

Señor
JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF.: PERTENENCIA No. 11001310300220170015000 de MARÍA JULIETA ORTIZ FERNÁNDEZ contra MARTHA LIGIA PINEDA PÉREZ.

COSME CAMILO CARVAJAL MAHECHA, abogado con T. P. No. 15.265 del Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.090.503 expedida en Bogotá, en ejercicio del poder conferido por la señora **MARTHA LIGIA PINEDA JIMÉNEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía Nos. 51.772.944 de Bogotá domiciliada y residente en Bogotá, conforme al poder conferido que acepto y adjunto, concurre ante su despacho Señor Juez, para contestar la demanda y formular excepciones de mérito conforme a lo siguiente,

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mi representada cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso 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.

A LOS HECHOS:

PRIMERO.- No es cierto. Toda vez, que la demandante no ha realizado actos de señor y dueña, pues no ha realizado ningún pago de impuestos de los inmuebles solicitados en usucapión, asimismo la supuesta posesión que manifiesta tener la accionante ha sido interrumpida por el embargo y secuestro que realizó el juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá en el año 2.000 a los inmuebles identificados con matrículas inmobiliaria NOS. 50C-730054, 50C-730017 y 50C-730018.

SEGUNDO.- No es cierto. La demandante no ha poseído los inmuebles ubicados en la agrupación de vivienda Tavera de la reina P.H., de forma pacífica, quita ni ha realizado actos de señor y dueño, toda vez que contra la aquí accionante se han presentados varias querellas para que entregué el apartamento y sus dos garajes, incluso ella misma ha reconocido que el apartamento no es de ella, reconocimiento que hizo frente a la administradora del conjunto en el año 2.010.

AL TERCERO.- No es cierto y agrego: pues los anteriores propietarios y la actual propietaria, la señora MARTHA LIGIA PINEDA JIMÉNEZ de los inmueble objeto de la presenta demanda han ejercicio acciones judiciales para que les sea reconocido el derecho de dominio que posee como propietaria de los inmuebles objeto de la presente acción. Protegiendo y salvaguardando su derecho de dominio con dos querellas que se presentaron en la Alcaldía de Kennedy, querellas bajo números de radicado No. 15661-2010 y No. 21518.

AL CUARTO. - Es cierto, únicamente respecto de la ubicación de los inmuebles de propiedad de mi mandante, pues está ubicados en la Agrupación de vivienda talavera de la reina P.H., en la carrea 79 B No. 7 A - 71, apartamento 211, garaje 81 y 82 de la ciudad de Bogotá.

AL QUINTO.- Es cierto.

AL SEXTO.- No es cierto, pues la demandada no ha tenido una posesión exclusiva, o pública ni ininterrumpida, razón por la cual no cuenta con el termino establecido para adquirir por usucapión, - insistimos - que los inmuebles estuvieron fuera del comercio por un lapso de 7 años.

La demandante afirma que ingresó a los inmuebles en febrero del año 2.003, fecha en que los inmuebles se encontraban legalmente embargados y secuestrados, asimismo es de aclarar señor juez, que la demandante no aportó ningún documento que pruebe el negocio que presuntamente realizó con su conocido, el cual le permitió acceder a los inmuebles objeto del presente asunto.

AL SÉPTIMO.- No es cierto, la mayor parte del tiempo que la demandante ha tenido el inmueble en posesión lo arrendó, pues ésta salió por un lapso del país. Asimismo aclaramos que el inmueble estuvo desocupado varios años.

AL OCTAVO.- Es cierto.

EXCEPCIONES DE MERITO:

1. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE:

En efecto pretenden la demandante lograr un pronunciamiento sobre la declaratoria de prescripción¹ extraordinaria² adquisitiva de dominio de los predios reseñados y particularizados en la demanda, atribuible básicamente a la clase de posesión que aducen haber ostentado por un espacio superior al lustro³ de años que para el particular caso se impone.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus* y *ánimus domini*) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos -*corpus*- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo -*ánimus domini*- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto

¹ La prescripción es concebida como una institución capaz de crear dos efectos jurídicos diferentes a saber: una extinción o una adquisición, pero teniendo como común denominador el transcurso del tiempo establecido por la ley, sin que se hubiere ejercido un actuar positivo sobre una cosa, un derecho o una acción. Esta dualidad y el común denominador aludido, están respaldados en los Arts. 2512 y 2535, de la codificación civil sustantiva, pues de su lectura se advierte que por medio de la prescripción se puede ADQUIRIR una cosa ajena por haberse poseído durante un tiempo determinado sin oposición de su propietario; e igualmente se puede EXTINGUIR una acción o un derecho ajeno, por no haberse alegado esa acción o ese derecho, igualmente, durante un tiempo determinado.-

² Misma que, por contrario de la ORDINARIA, no requiere de justo título ni buena fe para dar pie a su configuración.-

³ Conforme la usucapión extraordinaria (ver art. 2531 y su par 2532 de la ley civil sustantiva).-

	ALCALDIA MUNICIPAL DE SUAITA	Código
		Versión 1
	INSPECCION DE POLICIA	Fecha de Creación
		02/07/2013
		Página 6 de 1

2
4

poder que se anexa a la presente actuación, por lo que se le confiere personalidad jurídica para actuar dentro de la presente actuación.

Seguidamente se procede a posesionar formalmente al Señor RAFAEL MARIA ROJAS GOMEZ identificado con cedula de ciudadanía No 11.294.010 de Girardot, representante legal de la Empresa de Asesorías y Administración de bienes de Colombia S.A.S como secuestre para esta diligencia, quien acepta el cargo y a quien se le toma juramento de acuerdo con las formalidades de ley, por lo que quedó debidamente posesionado como tal para esta diligencia. Seguidamente la suscrita inspectora de Policía en asocio de las personas antes nombradas se trasladó al bien inmueble

intersubjetivo⁴ de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

Decantados como están -ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: **(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 cuales esté prohibido ganar por ese modo; **(c)** que la permanencia de este fenómeno -*tempus*- lo es por un lapso igual o superior diez 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 predicen 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.

Sobra advertir que todos los presupuestos prementados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración⁵. Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido. En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus* y *ánimus domini*), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

De allí que la demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión y que ésta supera el tiempo mínimo requerido en la ley para que opere la prescripción alegada, sino se olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde -*onus probandi*- acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

En efecto, los inmuebles objeto de la presente acción no han sido poseídos de manera quita y pacífica, toda vez, que sobre los mismos se han realizados acciones judiciales para que sea reconocido el dominio de anteriores propietarios y actualmente de mi poderdante.

Asimismo, el señor WILSON ANDRÉS LOPERA LÓPEZ propietario el día 5 de junio de 2010 requirió a la aquí demandante de manera verbal frente a la administradora de la época de la Agrupación de vivienda talavera de la reina, la señora MARÍA TERESA GUERRERO, para que hiciera entrega de los inmuebles que tenía de manera ilegal, y ésta reconoció que no tenía ningún fundamento de hecho y derecho para estar ocupando los

⁴ De allí el carácter público de la posesión que impide el reconocimiento de posesiones nacidas por si y ante el mismo poseedor, sin que trascienda la esfera subjetiva del eventual poseedor.

⁵ Ello en virtud al principio lógico que enseña que: "una misma cosa no puede ser y no ser, al mismo tiempo".-

62
inmuebles, y reconoció y aceptó en su momento la propiedad de los predios en cabeza del señor LOPERA LÓPEZ.

En esa misma reunión frente a la administradora se acordó que la aquí demandante entregaría los inmuebles que manifestó no ser de su propiedad en término de un (1) mes, so pena de que el señor LOPERA LÓPEZ iniciara acciones judiciales en contra de ella. Acuerdo que evidentemente incumplió y en su lugar de manera temeraria presentó demanda de prescripción adquisitiva de vivienda de interés social a sabiendas de que los inmuebles que posee ilegalmente no son bienes de interés social.

Por su parte, la posesión que manifiesta tener la demandante ha sido interrumpida, toda vez, que mi representada ha ejercido acciones judiciales para preservar y proteger el derecho de dominio que tiene respecto de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria NOS. 50C-730054, 50C-730017 y 50C-730018 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, actos de señora y dueña que ha ejercido mi mandante para recuperar la posesión.

La acción judicial que incoó el anterior propietario WILSON ANDRÉS LOPERA LÓPEZ fue la querrela contra la aquí demandante por perturbación a la posesión No. 15661-2010 y el 28 de Junio de 2016 mi poderdante radicó querrela contra JULIETA ORTIZ FERNÁNDEZ por conflicto por invasión y despojo de la tenencia y posesión de bien inmueble.

Resulta importante, aclarar al Despacho que la posesión que manifiesta tener la demandante ha sido INTERRUMPIDA, toda vez, que los inmuebles objeto del presente asunto se encontraban fuera del comercio desde el año 2.000 por el embargo y secuestro que recaía sobre los inmuebles objeto de usucapión hasta el abril del año 2.007.

El apartamento y los garajes se encontraban desde Enero de 2.000 fuera del comercio por el embargo que ordenó el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá por el proceso ejecutivo hipotecario de BANCO DAVIVIENDA contra MARÍA ROSALBA GORDILLO.

Por manera que la demandante no tiene la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, el tiempo que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrara durante el debate probatorio.

Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

2. FALTA DEL REQUISITO DEL TIEMPO PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Para que proceda la declaración judicial de prescripción adquisitiva de dominio se exige, además de la posesión y el tiempo de la misma que la demanda tenga como objeto un bien corporal, raíz o inmueble, que esté en el comercio humano, tal como lo exige el artículo 2518 del Código Civil.

En este sentido es necesario observar que entre las cosas que no están en el comercio se encuentran precisamente aquellos bienes inmuebles que se hallen embargados y secuestrados, por la sencilla razón que el depósito judicial realizado en la diligencia de secuestro arrebató la tenencia jurídica de los bienes solicitados en usucapión a la aquí demandante y por ende de la posesión.

Aunado a lo anteriormente -reiteramos- al Despacho que la señora entró en posesión de los inmuebles objeto del presente asunto desde Julio de 2.010 y no antes, pues como se probará en este proceso, toda vez que el inmueble permaneció por un largo lapso desocupado, prueba de ello es que la aquí demandante no pagó durante ese lapso servicios públicos, impuestos ni cuotas de administración.

3. AUSENCIA DE ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑA

La señora demandante no ha realizado los actos de señor y dueña que realizaría cualquier propietario de un inmueble medianamente diligente, como lo es: el pago de impuestos y de las cuotas de administración.

Y un claro indicio de la ausencia de actos de señor y dueña por parte de la accionante es que en el año 2.011 cuando ésta presentó la demanda de prescripción adquisitiva de dominio de vivienda de interés social que le correspondió al juzgado 26 civil del circuito no había cancelado las cuotas de administración extraordinarias ni ordinarias, solo en el año 2016 canceló la elevada cuenta que tenía por concepto de administración para aportar el respectivo paz y salvo al que adelantaba proceso.

Y respecto de los impuesto prediales de los inmuebles ella no ha cancelado ni un tributo, y raro es señor juez, que la demandante al "ser propietaria" de los sus predios no realice el pago de sus tributos públicos para mantener una sanidad jurídica y fiscal de los inmuebles.

Asimismo, aclaramos que la posesión por parte de la aquí demandante inició solo hasta el año 2.010, prueba de ello es que la señora JULIETA ORTIZ FERNÁNDEZ no realizó ninguna oposición a la diligencia de secuestro que se realizó por orden del juzgado 5 civil del circuito de Bogotá a los inmuebles objeto de usucapión.

4. LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

PRUEBAS:

Comendidamente solicito al señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas, a saber:

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez se sirva hacer comparecer al Juzgado a la demandante, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formulara en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.

DOCUMENTOS:

Allego los siguientes documentos que sirven de soporte a la excepción propuesta, a saber:

- 1. Copia de citación a audiencia de conciliación a la demandante, documento remitido de fecha 12 Octubre de 2.010.
- 2. Copia de citación a audiencia de conciliación a la demandante, documento remitido de fecha 7 diciembre de 2.010.
- 3. Original de formato de desarchive del proceso 1999-4026-01 del Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá, de fecha 20 de junio de 2017.
- 4. Copia de requerimiento prejudicial enviado a Julieta Ortiz de fecha junio 18 de 2.010 con su respectiva guía

OFICIOS:

Sírvase, señor juez, oficiar al Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá para que se sirva remitir a este Despacho judicial copia autentica de la totalidad del proceso ejecutivo hipotecario con radicado No. 1999- 4026-01 de BANCO DAVIVIENDA contra MARÍA ROSALBA GORDILLO, con lo cual se pretende probar que la posesión a que alude la demandante no ha sido continua, al contrario fue interrumpida.

Lo anterior, por cuanto a la fecha de presentación de este escrito el proceso se encuentra archivado desde el año 2010, y el suscrito solicitó el desarchive del mismo desde el día 20 de Junio, pero aún no ha sido desarchivado el mismo. Lo anterior se fundamenta en lo reglado por la parte final del inciso segundo del artículo 173 del C.G.P.

DECLARACIONES DE TERCEROS

Con el objeto de probar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que han tenido ocurrencia los hechos de la demanda, de manera comedida solicito al Señor Juez, citar a su Despacho a rendir testimonio a las personas que a continuación le relaciono, al tenor de las preguntas que verbalmente les formularé: MARÍA TERESA GUERRERO y WILSON ANDRÉS LOPERA LÓPEZ mayores de edad, a quienes haré comparecer a su Despacho en el día y hora señalado, y pueden ser citados a la Avenida Jiménez No. 8-A-44 Oficina 601 de Bogotá D.C.

NOTIFICACIONES:

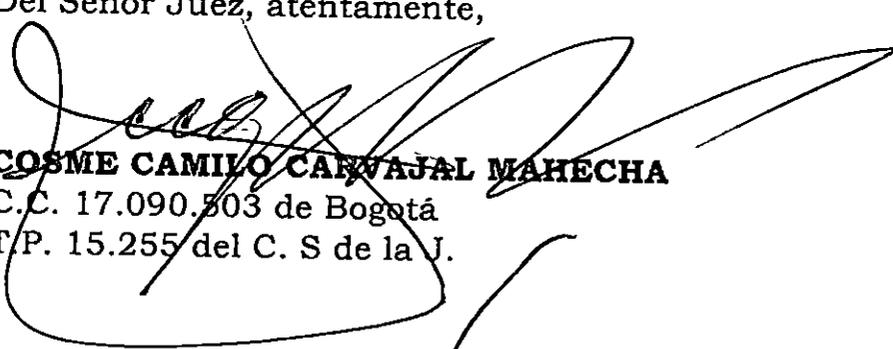
Se recibirán notificaciones en:

20
Mi representada las reciben en la calle 142 C No. 129-19 de la ciudad de Bogotá. Manifiesto bajo gravedad de juramento que la demandante no tienen correo electrónico.

La demandante: la dirección indicada en el libelo genitor.

El Suscrito: Recibo notificaciones en la Secretaria de su Despacho o en la Avenida Jiménez No. 8-A-44 Oficina 601 Bogotá D.C., correo electrónico camilo_carvajal2010@hotmail.com

Del Señor Juez, atentamente,



COSME CAMILO CARVAJAL MAHECHA

C.C. 17.090.503 de Bogotá

T/P. 15.255 del C. S de la J.