

**PROCESO DE PERTENENCIA RAD N° 110014003026-2019-0775-00 DTE. CARMEN
AGUDELO BAZURDO**

azucena quevedo <abogazucenaquevedo@hotmail.com>

Mié 30/06/2021 10:22 PM

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

 1 archivos adjuntos (242 KB)

contestacion curaduria pertenencia juzgado 026 Rad 2019-775.pdf;

CONTESTACION DEMANDA

Señor
JUEZ VEINTISEIS (26) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
P-9
 E. S. D.

**REFERENCIA: PROCESO PERTENENCIA
 ARTICULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2012**

| | |
|--------------------|---|
| DEMANDANTE: | CARMEN AGUDELO BAZURDO |
| DEMANDADOS: | JUAN FRANCISCO VARGAS SANCHEZ Y JUAN CLIMACO GIRALDO GOMEZ |
| RAD | : 110014003 026 2019 775 00 |

AZUCENA QUEVEDO GONZALEZ, en mi calidad de Curador – Ad litem de la ACREEDOR HIPOTECARIA SOCIEDAD COLOMBIANA PROMOTORA S.A. EN LIQUIDACION, por el presente me notifico del auto admisorio de la demanda y por el presente escrito me permito contestar la demanda de la referencia, en los siguientes:

FRENTE A LOS HECHOS

En cuanto a los hechos de la demanda no puedo aceptar ni me constan los mismos pues, me atengo al contenido de los documentos allegados al proceso, pero antes es de señalar que se deben cumplir con los requisitos que a continuación enumero y del caso en el que no se cumpla no debe prosperar la presente demanda, así:

FRENTE A LAS PRETENSIONES

EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCION DE PRESCRIPCION

Dentro del proceso de declaración de pertenencia está establecido en la legislación colombiana, para invocar dentro de la pretensión procesal, la denominada **PRESCRIPCIÓN ADQUISTIVA DE DOMINIO**, no importando que esta sea **ORDINARIA O EXTRAORDINARIA**, pues la ley procesal, la utiliza:

De acuerdo con el artículo 407 del Código de procedimiento civil (hoy Artículo 375 del Código General del Proceso) que comprende las normas de procedimiento a seguir en esta estirpe de causas, dispone en su numeral 1º. lo siguientes: "**La declaración de pertenencia puede ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción. . .**".

Queda así definida expresamente, por la ley, la pretensión a reclamar, para el proceso denominado de declaración de pertenencia y su fundamento jurídico lo constituye la declaración de prescripción adquisitiva de dominio.

2. Siendo la prescripción adquisitiva de dominio la pretensión procesal a discutir en el proceso de pertenencia, es decir, *el tema decidendum*, ha de establecerse cuales son las disposiciones sustanciales y procesales que regulan la materia, para de ahí derivar, la LEGITIMACIÓN EN CAUSA, es decir cuales sujetos de derecho pueden invocar la pretensión por activa, y cuales pueden resistida por pasiva.

Si, la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellas y no haberse ejercido éstos durante cierto lapso de tiempo, tal como lo enseña el art. 2512 del C.C.; para el presente caso, interesa indagar sobre los requisitos de procedibilidad de la prescripción extraordinaria de dominio en particular.

1) Los presupuestos axiológicos que de vieja data se han indicado por la doctrina y la jurisprudencia, para que proceda la acción de prescripción extraordinaria son: **a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el término de ley; c) que se cumpla en forma quieta y pacífica, continua e ininterrumpida y d) que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por éste fenómeno. Igualmente, habrá de indagarse si existe identidad entre el bien que se pretende adquirir y el efectivamente poseído.**

a) En cuanto al primero de tales elementos **Posección Material En El Demandante**, es decir, que la posesión material sea ejercida por el demandante, es preciso indicar que aquella es definida por el art. 762 del código civil como la tenencia de una sea determinada con animo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en el lugar y a nombre de él.

Son pues, dos los elementos configurativos de la posesión: el primero, la tenencia o aprehensión material del bien, también conocido como corpus; el segundo elemento, que es de carácter subjetivo, es el sentimiento de quien tiene el bien como suyo, en cuanto señor y dueño de él; éste también se conoce como ánimos, pues se resalta la ***explotación económica del mismo predio y mejoras al predio***.

Aquél es de fácil demostración; en efecto, solo basta determinar que por quien se arroga la calidad de poseedor se mantenga una relación de aprehensión material sobre el bien, sea ya directamente, ahora por intermedio de un mero tenedor que la tenga a nombre de aquél.

a) Del primer elemento **Posección Material ejercida por la demandante CARMEN AGUDELO BAZURDO**, se observa que algunos de los recibos de servicios públicos, esto es, del recibo de Acueducto periodo facturado de fecha marzo a mayo de 2019 figura como datos de usuario a la señora Carmen Agudelo Bazurdo.

Igualmente, el recibo de Codensa del período correspondiente a junio de 2019 también aparece como cliente la señora Carmen Agudelo Bazurdo, y finalmente del recibo de impuesto predial unificado de 2019, sin pago aparece como nombre de datos del contribuyente la señora Carmen Agudelo Bazurdo, por lo que podemos deducir que la señora demandante tiene la posesión del inmueble, sin antes señalar que dicha posesión la ejerce desde 2019 según se desprende de los documentos aportados.

b) El segundo de los requisitos de la posesión, es decir, **el ánimos**, tendrá que probar plenamente a través de la prueba testimonial recaudada por parte del despacho y de la inspección judicial en el lugar a efectos de constatar la posesión material y el ánimos, así que deberá quedar demostrado, quienes los que al unísono deberán indicar que además de tener la demandante el bien, tendrá además que probar actos de buena fe como pago de impuestos, mantenimiento de obras, pago de servicios, la ***explotación económica del mismo predio***, usufructúo de arriendos, etc.

➤ Ahora en cuanto a los actos de posesión desde la fecha en que la demandante manifiesta que ejerce la posesión del inmueble a usucapir, es decir desde **1984**, es una afirmación subjetiva, como quiera que desde esa fecha y hasta la fecha del 2019 en que fue

presentada la demanda de PERTENENCIA, esta Auxiliar de la Justicia no observa prueba documental alguna, donde realmente certifique o den cuenta de esos actos de posesión material frente al inmueble realizada por la demandante desde esa fecha.

- A pesar que en los Hechos del primero al quinto afirma tener la posesión desde el año 1984, no aporta prueba alguna que así lo demuestre, tal y como lo menciona pues no es solamente manifestar que actos de posesión ha realizado frente al inmueble, sino que para ello se hace necesario demostrarlo tal y como lo señala la ley, y para este caso, se debe aportar los respectivos documentos o pruebas de pagos de servicios, facturas de acometidas de los servicios, si lo ha rentado como contratos de arrendamiento, si ha pagado impuestos los respectivos pagos desde 1984 y si le ha realizado arreglos mejoras o reparaciones al menos los recibos y pagos, pruebas que demuestren esos actos de posesión desde 1984, situación que en mi concepto no se observa.
 - En consecuencia en la posesión de la señora **DEMANDANTE CARMEN AGUDELO BAZURDO**, debe demostrar a través de los citados ejemplos como del ánimo, situación ésta que de conformidad con lo aportado en la demanda no aparecen algunos de ellos acreditados dichos presupuestos, como ejemplo contratos de arrendamientos, pagos de impuestos, pagos servicios (agua, luz gas natural y teléfono), mejoras (construcción) facturas, para ostentar dicha posesión ya señalados desde el año de 1984.
- b) El segundo de los presupuestos axiológicos de la acción que se estudia Que La Posesión Se Prolongue Por El Término De Ley, es que la posesión se haya ejercido en el término indicado en la ley.

El código civil establecía en los artículos 2527 y 2532 del Código Civil que el termino entre prescripción adquisitiva de ordinaria y extraordinaria, establecía diez (10) años para la prescripción ordinaria y veinte (20) para la extraordinaria. Pero la ley 791 de 2002 redujo la prescripciones veintenarias a diez (10) años y estableció el tiempo de la prescripción ordinaria en cinco (5) años. La modificación realizada por esta ley es muy importante ya que reduce el tiempo para las personas que han poseído y ejercido su ánimo de señor y dueño, dándoles la posibilidad que en menor tiempo puedan por declaración judicial a través del proceso de pertenencia tener la propiedad.

Como quiera que sé esta invocando por la parte actora la prescripción extraordinaria para adquirir el inmueble, es preciso verificar si ha transcurrido el lapso de Veinte años establecido en la ley, sin que sea necesario indagar sobre la existencia de justo titulo acompañado de buena fe porque no aparece, entonces de conformidad con la Ley 791 de 2002, hablaremos de la modificación de las prescripción extraordinaria que es a 10 años.

- Para este caso, la señora **CARMEN AGUDELO BAZURDO** a pesar de manifestar en los hechos de la demanda que posee quieta y pacíficamente con ánimo de señora y dueña en forma ininterrumpida el inmueble ubicado en la Calle 189 A No. 2-47 MJ, Barrio Buenavista Segundo Sector – de la localidad primera de Usaquén, por más de 10 años, es decir desde 1984, no aporta prueba que así lo demuestre, desde cuando ostenta la calidad de poseedora por cuanto según la misma también afirma que desde esa fecha le fue entregado el bien por compra verbal a PROVIVIENDA desde el año de 1984, hecho que de acuerdo a las normas citadas y bajo lo preceptuado en los presupuestos axiológicos de la posesión, no se cumple con el

tiempo señalado sine- qua- nom (Que la posesión se prolongue por el término de ley).

- c) **Que Se Cumpla En Forma Quieta Y Pacífica, Continua E Ininterrumpida,** esta debe ser demostrada con las causales enunciadas por parte de la demandante, que tiene que ser en forma quieta y pacífica, en sus actos de señorío y que nunca debe ser controvertido ni jurídicamente, ni en todas formas que fueran a poner taras al proceso, pruebas como la Inspección Judicial para establecer quien realmente tiene la posesión material del inmueble, de declaraciones testimoniales y adicionalmente, la presencia de los servicios públicos activos y mejoras realizadas al inmueble y otros, en forma continua e interrumpida, que sea a través de dictamen.
- d) **Que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por éste fenómeno. Igualmente, habrá de indagarse si existe identidad entre el bien que se pretende adquirir y el efectivamente poseído.** Que tal situación nunca a existido dueño aparente, ni determinado, tal como lo debe indicar en el certificado expedido por Instrumentos públicos y verificado en el peritaje.

Por lo anterior, se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción". (Las subrayas fuera del texto).

El artículo 653 del Código Civil establece que: "*los bienes consisten en cosas corporales o incorporales. Corporales son las que tienen un ser real y pueden ser percibidas por los sentidos, como una casa o un libro. Incorporales, las que consisten en meros derechos, como los créditos y las servidumbres activas*".

Igualmente, el artículo 2518 del Código Civil, dispone que: "Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y que se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados". (Las subrayas fuera del texto).

Y el artículo 665 del Código Civil dispone que el "*Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. Son derechos reales el dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales*".

Asimismo, el artículo 765 del Código Civil dispone que: "**El justo título es constitutivo o traslativo. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción. ...**". (Las subrayas fuera del texto).

El artículo 758 del Código civil dispone que: "*Siempre que por una sentencia ejecutoriada se reconozca como adquirido por prescripción el dominio o cualquier otro de los derechos mencionados en los precedentes artículos de este capítulo, servirá de título esta sentencia, después de su registro en la oficina u oficinas respectivas*". (Las subrayas fuera del texto).

Así las cosas, se concluye fácilmente, que la prescripción adquisitiva constituye una forma de adquirir los derechos ajenos, (art. 2512 del C.C.), constituidos sobre la cosas o bienes. Por tanto, los primeros derechos a ganar por prescripción los constituyen los derechos reales, y en entre estos el principal de todos: El Dominio.

De otro lado, La prescripción constituye una forma de extinguir los derechos y acciones que un sujeto de derecho, siendo su titular, no los ejerce en los determinados plazos que otorga la ley. (art. 2512 del C.C.). Por tanto, se concluye que cuando se alega la prescripción adquisitiva no sólo se está reclamando para el demandante el derecho real constituido sobre la cosa o bien materia de la declaración de pertenencia, sino que también se está postulando la prescripción

extintiva de los derechos que aparecen constituidos en favor de quien detenta su título.

- Amén de lo anterior el inmueble ubicado en Calle 189 A No. 2-47 MJ Barrio Buenavista Segundo Sector de la localidad Primera de Usaquén, se verificará es a través de la respuestas de los oficios dirigidos a las Entidades quienes informarán si se habla de un bien imprescriptible o de propiedad de las entidades de derecho público o bien de uso públicos, o bien fiscal o baldío, se insiste que **quien determina este presupuesto** son las certificaciones que expidan las entidades Superintendencia de Notariado y Registro, el INCODER, IGAC, Fiscalía General de la Nación, Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, entre otras.

A LAS PRUEBAS

Todo ello, con base en los documentos pruebas aportadas.

Me apoyo en las normas 375 del C. G. P. (LEY 1564 DE 2012), ley 794 de 2003, 2512, 2527 y siguientes del C.C., 762 y ss. 742, 752 y ss, y concordantes

NOTIFICACIONES

Al demandante en la dirección de la demanda.

A ala suscrita Curador en la secretaría de su Despacho o en la avenida Jiménez No. 9 – 58 oficina 503.

Atentamente,

AZUCENA QUEVEDO GONZALEZ
C. C. No 51.802.356 de Bogotá D.C.
T.P. No 114.368 del C.S. de la J.
Avenida Jiménez No. 9 – 58 of. 503