

PROCESO 2017-01068 CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES PREVIAS CURADOR ALBERTO SEGURA HERRERAADLITEM

"esjurifin" Abogados & Contadores <esjurifin@gmail.com>

Mar 15/03/2022 11:30

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
lr.refrigerados@hotmail.com <lr.refrigerados@hotmail.com>; vmrjarl@hotmail.com <vmrjarl@hotmail.com>;
victormanuelriverajimenez62@gmail.com <victormanuelriverajimenez62@gmail.com>;
notificacionesjurifin@gmail.com <notificacionesjurifin@gmail.com>

Doctores, Buen día.

Estando dentro de la oportunidad de ley, me permito allegar la contestación de la demanda en calidad de curador ad-litem del señor ALBERTO SEGURA HERRERA, la cual consta de 8 folios y de igual forma, en cuaderno separado, me permito allegar excepciones previas, las cuales constan de 3 folios. Para un total de 11 páginas.

Sin otro en particular,

Cordialmente.

Williamama Amador Acosta
C.C. No. 79344928
T.P. No. 154747 C.S.J.

SEÑOR

JUEZ VEINTISEIS (26) CIVIL MUNICIPAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

Email.: cmpl26bta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.



PROCESO: 11001400307520170106800 – REF-2017-01068
PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR
PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE
DOMINIO

DE: LUIS CRISANTO RUBIO AVILA
C.C. 79.414.533 de Bogotá

CONTRA: ALBERTO SEGURA HERRERA y personas indeterminadas

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

WILLIAM AMADOR ACOSTA, mayor y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.344.928 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional de abogado No 154.747 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, Con dirección de notificaciones en la Carrera 98 B No. 140 B 64, Barrio JAVA II sector, en la localidad de Suba de esta ciudad, con Email.: esjurifin@gmail.com y/o notificacionesjurifin@gmail.com, en mi condición de CURADOR AD-LITEM, del señor ALBERTO SEGURA HERRERA en el proceso citado en la referencia, por medio del presente escrito y estando dentro de la oportunidad, me permito contestar la demanda conforme al artículo 96 y ss en concordancia con el artículo 375 del código general del proceso en los siguientes términos:

CONSIDERACIONES FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

El hecho 1. No me consta y que se pruebe, no obstante, me permito precisar:

Lo afirmado por el demandante en este hecho, hace referencia a una promesa de contrato de compraventa de posesión de un inmueble indeterminado que solo se va a concretar en la fecha en que la promesa se eleve a Escritura Pública de la posesión real y material que tenían esas personas con respecto al inmueble. Por ahora es solo eso.

Es decir, el poderdante no ha adquirido el derecho de posesión, que solicita se le reconozca con la demanda.

El hecho número 2. No me consta y que se pruebe, no obstante, me permito precisar:

Lo afirmado por el demándate en este hecho, no precisa el momento a partir del cual los Señores José Francisco Muñoz Y María Estela Muñoz, iniciaron la posesión del inmueble y no precisa como fue y en que consistió la transmisión de posesión que hiciera su señora madre.

El hecho número 3. No me consta y que se pruebe, no obstante, me permito precisar:

Lo afirmado por el demandante en este hecho, reitera la referencia a una promesa de compraventa de posesión de un inmueble indeterminado, que solo se va a concretar en la fecha en que la promesa se eleve a Escritura Pública de la posesión real y material que tenían los promitentes vendedores con respecto al inmueble. Por ahora es solo eso.

En este hecho, precisa la fecha en que fue celebrada una promesa de contrato de compraventa de posesión de un inmueble indeterminado, precisando, que fue en la ciudad de Bogotá los diecisiete (17) días del mes de junio del presente año (2017) con los señores MARÍA ESTELA MUÑOZ ACOSTA Y JOSÉ FRANCISCO MUÑOZ ACOSTA. Adicionalmente, hace referencia a actas de declaración extraprocesal y de mejoras (Escritura Publica No. 1029 del 05 de marzo de 1998 ante la Notaria Segunda de Soacha), las cuales al verificar el documento allegado en calidad de pruebas, las cuales corresponden a una escritura pública que contiene las declaraciones extraprocesales de los señores CAMPO ELIAS MARIN PARRA y MARIA DOMINGA GONZALEZ DE MARIN, en donde refieren la posesión que tiene desde hace cuarenta (40) años la señora CARMEN ACOSTA VIUDA DE MUZOZ, y refieren unas mejoras y unos linderos que no gozan de ningún sustento como es el caso de referencia a una escritura, planos del inmueble, etc.

Es importante mencionar que, aunque en el documento promesa de contrato de compraventa de posesión de un inmueble indeterminado en la cláusula tercera los promitentes vendedores procedieron a declarar que tenían la posesión por mas de cuarenta (40) años, (entre otras declaraciones allí plasmadas), no precisaron como habían obtenido la posesión.

El hecho número 4. No me consta y que se pruebe.

El hecho número 5. No me consta y que se pruebe.

El hecho número 6. No me consta y que se pruebe.

El hecho número 7. No me consta y que se pruebe.

El hecho número 8. No me consta y que se pruebe.

El hecho número 9. No me consta y que se pruebe, no obstante, me permito precisar:

Según el documento que reposa en el expediente de la demanda es concordante con lo que se menciona en este numeral. No obstante, me atengo a lo que se pruebe.

El hecho número 10. No me consta y que se pruebe, no obstante, me permito precisar:

Lo afirmado por la parte demandante en este numeral, no concordante a lo referido en los numerales 1, 2 y 3 de los hechos de la demanda, pues como se ha venido

precisando en cada numeral anterior, la promesa de vender los derechos de posesión por parte de los señores María Estela Muñoz Y José Francisco Muñoz, así como la promesa de adquirir los mencionados derechos, no se ha materializado.

Por otro lado, no se puede establecer con exactitud, el tiempo de posesión que los vendedores van a transmitir al comprador. Y respecto al poder que se depreca, será objeto de análisis.

CONSIDERACIONES FRENTE A LAS PRETENSIONES

Respecto a la pretensión 1. Me opongo.

No se debe hacer ninguna declaración de posesión en favor del señor LUIS CRISANTO RUBIO AVILA, con fundamento en el documento promesa de contrato de compraventa de posesión de inmueble urbano. Por no ser el título idóneo para ello, por haber incongruencias entre las afirmaciones, los soportes y los hechos que fundamentan la demanda.

El señor LUIS CRISANTO RUBIO AVILA, demandante dentro del proceso de la referencia, funda su pretensión de usucapir un inmueble, que no ha sido debidamente determinado, individualizado de conformidad que lo exige la ley 1561 de 2012 en su artículo 11. Y en especial, con fundamento en la promesa de contrato de compraventa de posesión de inmueble urbano, firmada en fecha 17 de junio del año 2017, con los promitentes vendedores MARIA ESTELA MUÑOZ ACOSTA y JOSE FRANCISCO MUÑOZ ACOSTA, y actuando el señor LUIS CRISANTO RUBIO AVILA dentro del mismo, en calidad de promitente comprador.

Pues para que proceda a suma de posesiones pretendida por el señor LUIS CRISANTO RUBIO AVILA, se requiere que exista un documento traslativo de dominio. (Corte suprema de justicia, sala civil sentencia SC973-2021 con numero de radicación 68679, ponente Dr. Arnoldo Wilson Quiroz Monsalvo).

Adicional a lo aquí mencionado, aunque en el testo de la promesa referida, en la clausula tercera del mencionado documento se menciona que los promitentes vendedores declaran: que el lote de terreno que prometen vender lo han usufructuado por mas de cuarenta (40) años en su calidad de poseedores de buena fe, esta afirmación se contradice con lo deprecado por el apoderado en los hechos del 1 al 3 de la demanda, y con los soportes allegados dentro de la misma, como son las declaraciones extrajuicio que reposan en el expediente. Pues en las mencionadas declaraciones, queda claro que quien tenia la posesión era su señora madre CARMEN ACOSTA VDA de MUÑOZ. (Corte Suprema de justicia, sala de casación civil Magistrado ponente Dr. Jaime Alberto Arrubla Paucar, sentencia del 29 de julio de 2004, expediente C-7571).

Respecto a la pretensión 2. Me opongo.

En consecuencia, de lo anterior, me opongo a lo solicitado en la pretensión 2.

Respecto a la pretensión 3. Me opongo.

No se debe condenar en costas a quienes se hagan presentes en el proceso, por el simple hecho de oponerse. Máxime si sus oposiciones están fundadas en derecho.

CONSIDERACIONES EN CUANTO A LAS ACTUACIONES PROCESALES

- 1.) Obsérvese en el expediente que habiéndose radicada la demanda en fecha 28/08/2017, el juzgado sesenta y ocho (68) civil municipal de oralidad de Bogotá D.C., inadmitió la demanda mediante auto fechado el 12 de septiembre de 2017, notificado por estado 156 del 13 de septiembre de 2017, por las razones allí expuestas (ver folio 32).
- 2.) Posterior a lo anterior, en escrito fechado en Bogotá, 15 de septiembre de 2017, el abogado LUIS HERNANDO SIERRA PIRA, procedió a argumentar algunos hechos con los cuales consideraba que eran suficientes para subsanar la demanda, a fin que procediera la admisión de la misma (ver folio 37 y 38).
- 3.) De igual forma, posterior al acto antes anotado, el juzgado sesenta y ocho (68) civil municipal de oralidad de Bogotá D.C., resolvió admitir la demanda mediante auto fechado el 12 de octubre de 2017, notificado por estado 176 del 13 de octubre de 2017, por las razones allí expuestas (ver folio 39 y 40).
- 4.) De conformidad con el numeral 5º del artículo 375 que establece: *... A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.*

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.

A la luz de lo reglado en el mencionado artículo, el escrito de subsanación de la demanda no cumplió con lo exigido en la norma para haber sido admitida por el juzgado sesenta y ocho (68) civil municipal de oralidad de Bogotá D.C., como ocurrió, pues no allegaron el documento exigido, como es el certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Este documento aún no ha sido allegado al expediente, y la parte demandante se ha limitado a argumentar que el predio no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria.

- 5.) Posteriormente el juzgado 27 civil municipal, mediante auto de fecha 6 de agosto de 2019, publicado en el estado 122 de fecha 8 de agosto de 2019, procedió a ordenar allegar el certificado de mayor extensión en caso que lo hubiera. Esto con el propósito de sanear el litigio a efectos que no se tramite con falencias.
- 6.) En fecha 15 de septiembre de 2019, el apoderado de la parte demandante procedió a allegar el certificado de mayor extensión con numero 50C-601825, impreso el 28 de agosto de 2019, junto con el plano de la manzana en donde está ubicado el inmueble, que, aunque no corresponde al plano de manzana catastral del inmueble certificado por catastro, permite debidamente el inmueble, y conocer los linderos del mismo. De conformidad con el literal el artículo 11 de la ley 1561 de 2012. Aquí es menester

mencionar la carencia de soportes exigidos para los procesos de pertenencia en el momento de presentar la demanda, mencionados de conformidad con lo señalado en el artículo 11 ley 1561 de 2012.

Adicional a lo mencionado, el memorial con los cuales allegó los documentos mencionados, corresponde a una SUBSACIÓN DE DEMANDA, en el que informa que quien figura como propietario del predio de mayor extensión es el señor SEGURA HERRERA ALBERTO, y en el numeral 4. Del documento, se lee: 4. Por lo anterior se corrige y se dirige la demanda contra el señor ALBERTO SEGURA HERRERA, como dueño del lote, de mayor extensión y personas determinadas.

Nótese, que, en el acápite de los ANEXOS, no se menciona el poder.

- 7.) Como se puede observar, la demanda inicialmente fue dirigida a PERSONAS INDETERMINADAS, no obstante que se radicó con el soporte del poder otorgado por el demandante, para demanda a la señora CARMEN ACOSTA DE MUÑOZ y personas indeterminadas. En vista del requerimiento del despacho, el apoderado demandante procedió a solicitar el certificado de tradición de mayor extensión en donde está ubicado del inmueble objeto de la usucapir, en un intento de corregir el abrupto la demanda, el apoderado procedió mediante el memorial allegado al despacho, a dirigirla la demanda en contra del señor ALBERTO SEGURA HERRERA, para lo cual, dentro del expediente no tiene poder.

Adicional a lo antes mencionado, el artículo 93 del C.G.P., establece:

Código General del Proceso

Artículo 93. Corrección, aclaración y reforma de la demanda

El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial.

La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:

1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas.
2. No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero sí prescindir de algunas o incluir nuevas.
3. Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito.
4. En caso de reforma posterior a la notificación del demandado, el auto que la admita se notificará por estado y en él se ordenará correr traslado al demandado o su apoderado por la mitad del término inicial, que correrá pasados tres (3) días desde la notificación. Si se incluyen nuevos demandados, a estos se les notificará personalmente y se les correrá traslado en la forma y por el término señalados para la demanda inicial.
5. Dentro del nuevo traslado el demandado podrá ejercitar las mismas facultades que durante el inicial.

Lea más: https://leyes.co/codigo_general_del_proceso/93.htm

- 8.) De conformidad con el numeral 2. No se pueden sustituir la totalidad de las personas demandadas. Lo cual sucede cuando se dirige la demanda en contra del señor ALBERTO SEGURA HERRERA y personas indeterminadas, Pues, aunque inicialmente el escrito de demanda fue dirigido tan solo contra las personas indeterminadas, es claro que el poder con el que se inicio la demanda se otorgó para demanda a la señora CARMEN ACOSTA DE MUÑOZ y personas indeterminadas. En este punto es importante aclarar que las personas indeterminadas que afectan o son afectadas por los hechos de la señora CARMEN ACOSTA DE MUÑOZ, no son las mismas que afectan o se ven afectadas por los hechos del señor

ALBERTO SEGURA HERRERA. Por tanto, se están cambiando en su totalidad a los demandados, inicialmente.

Tal como lo prevé el artículo 93 del C.G.P., para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito.

De conformidad con el artículo 84 del Código General del proceso, numeral 1., se debe anexar el poder para iniciar el poder cuando se actúe por medio de apoderado.

- 9.) Por último, al hacer un estudio a la tradición de los inmuebles que hacen del Certificado de tradición de la Matricula inmobiliaria No. 50C-601825, se puede observar que los lotes que un día hicieron parte del mencionado Folio de Matricula Inmobiliaria, fueron vendidos. Y con seguridad tienen un numero de matricula inmobiliaria independiente que identifican e individualizan los lotes.

Lo anterior, se puede deducir con mucha mas posibilidad de verdad, al observar el plano de la manzana en donde se ubica el inmueble objeto de la demanda, (allegado por la parte demandante, junto con el certificado de Tradición), y se puede establecer que, al lote que se quiere usucapir, le corresponde el número 014.

En el plano se puede establecer, que el inmueble colinda con el lote 015, 009, 042 y con la vía denominada Transversal 56 A.

Tal como se puede establecer en la tradición de los inmuebles, en el folio de Matricula Inmobiliaria del Certificado de tradición de la Matricula inmobiliaria No. 50C-601825, a lo largo de los 29 folios que lo conforman, se vendieron 7 inmuebles que corresponden a un numero de inmueble lote 014. Por tanto, en el evento que uno de los inmuebles numero 14 de los cuales se observa la venta, la demanda se debe dirigir al comprador según el caso y no contra el señor ALBERTO SEGURA HERRERA, quien fue el propietario inicial de los inmuebles.

Al ser San Fernando un Barrio antiguo, con alta probabilidad de verdad, los folios de matrículas de los inmuebles deben buscarse en el sistema antiguo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Esta es la información a la que se refirió la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, mediante oficio de fecha 7 de marzo de 2018, firmado por Jhon Fredy González Dueñas, Superintendente delegado para la protección de tierras Restitución y formación de tierras (E), mediante el cual informó que en el oficio, debe determinar datos pertinentes del predio pretendido, en usucapión, precisa: como lo determina el artículo 8 de la ley 1579 de 2012, todo bien inmueble debe tener asignado un numero de matricula inmobiliaria que lo identifique registralmente o en su defecto citarse la inferencia pertinente para que permita la ubicación de sus antecedentes inscritos en el libro del antiguo sistema.

PETICION ESPECIAL

Por todo lo comentado y probado con la contestación de la demanda, y en vista que los documentos que reposan en el expediente prueban que es insalvable la actuación en el proceso, pues está plenamente demostrado que el señor LUIS CRISANTO RUBIO AVILA, no ostenta la calidad de poseedor exigida en la ley 561 DE 2012, ni en las normas preceptuadas en el artículo 375 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, muy comedidamente solicito a usted proceder a fallar de plano, negando las pretensiones de la demanda.

Hacer las demás declaraciones a que haya lugar en función de su cargo.

EXCEPCIONES

PREVIAS: De conformidad con el artículo 101 del C.G.P., me permito allegar un escrito adjunto a la presente contestación, en donde formulo las excepciones previas, expresando las razones y hechos que las fundamenta, a fin que se le dé el tramite correspondiente.

EXCEPCIÓN DE MERITO

El demandante carece de derecho para que se le reconozca la titularidad del bien inmueble objeto de la demanda, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que, en la evidencia probatoria allegada al expediente se puede demostrar:

1. Existencia de promesa de contrato de compraventa de posesión de un inmueble.
2. Inexistencia de la calidad de poseedor en favor del demandante LUIS CRISANTO RUBIO AVILA.
3. Inexistencia de título de causahabiecia, entre los promitentes vendedores MARÍA ESTELA MUÑOZ ACOSTA Y JOSÉ FRANCISCO MUÑOZ ACOSTA y su señora madre respecto a la suma de las posesiones.
4. El demandante LUIS CRISANTO RUBIO AVILA no demostró la posesión durante el tiempo exigido por la ley.

Ver Sentencia SC-162502017, Corte Suprema de Justicia Sala Civil de Octubre 9 de 2017, (M. P. Luis Armando Tolosa).

... "Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en su titularidad y, con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva su comprobación requiere, de manera certera, la concurrencia de los siguientes componentes axiológicos:

- i. Posesión material actual en el prescribiente.*
- ii. Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.*
- iii. Identidad de la cosa a usucapir.*
- iv. Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.*

PRUEBAS

Principales: Ruego tener como pruebas la actuación que consta en el expediente.

DE OFICIO: De conformidad con su función de administrar Justicia, muy comedidamente solicito de usted señor juez, que, en caso de requerirse, haga uso de sus Atribuciones para Conocer y solicite las pruebas que le permitan tener una mayor certeza de los hechos denunciados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos los Artículos 42, 43, 47, 56, 96 y s.s, 375 y ss., del Código General del Proceso. Ley 1561 DE 2012 y demás normas concordantes.

ANEXOS

Con la presente actuación me permito allegar el escrito de las excepciones previas.

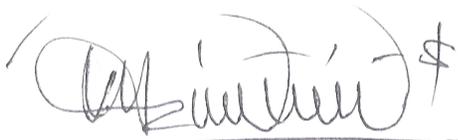
NOTIFICACIONES

El demandante LUIS CRISANTO RUBIO AVILA, en la dirección de notificaciones Transversal 56 A No. 76-09 de Bogotá D.C., Email.: lr.refrigerados@hotmail.com Cel. 3124810528.

El apoderado demandante Dr. Víctor Manuel Rivera Jiménez, en la dirección de notificaciones Av. Jiménez No. 8 A -44 de Bogotá D.C., Email.: vmrjarl@hotmail.com y/o victormanuelriverajimenez62@gmail.com

El suscrito recibirá notificaciones en la carrera 98B 140 B 64 barrio suba – Java II sector de la ciudad de Bogotá D.C., Email.: esjurifin@gmail.com y/o notificacionesjurifin@gmail.com, Cel.: 311-2858423 / 317-6456097 o en las oficinas del Juzgado.

Atentamente,



WILLIAM AMADOR ACOSTA

C.C. N°. 79.344.928 de Bogotá

T.P. N° 154.747 del C. S. de la J.

Email.: esjurifin@gmail.com y/o notificacionesjurifin@gmail.com

SEÑOR

JUEZ VEINTISEIS (26) CIVIL MUNICIPAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

Email.: cmpl26bta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.



PROCESO: 11001400307520170106800 – REF-2017-01068
PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR
PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE
DOMINIO

DE: LUIS CRISANTO RUBIO AVILA
C.C. 79.414.533 de Bogotá

CONTRA: ALBERTO SEGURA HERRERA y personas indeterminadas

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

WILLIAM AMADOR ACOSTA, mayor y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.344.928 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional de abogado No 154.747 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, Con dirección de notificaciones en la Carrera 98 B No. 140 B 64, Barrio JAVA II sector, en la localidad de Suba de esta ciudad, con Email.: esjurifin@gmail.com y/o notificacionesjurifin@gmail.com, en mi condición de CURADOR AD-LITEM, del señor ALBERTO SEGURA HERRERA en el proceso citado en la referencia, por medio del presente escrito y estando dentro de la oportunidad, me permito contestar la demanda conforme al artículo 96 y ss en concordancia con el artículo 375 del código general del proceso en los siguientes términos:

CONSIDERACIONES FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

El hecho 1. No me consta y que se pruebe, no obstante, me permito precisar:

Lo afirmado por el demandante en este hecho, hace referencia a una promesa de contrato de compraventa de posesión de un inmueble indeterminado que solo se va a concretar en la fecha en que la promesa se eleve a Escritura Pública de la posesión real y material que tenían esas personas con respecto al inmueble. Por ahora es solo eso.

Es decir, el poderdante no ha adquirido el derecho de posesión, que solicita se le reconozca con la demanda.

El hecho número 2. No me consta y que se pruebe, no obstante, me permito precisar:

Lo afirmado por el demándate en este hecho, no precisa el momento a partir del cual los Señores José Francisco Muñoz Y María Estela Muñoz, iniciaron la posesión del inmueble y no precisa como fue y en que consistió la transmisión de posesión que hiciera su señora madre.

El hecho número 3. No me consta y que se pruebe, no obstante, me permito precisar:

Lo afirmado por el demandante en este hecho, reitera la referencia a una promesa de contrato de compraventa de posesión de un inmueble indeterminado, que solo se va a concretar en la fecha en que la promesa se eleve a Escritura Pública de la posesión real y material que tenían los promitentes vendedores con respecto al inmueble. Por ahora es solo eso.

En este hecho, precisa la fecha en que fue celebrada una promesa de contrato de compraventa de posesión de un inmueble indeterminado, precisando, que fue en la ciudad de Bogotá los diecisiete (17) días del mes de junio del presente año (2017) con los señores MARÍA ESTELA MUÑOZ Y JOSÉ FRANCISCO MUÑOZ ACOSTA. Adicionalmente, hace referencia a actas de declaración extraprocésal y de mejoras (Escritura Publica No. 1029 del 05 de marzo de 1998 ante la Notaria Segunda de Soacha), las cuales al verificar el documento allegado en calidad de pruebas, las cuales corresponden a una escritura pública que contiene las declaraciones extraprocésales de los señores CAMPO ELIAS MARIN PARRA y MARIA DOMINGA GONZALEZ DE MARIN, en donde refieren la posesión que tiene desde hace cuarenta (40) años la señora CARMEN ACOSTA VIUDA DE MUZOZ, y refieren unas mejoras y unos linderos que no gozan de ningún sustento como es el caso de referencia a una escritura, planos del inmueble, etc.

Es importante mencionar que, aunque en el documento promesa de contrato de compraventa de posesión de un inmueble indeterminado en la cláusula tercera los promitentes vendedores procedieron a declarar que tenían la posesión por mas de cuarenta (40) años, (entre otras declaraciones allí plasmadas), no precisaron como habían obtenido la posesión.

El hecho número 4. No me consta y que se pruebe.

El hecho número 5. No me consta y que se pruebe.

El hecho número 6. No me consta y que se pruebe.

El hecho número 7. No me consta y que se pruebe.

El hecho número 8. No me consta y que se pruebe.

El hecho número 9. No me consta y que se pruebe, no obstante, me permito precisar:

Según el documento que reposa en el expediente de la demanda es concordante con lo que se menciona en este numeral. No obstante, me atengo a lo que se pruebe.

El hecho número 10. No me consta y que se pruebe, no obstante, me permito precisar:

Lo afirmado por la parte demandante en este numeral, no concordante a lo referido en los numerales 1, 2 y 3 de los hechos de la demanda, pues como se ha venido precisando en cada numeral anterior, la promesa de vender los derechos de

posesión por parte de los señores María Estela Muñoz Y José Francisco Muñoz, así como la promesa de adquirir los mencionados derechos, no se ha materializado.

Por otro lado, no se puede establecer con exactitud, el tiempo de posesión que los vendedores van a transmitir al comprador. Y respecto al poder que se deprecia, será objeto de análisis.

CONSIDERACIONES FRENTE A LAS PRETENSIONES

Respecto a la pretensión 1. Me opongo.

No se debe hacer ninguna declaración de posesión en favor del señor LUIS CRISANTO RUBIO AVILA, con fundamento en el documento promesa de contrato de compraventa de posesión de inmueble urbano. Por no ser el título idóneo para ello, por haber incongruencias entre las afirmaciones, los soportes y los hechos que fundamentan la demanda.

El señor LUIS CRISANTO RUBIO AVILA, demandante dentro del proceso de la referencia, funda su pretensión de usucapir un inmueble, que no ha sido debidamente determinado, individualizado de conformidad que lo exige la ley 1561 de 2012 en su artículo 11. Y en especial, con fundamento en la promesa de contrato de compraventa de posesión de inmueble urbano, firmada en fecha 17 de junio del año 2017, con los promitentes vendedores MARIA ESTELA MUÑOZ ACOSTA y JOSE FRANCISCO MUÑOZ ACOSTA, y actuando el señor LUIS CRISANTO RUBIO AVILA dentro del mismo, en calidad de promitente comprador.

Pues para que proceda a suma de posesiones pretendida por el señor LUIS CRISANTO RUBIO AVILA, se requiere que exista un documento traslativo de dominio. (Corte suprema de justicia, sala civil sentencia SC973-2021 con numero de radicación 68679, ponente Dr. Arnoldo Wilson Quiroz Monsalvo).

Adicional a lo aquí mencionado, aunque en el texto de la promesa referida, en la clausula tercera del mencionado documento se menciona que los promitentes vendedores declaran: que el lote de terreno que prometen vender lo han usufructuado por mas de cuarenta (40) años en su calidad de poseedores de buena fe, esta afirmación se contradice con lo deprecado por el apoderado en los hechos del 1 al 3 de la demanda, y con los soportes allegados dentro de la misma, como son las declaraciones extrajuicio que reposan en el expediente. Pues en las mencionadas declaraciones, queda claro que quien tenia la posesión era su señora madre CARMEN ACOSTA VDA de MUÑOZ. (Corte Suprema de justicia, sala de casación civil Magistrado ponente Dr. Jaime Alberto Arrubla Paucar, sentencia del 29 de julio de 2004, expediente C-7571).

Respecto a la pretensión 2. Me opongo.

En consecuencia, de lo anterior, me opongo a lo solicitado en la pretensión 2.

Respecto a la pretensión 3. Me opongo.

No se debe condenar en costas a quienes se hagan presentes en el proceso, por el simple hecho de oponerse. Máxime si sus oposiciones están fundadas en derecho.

- 1.) Obsérvese en el expediente que habiéndose radicada la demanda en fecha 28/08/2017, el juzgado sesenta y ocho (68) civil municipal de oralidad de Bogotá D.C., inadmitió la demanda mediante auto fechado el 12 de septiembre de 2017, notificado por estado 156 del 13 de septiembre de 2017, por las razones allí expuestas (ver folio 32).
- 2.) Posterior a lo anterior, en escrito fechado en Bogotá, 15 de septiembre de 2017, el abogado LUIS HERNANDO SIERRA PIRA, procedió a argumentar algunos hechos con los cuales consideraba que eran suficientes para subsanar la demanda, a fin que procediera la admisión de la misma (ver folio 37 y 38).
- 3.) De igual forma, posterior al acto antes anotado, el juzgado sesenta y ocho (68) civil municipal de oralidad de Bogotá D.C., resolvió admitir la demanda mediante auto fechado el 12 de octubre de 2017, notificado por estado 176 del 13 de octubre de 2017, por las razones allí expuestas (ver folio 39 y 40).
- 4.) De conformidad con el numeral 5º del artículo 375 que establece: *... A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.*

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.

A la luz de lo reglado en el mencionado artículo, el escrito de subsanación de la demanda no cumplió con lo exigido en la norma para haber sido admitida por el juzgado sesenta y ocho (68) civil municipal de oralidad de Bogotá D.C., como ocurrió, pues no allegaron el documento exigido, como es el certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Este documento aún no ha sido allegado al expediente, y la parte demandante se ha limitado a argumentar que el predio no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria.

- 5.) Posteriormente el juzgado 27 civil municipal, mediante auto de fecha 6 de agosto de 2019, publicado en el estado 122 de fecha 8 de agosto de 2019, procedió a ordenar allegar el certificado de mayor extensión en caso que lo hubiera. Esto con el propósito de sanear el litigio a efectos que no se tramite con falencias.
- 6.) En fecha 15 de septiembre de 2019, el apoderado de la parte demandante procedió a allegar el certificado de mayor extensión con numero 50C-601825, impreso el 28 de agosto de 2019, junto con el plano de la manzana en donde está ubicado el inmueble, que, aunque no corresponde al plano de manzana catastral del inmueble certificado por catastro, permite debidamente el inmueble, y conocer los linderos del mismo. De conformidad con el literal el artículo 11 de la ley 1561 de 2012. Aquí es menester mencionar la carencia de soportes exigidos para los procesos de

pertenencia en el momento de presentar la demanda, mencionados de conformidad con lo señalado en el artículo 11 ley 1561 de 2012.

Adicional a lo mencionado, el memorial con los cuales allegó los documentos mencionados, corresponde a una SUBSACIÓN DE DEMANDA, en el que informa que quien figura como propietario del predio de mayor extensión es el señor SEGURA HERRERA ALBERTO, y en el numeral 4. Del documento, se lee: 4. Por lo anterior se corrige y se dirige la demanda contra el señor ALBERTO SEGURA HERRERA, como dueño del lote, de mayor extensión y personas determinadas.

Nótese, que, en el acápite de los ANEXOS, no se menciona el poder.

- 7.) Como se puede observar, la demanda inicialmente fue dirigida a PERSONAS INDETERMINADAS, no obstante que se radicó con el soporte del poder otorgado por el demandante, para demanda a la señora CARMEN ACOSTA DE MUÑOZ y personas indeterminadas. En vista del requerimiento del despacho, el apoderado demandante procedió a solicitar el certificado de tradición de mayor extensión en donde está ubicado del inmueble objeto de la usucapir, en un intento de corregir el abrupto la demanda, el apoderado procedió mediante el memorial allegado al despacho, a dirigirla la demanda en contra del señor ALBERTO SEGURA HERRERA, para lo cual, dentro del expediente no tiene poder.

Adicional a lo antes mencionado, el artículo 93 del C.G.P., establece:

Código General del Proceso

Artículo 93. Corrección, aclaración y reforma de la demanda

El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial.

La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:

1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas.
2. No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero sí prescindir de algunas o incluir nuevas.
3. Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito.
4. En caso de reforma posterior a la notificación del demandado, el auto que la admita se notificará por estado y en él se ordenará correr traslado al demandado o su apoderado por la mitad del término inicial, que correrá pasados tres (3) días desde la notificación. Si se incluyen nuevos demandados, a estos se les notificará personalmente y se les correrá traslado en la forma y por el término señalados para la demanda inicial.
5. Dentro del nuevo traslado el demandado podrá ejercitar las mismas facultades que durante el inicial.

Lea más: https://leyes.co/codigo_general_del_proceso/93.htm

- 8.) De conformidad con el numeral 2. No se pueden sustituir la totalidad de las personas demandadas. Lo cual sucede cuando se dirige la demanda en contra del señor ALBERTO SEGURA HERRERA y personas indeterminadas, Pues, aunque inicialmente el escrito de demanda fue dirigido tan solo contra las personas indeterminadas, es claro que el poder con el que se inicio la demanda se otorgó para demanda a la señora CARMEN ACOSTA DE MUÑOZ y personas indeterminadas. En este punto es importante aclarar que las personas indeterminadas que afectan o son afectadas por los hechos de la señora CARMEN ACOSTA DE MUÑOZ, no son las mismas que afectan o se ven afectadas por los hechos del señor ALBERTO SEGURA HERRERA. Por tanto, se están cambiando en su totalidad a los demandados, inicialmente.

Tal como lo prevé el artículo 93 del C.G.P., para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito.

De conformidad con el artículo 84 del Código General del proceso, numeral 1., se debe anexar el poder para iniciar el poder cuando se actúe por medio de apoderado.

- 9.) Por último, al hacer un estudio a la tradición de los inmuebles que hacen del Certificado de tradición de la Matricula inmobiliaria No. 50C-601825, se puede observar que los lotes que un día hicieron parte del mencionado Folio de Matricula Inmobiliaria, fueron vendidos. Y con seguridad tienen un numero de matricula inmobiliaria independiente que identifican e individualizan los lotes.

Lo anterior, se puede deducir con mucha mas posibilidad de verdad, al observar el plano de la manzana en donde se ubica el inmueble objeto de la demanda, (allegado por la parte demandante, junto con el certificado de Tradición), y se puede establecer que, al lote que se quiere usucapir, le corresponde el número 014.

En el plano se puede establecer, que el inmueble colinda con el lote 015, 009, 042 y con la vía denominada Transversal 56 A.

Tal como se puede establecer en la tradición de los inmuebles, en el folio de Matricula Inmobiliaria del Certificado de tradición de la Matricula inmobiliaria No. 50C-601825, a lo largo de los 29 folios que lo conforman, se vendieron 7 inmuebles que corresponden a un numero de inmueble lote 014. Por tanto, en el evento que uno de los inmuebles numero 14 de los cuales se observa la venta, la demanda se debe dirigir al comprador según el caso y no contra el señor ALBERTO SEGURA HERRERA, quien fue el propietario inicial de los inmuebles.

Al ser San Fernando un Barrio antiguo, con alta probabilidad de verdad, los folios de matrículas de los inmuebles deben buscarse en el sistema antiguo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Esta es la información a la que se refirió la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, mediante oficio de fecha 7 de marzo de 2018, firmado por Jhon Fredy González Dueñas, Superintendente delegado para la protección de tierras Restitución y formación de tierras (E), mediante el cual informó que en el oficio, debe determinar datos pertinentes del predio pretendido, en usucapión, precisa: como lo determina el artículo 8 de la ley 1579 de 2012, todo bien inmueble debe tener asignado un numero de matricula inmobiliaria que lo identifique registralmente o en su defecto citarse la inferencia pertinente para que permita la ubicación de sus antecedentes inscritos en el libro del antiguo sistema.

PETICION ESPECIAL

Por todo lo comentado y probado con la contestación de la demanda, y en vista que los documentos que reposan en el expediente prueban que es insalvable la actuación en el proceso, pues está plenamente demostrado que el señor LUIS

CRISANTO RUBIO AVILA, no ostenta la calidad de poseedor exigida en la ley 561 DE 2012, ni en las normas preceptuadas en el artículo 375 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, muy comedidamente solicito a usted proceder a fallar de plano, negando las pretensiones de la demanda.



Hacer las demás declaraciones a que haya lugar en función de su cargo.

EXCEPCIONES

PREVIAS: De conformidad con el artículo 101 del C.G.P., me permito allegar un escrito adjunto a la presente contestación, en donde formulo las excepciones previas, expresando las razones y hechos que las fundamenta, a fin que se le dé el trámite correspondiente.

EXCEPCIÓN DE MERITO

El demandante carece de derecho para que se le reconozca la titularidad del bien inmueble objeto de la demanda, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que, en la evidencia probatoria allegada al expediente se puede demostrar:

Existencia de promesa de contrato de compraventa de posesión de un inmueble.

Inexistencia de la calidad de poseedor en favor del demandante

Inexistencia de título de causahabiecia, entre los promitentes vendedores y su señora madre en la suma de las posesiones.

El demandante no demostró la posesión durante el tiempo exigido por la ley.

*Ver Sentencia SC-162502017, Corte Suprema de Justicia Sala Civil de Octubre 9 de 2017, (M. P. Luis Armando Tolosa).
... "Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en su titularidad y, con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva su comprobación requiere, de manera certera, la concurrencia de los siguientes componentes axiológicos:*

- i. Posesión material actual en el prescribiente.*
- ii. Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.*
- iii. Identidad de la cosa a usucapir.*
- iv. Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.*

PRUEBAS

Principales: Ruego tener como pruebas la actuación que consta en el expediente.

DE OFICIO: De conformidad con su función de administrar Justicia, muy comedidamente solicito de usted señor juez, que, en caso de requerirse, haga uso de sus Atribuciones para Conocer y solicite las pruebas que le permitan tener una mayor certeza de los hechos denunciados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos los Artículos 42, 43, 47, 56, 96 y s.s, 375 y ss., del Código General del Proceso. Ley 1561 DE 2012 y demás normas concordantes.

Con la presente actuación me permito allegar el escrito de las excepciones previas.

NOTIFICACIONES

El demandante LUIS CRISANTO RUBIO AVILA, en la dirección de notificaciones Transversal 56 A No. 76-09 de Bogotá D.C., Email.: lr.refrigerados@hotmail.com Cel. 3124810528.

El apoderado demandante Dr. Víctor Manuel Rivera Jiménez, en la dirección de notificaciones Av. Jiménez No. 8 A -44 de Bogotá D.C., Email.: vmrjarl@hotmail.com y/o victormanuelriverajimenez62@gmail.com

El suscrito recibirá notificaciones en la carrera 98B 140 B 64 barrio suba – Java II sector de la ciudad de Bogotá D.C., Email.: esjurifin@gmail.com y/o notificacionesjurifin@gmail.com, Cel.: 311-2858423 / 317-6456097 o en las oficinas del Juzgado.

Atentamente,



WILLIAM AMADOR ACOSTA

C.C. N°. 79.344.928 de Bogotá

T.P. N° 154.747 del C. S. de la J.

Email.: esjurifin@gmail.com y/o notificacionesjurifin@gmail.com