datos del predio identificado con dirección KR 6D 192 10 MJ con área de 67.9 m2

AL UNDECIMO HECHO: Es cierto: A folio 50 del cuaderno principal, consta certificación catastral expedida el 29/08/2019 en el cual, la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C indica "destino catastral: 01 RESIDENCIAL"

Al DUODECIMO HECHO: No me consta, que se pruebe. Conforme a la redacción del hecho, son manifestaciones por parte JOSE ZOILO LOPEZ UERTAS y ANA GABINA OROZCO, la apoderada no indica en que documento reposan las nombradas manifestaciones ni circunstancias de fecha, modo y lugar de las mismas.

SE EVIDENCIA YERRO AL MOMENTO DE ENUMERAR LOS HECHOS DE LA DEMANDA QUE AQUÍ SE CONTESTA, POR TANTO, SE ENUMERAN CONFORME A SU CONSECUTIVO.

AL DECIMOTERCER HECHO: Conforme a la redacción de la demanda, no se considera como hecho, sino una mera solicitud, por tanto, me abstengo de pronunciarme respecto de la misma.

AL DECIMOCUARTO HECHO: Parcialmente cierto. Conforme a lo manifestado por la apoderada de los demandantes, indica que se allega peritaje del terreno, no indica por quien fue suscrito, fecha del peritaje y resultados de la pericia. Sin embargo, al revisar los folios del cuaderno principal, a folios 46 al 49 se evidencian documentos que guardan relación con lo expuesto en este hecho. Con exactitud, en folio 49 inciso de acápite de observaciones se

evidencia “realizado el análisis a partir de los conceptos emitidos por las entidades distritales, se concluye que el predio no presenta afectaciones y es VIABLE para titulación.

AL DECIMO QUINTO: No me consta, que se pruebe. La apoderada del extremo demandante, realiza aseveraciones que carácter técnico respecto de Reglamentación Urbanística, sin que indique un dictamen, estudio, avalúo o documento suscrito por persona idónea, por tanto, deberá probarse por el medio de prueba pertinente.

AL DECIMO SEXTO: No me consta, que se pruebe. Por la ilegibilidad de los documentos tales como “planos y copia de escritura”, no es dable dar afirmación a este hecho, por tanto, será carga de la apoderada de los demandantes, probar y ratificar lo indicado en el hecho de la referencia.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. **FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LOS DEMANDANTES:**

La demandante pretende sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del bien inmueble citado en la pretensión primera, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacifica e ininterrumpida por más de 37 años.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente: “La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada

a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que, por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplifican te lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como "el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión". Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibí habiendo), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas." Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que "los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria" (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998)."

Fundamentado en el fragmento de sentencia citado líneas arriba, los hechos denunciados por la apoderada de la demandante, no constituyen verdaderas expresiones de posesión, colorario de ello, se adjuntaron como prueba documental, declaraciones juramentadas que dan cuenta de situaciones personales de la demandante ANA GABINA OROZCO, tales como su dependencia económica, hijos, la ausencia de subsidios y beneficios económicos por parte del gobierno, temas que no son materia del litigio, siendo impertinentes e inconducentes parcialmente.

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

En armonía con el derecho pretoriano, se tienen establecidos los elementos relacionados a la acción de pertenencia, orientados a la necesidad de dar por cierto o probar por parte de quien invoca la acción, lo siguiente: : (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno –tempus- lo es por un lapso igual o superior a los veinte años que menesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sin embargo, al evidenciar lo alegado, allegado y manifestado por el extremo demandante, no se tiene por probada la continuidad de la posesión. Pues, inicialmente se allega contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, sin lograr probar la materialización del negocio jurídico (compraventa de posesión). Ahora, la demandante allega recibos de pagos que pese a estar cancelados, no muestran continuidad en la posesión pues no refleja continuidad en la fecha de los mismos, conforme a declaraciones de los demandantes. Con todo y pese a revisar

el acervo probatorio allegado, este mismo no da cuenta que los requisitos necesarios para obtener sentencia favorable, como lo pretende el extremo demandante.

Ahora, al tener por cierto que los elementos enunciados líneas arriba, guardar armonía entre sí, al momento de la radicación de la demanda, deben configurarse todos y cada uno de ellos, situación que se extraña en la Litis de la referencia.

3. **EXCEPCIONES DE OFICIO QUE LLEGASEN A SER PROBADAS POR EL DESPACHO, EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS ETAPAS PROCESALES DENTRO DE LA LITIS.**

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 282 del C.G.P, solicito de la manera más respetuosa su señoría, que de encontrar probados los supuestos facticos que tipifiquen una excepción, se sirva reconocerla de oficio en la sentencia que ponga fin al proceso de la referencia.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

Solicito su señoría, se tengan por pruebas todas y cada una de las aportadas por el extremo demandante.

TESTIMONIALES

Además de ello, solicito:

1. Interrogatorio a la demandante, **ANA GABINA OROZCO** con miras a establecer la manera en que se ejerció posesión, circunstancias de tiempo, modo y lugar respecto del bien que se pretende usucapir.

2. Interrogatorio al demandante, **JOSE ZOILO LOPEZ HUERTAS** con miras a establecer la manera en que se ejerció posesión, circunstancias de tiempo, modo y lugar respecto del bien que se pretende usucapir.

NOTIFICACIONES

La suscrita recibe notificaciones en: Carrera 19 # 36-20 oficina 501 de la ciudad de Bucaramanga Santander. Correo Electrónico: luz.s@reincar.com.co

Del Señor Juez,

LUZ MELBA MARIA SALAS BENAVIDES
CC. 52.147.574 de Bogotá
TP. 162.547 del C.S de la J.