

Señor(a) Juez  
TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
Carrera. 10 No. 14-33 Piso 10.  
E. S. D.

REF. PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA No. 11001-40-03-035-2019-00777-00 de MARÍA MYRIAM CAMPOS contra ZORAIDA JARAMILLO DE PLATA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

**CARLOS HERIBERTO RAMÍREZ CARDOZO**, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.055.693 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 200.806 del C. S. de la J., actuando en mi condición de Curador ad-litem designado en autos, acudo a su despacho para presentar de manera respetuosa y dentro de la oportunidad procesal establecida para ello, **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** en los siguientes términos.

#### I. RESPECTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

HECHOS DE LA DEMANDA	CONTESTACIÓN DEL CURADOR
<i>"PRIMERO: Que en la actualidad la ciudad de Bogotá tiene una gran cantidad de predios en estado de informalidad, razón por la cual el Gobierno Distrital viene adelantando políticas que permitan sanear este tipo de población, es por ello que la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe en el marco del Acuerdo No. 002 del 29 de octubre de 2016 'por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para la Localidad de Rafael Uribe Uribe 2017-2019', en su meta de recuperación, incorporación, vida urbana y control de la ilegalidad, suscribió con la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, con NIT. 830.021.022-3, contrato Interadministrativo No. 268 de fecha 28 de diciembre de 2018, con acta de inicio de fecha 24 de abril de 2019 y OTROSI ACLARATORIO del 31 de mayo de 2019 donde a la suscrita en el marco de lo anterior se le otorgó poder especial amplio y suficiente por parte de los aquí demandantes, para que inicie, tramite la presente demanda".</i>	No me consta lo relacionado con la existencia del Contrato Interadministrativo que se relaciona en este hecho, pues no se acompaña prueba documental que acredite lo afirmado. Lo que si es cierto, por aparecer demostrado, es la existencia del poder aludido en la parte final de este hecho.
<i>"SEGUNDO: Mis Poderdantes han acudido a la <b>Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca</b>, (EIC) la cual es una empresa industrial y comercial del departamento de Cundinamarca, cuya misión es desarrollar, celebrar y ejecutar actos, negocios y operaciones inherentes a la prestación de servicios relacionados con bienes inmuebles públicos y privados, generando rentabilidad para la empresa y desarrollo socioeconómico para el Departamento,</i>	No me consta lo relacionado con la existencia del Contrato Interadministrativo que se relaciona en este hecho, en tanto que, itérase, no se acompaña prueba documental que acredite lo afirmado.

<p>incorporando prácticas de gobierno corporativo que garanticen confianza y eficiencia en las prácticas empresariales; por lo tanto y en concordancia con lo anterior la <b>Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca</b>, (EIC) podrá ejecutar las políticas de la Secretaría Distrital del Hábitat en el programa de titulación de predios, mediante la aplicación de instrumentos técnicos, jurídicos, financieros y sociales, con el propósito de elevar la calidad de vida de la población de estrato 1 y 2 que habita en barrios de origen informal, donde se determinan entre otros factores el avalúo , la identificación plena e individualizada de los bienes a usucapir con su nomenclatura oficial, linderos, área, la vetustez de los mismos, sus dependencias, servicios públicos instalados, registro fotográfico todo lo anterior, amparado en el Contrato Interadministrativo celebrado No. 268 con fecha 28 de diciembre de 2018 suscrito entre la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe”.</p>	
<p>“<b>TERCERO:</b> Que el predio ubicado en la <b>KR 12 J 32 H 23 SUR</b> de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, cuyos linderos especiales de conformidad con el plano predial elaborado por la EMPRESA INMOBILIARIA DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA, son los siguientes: <b>NORTE:</b> En Seis metros con Setenta centímetros (6.70 Mts) con la CARRERA 12J BIS. <b>ORIENTE:</b> En Siete metros con Veinte centímetros (7.20 Mts), con el predio ubicado en la KR 12 J BIS 32 H 18 SUR y código catastral número 001412092022; y en Seis metros con Cincuenta centímetros (6.50 Mts) con el predio ubicado en la KR 12 J 32 H 17 SUR y código catastral número 001412092026. <b>SUR:</b> En Seis metros con Ochenta (6.80 Mts) con la CARRERA 12J. <b>OCCIDENTE:</b> En Trece metros con Setenta centímetros (13.70 Mts) con el predio ubicado en la KR 12J 32 H 31 SUR y código catastral número 001412092024. <b>AREA:</b> NOVENTA Y DOS metros cuadrados con UN centímetros cuadrado (90.01 M2). <b>Cédula Catastral:</b> 001412922300000000 <b>código catastral:</b> 001412922300000000 y <b>Chip:</b> AAA0008ULHK,, que hace parte de un globo de terreno de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número <b>50S-929695</b>, el cual ha venido siendo poseído por la señora <b>MARIA MYRIAM CAMPOS</b> de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad.</p>	<p>No me constan lo relacionado con los linderos del predio materia de usucapión, dado que dentro de los anexos del traslado de la demanda que me fuera remitido por correo electrónico, no obra plano predial elaborado por la Empresa Inmobiliaria de Servicios Logísticos de Cundinamarca.</p>
<p>“<b>CUARTO:</b> Que el día 29 de marzo de 1977 la señora <b>ROSA MARIA SANCHEZ VDA de RIVEROS</b>; mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía No. 20.243.300 en calidad de PROMITENTE VENDEDORA, y los señores <b>MARIO CACERES</b>; mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.045.928 de Girardot y la señorita <b>GLORIA PATIÑO</b>, menor de edad, portadora de la Tarjeta de identidad No.</p>	<p>No me consta lo afirmado en este hecho. Debo manifestar que si bien se allega copia de un documento identificado con el No. JJ 02068163, el mismo se encuentra ilegible sobre los actos allí consignados. En razón a ello, me atengo a lo que se demuestre a lo largo de la contienda procesal.</p>

<p>51.702 de Girardot, en calidad de PROMITENTES COMPRADORES suscribieron la promesa de compra venta número JJ 068163, por medio de la cual la PROMITENTE VENDEDORA prometió vender, un lote de terreno con una extensión superficial de 92mts cuadrados, situado en la URBANIZACIÓN EL TRIUNFO al sur de Bogotá D.C., distinguido con el número 20 de la Manzana C. Dentro del documento en mención se dejó constancia de que la entrega real y material se haría a la firma del presente documento, así mismo se dejó expresa constancia de que la promitente vendedora había adquirido el respectivo bien inmueble por sucesión de quien fuera su esposo”.</p>	
<p>“<b>QUINTO:</b> Que el día 12 de agosto de 1993 el señor <b>MARIO CACERES DIAZ;</b> mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.045.928 de Girardot (cun) y la señora <b>GLORIA PATIÑO;</b> mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.492.108 de Bogotá D.C., en calidad de VENEDORES, y la señora <b>MARIA MIRYAM CAMPO;</b> mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 41.583.383 de Bogotá D.C. en calidad de COMPRADORA suscribieron un contrato de promesa de compra venta por medio del cual los PROMITENTES VBENEDORES dan en venta real y efectiva el derecho de dominio, propiedad y posesión que tienen sobre un bien inmueble ubicado en un lote distinguido por el número 32-19 de la transversal 15 A – Barrio el triunfo. Dentro del documento en mención se estipuló que la entrega real y efectiva del inmueble se haría el día 12 de octubre de 1993”.</p>	<p>Es cierto la existencia del contrato de compraventa celebrado entre las personas aludidas en este hecho y la dirección del predio que es objeto de dicho acto jurídico. Lo anterior, con fundamento en la copia que de ese documento me fuera entregado como anexos del traslado de la demanda.</p>
<p>“<b>SEXTO:</b> Que desde que efectuó la entrega real y material del bien inmueble a usucapir, esto para el 12 de octubre de 1993, el bien inmueble constaba de una casa lote, apartamento compuesto de dos alcobas, cocina y baño. Vivienda a la que mi poderdante, la señora MARIA MIRYAM CAMPO ha hecho varios arreglos y mejoras que se encuentran respectivamente probados con los recibos de compra de material de construcción que se arrima a esta demanda”.</p>	<p>Es cierto lo relacionado con las dependencias con que contaba el predio al momento de efectuarse el contrato de compraventa, tal como se demuestra en el documento aludido en la contestación del hecho anterior, allegado al suscrito dentro de los anexos del traslado de la demanda. No me consta lo relacionado con los arreglos y mejoras, ni puedo aceptar que los recibos allí aludidos hayan tenido la finalidad de efectuar dichos arreglos en el predio materia de usucapión. Por tanto, lo aquí afirmado deberá demostrarse de manera fehaciente en la etapa probatoria del proceso.</p>
<p>“<b>SEPTIMO:</b> Que desde que mi poderdante recibió real y materialmente el inmueble a usucapir, el mismo contaba con la instalación de los servicios públicos domiciliarios de GAS NATURAL, ACUEDUCTO y ENERGIA, los cuales de igual forma mi mandante ha venido cancelando de manera ininterrumpida, tal y como lo prueban las copias de recibos de servicios públicos que se</p>	<p>No me consta lo relacionado con servicios públicos instalados en el predio para el momento en que se le efectuó la entrega a la parte demandante. Por tanto, este supuesto deberá ser demostrado en la fase probatoria del presente asunto.</p>

<i>arriman a esta demanda”.</i>	
<b>“OCTAVO:</b> <i>Que la señora ZORAIDA JARAMILLO DE PLATA, es quien figura como el titular del derecho de dominio pleno del inmueble descrito en precedencia, quien lo adquirió mediante conforme a la información que obrare en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50 S – 929695 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur”.</i>	Es cierto, tal como se desprende del certificado con referencia TCP 2019-282283 expedido por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, documento en el que, resulta importante precisar, que el predio materia de este proceso hace parte de un predio de mayor extensión, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-929695.
<b>“NOVENO:</b> <i>Durante todo este tiempo, la demandante ejerce actos de señorío y dueño sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo hechos positivos de aquellos que solo da derecho de dominio, como hacer mejoras, pagar los servicios públicos de agua, luz, gas natural y pago de impuestos, desde hace más de veintiséis (26) años, continuos e ininterrumpidos, tiempo suficiente establecido por la ley como requisito indispensable para obtener el título de propiedad. Tal y como consta en las pruebas documentales que se adjuntan con la presente demanda”.</i>	No me consta lo relacionado con los actos positivos que presuntamente ejerció la aquí demandante ni el hito temporal en que dichos actos se materializaron. En razón a ello, dichas afirmaciones deberán ser demostradas en desarrollo de la etapa probatoria ordenada por el juzgado.
<b>“DÉCIMO:</b> <i>La posesión de mi representada ha sido pública, quieta y pacífica, ha sido ininterrumpida y sin reconocer dominio ajeno sobre el inmueble, siendo reconocida por los vecinos y amigos como la dueña del inmueble”.</i>	No me consta la forma como se afirma fue ejercida la presunta posesión de la demandante. Este es un aspecto que necesariamente deberá ser demostrado en la fase probatoria ordenada por el juzgado.
<b>“DECIMO PRIMERO:</b> <i>En razón a que la demandante ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietaria del inmueble por más de veintiséis (26) años, se solicitará a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad a mis poderdantes por la vía Extraordinaria de Prescripción Adquisitiva de Dominio”.</i>	Más que un hecho, corresponde a una consecuencia jurídica que solo puede ser decretada en la medida en que se acrediten los elementos axiológicos establecidos doctrinaria y jurisprudencialmente sobre este tipo de procesos.

## II. RESPECTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

En torno a la solicitud de declaratoria de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO como fuera admitida la demanda, manifiesto a usted, señora Juez, que me opongo a su declaratoria y para ello, en defensa de los intereses de mis representados, paso a exponer la siguiente excepción de mérito:

### **AUSENCIA DE LOS REQUISITOS AXIOLÓGICOS EXIGIDOS PARA ACCEDER A LA DECLARATORIA DE USUCAPIÓN.**

Doctrinaria y jurisprudencialmente se han establecido una serie de exigencias de obligatoria concurrencia para acceder a la declaratoria de pertenencia. En esencia, los requisitos que se exigen se concretan a los siguientes: (i) Que se acredite

posesión actual del potencial prescribiente; (ii) Que la posesión del bien se haya ejercido durante un tiempo igual o superior al exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; (iii) Que el bien sobre el cual recae la demanda sea de naturaleza prescriptible; y, (iv) Que exista una adecuada identificación del bien sobre el cual se demanda su usucapión.

Bajo esas precisiones y dirigida la mirada al libelo genitor, puede advertirse que no se cumple con el último de los citados requisitos, en tanto que, independientemente de haberse efectuado una alinderación del predio materia de la presente acción, se presentó omisión en la inclusión de los linderos del predio de mayor extensión donde se encuentra ubicado el fundo cuya usucapión se demanda.

Este proceder omisivo, constituye el botón detonante para establecer el no cumplimiento del requisito de identificación, pues en estricto sentido, acorde a lo expuesto en la demanda, lo único que podría demostrarse es que el predio que aparentemente pesee la parte demandante se encuentra dentro de los linderos allí señalados; salvo lo anterior, no puede concluirse que ese predio haga parte del predio de mayor extensión, ya que sobre este bien matriz no se aporta ningún medio identificativo que necesariamente debía cumplirse acorde a las precisiones consagradas por los artículos 83 y 375 del Código General del Proceso.

La anterior postura, guarda respaldo con lo establecido por la jurisprudencia. Entre otras decisiones, vale la pena memorar la Sentencia SC4649-2022 con radicado No. 05001 31 03 003 2001 00529 01, de 26 de noviembre de 2020, Magistrado Ponente Dr. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE, donde es expresado lo siguiente:

#### **“2.1.- Concepto de cosa singular determinada**

(...)

Una situación nada novedosa en un juicio de pertenencia es la atinente a que las pretensiones recaigan únicamente sobre una fracción de un predio de mayor extensión, evento en el cual la debida individualización o delimitación del segmento pretendido es un requisito sine qua non de la prosperidad de la acción, porque solo a partir de suficientes elementos de juicio a ese respecto, es factible establecer cuál es la porción concreta del bien sobre la que en realidad los pretensores ejercen los aducidos actos posesorios, lo que involucra precisar sus características, demensión y ubicación exacta. Además, según lo tiene decantado la jurisprudencia, también es menester que se individualice el predio original en el cual se encuentra el pretendido.

Sobre la exigencia, en CSJ SC 19 jul. 2002, exp. 7239, esta Sala expuso,

*(...) el tribunal está en lo cierto al indicar que es necesario la identificación del lote de mayor extensión, porque sin ella aflora la imprecisión de cuál es el predio cuyo dominio pretende ganarse mediante prescripción. Alindar apenas una porción de un globo de terreno mayor comporta, a ojos vistas, una indeterminación, pues a buen seguro que el que es fácilmente*

*reconocible, sobre todo por razones de la publicidad a que están sometidos, es éste y no aquél.*

*Y ahí salta una potísima razón adicional, ya muy propia de esta clase de juicios, porque si la sentencia estimativa de la pertenencia está llamada por ley a producir efectos erga omnes, se precisa del todo que en punto de identificación no haya la menor ambigüedad, porque sólo así se protegen los derechos de terceros que estuviesen interesados en concurrir al proceso. Aspecto este que, muy a propósito, acaba confirmando aquello de que nada sirve que la identificación del predio de mayor extensión se halle, no en la demanda misma, sino andando el proceso. Porque el caso es que a los terceros se les emplaza, como de hecho ocurrió en este evento, con apenas la identificación que revela la demanda.*

En materia procesal, el cumplimiento de ese especial condicionamiento, tratándose de la demanda de declaración de pertenencia, imponía desde su génesis atender lo dispuesto en el artículo 76 del Código de Procedimiento Civil, vigente para la fecha en que se inició este juicio, que en lo pertinente prescribía, «[L]as demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen», y el numeral 6º del artículo 407 del mismo estatuto, disponía que en el auto admisorio se debía ordenar el emplazamiento de las personas que se creyeran con derechos sobre el respectivo bien, por medio de edicto que deberá expresar, entre otra información, «c) La especificación de los bienes, con expresión de su ubicación, linderos, número o nombre».

Se infiere de lo anterior, que la característica de la determinación de la cosa o de la parte de éste sobre la que recaiga la pretensión del usucapiente, está atada a que se encuentre individualizada de tal manera que en su identificación no se presente ninguna ambigüedad.

Este presupuesto legal tiene, más allá de lo jurídico ya expuesto, un fundamento de orden práctico y lógico ineludible: es preciso para el eficaz ejercicio de los derechos y para el respeto de los ajenos, que exista una exacta delimitación de las cosas sobre las cuales recaen; así el poseedor de un menor inserto dentro de uno mayor necesita saber hasta donde van sus facultades, al paso que el del continente también requiere conocer el límite de sus atribuciones, lo que no se logra sino conociendo la precisa extensión del uno y del otro, así como la ubicación del grande dentro del vecindario. Y, no solo a esos dos sujetos sirve tal determinación, a los terceros interesa de modo superlativo, en aras de definir las relaciones jurídicas con ellos.

En fin, no solo porque lo manda la ley, sino porque lo exige la paz social, es menester la determinación de cada derecho y cada bien, así como la de aquellos que se encuentran originalmente dentro de otros."

Con apego a lo anterior y dado que efectivamente en la demanda se omitió la debida identificación del predio de mayor extensión en el que, se afirma, se encuentra el bien materia de esta demanda, se concluye que no se encuentra cumplido el requisito de debida identificación exigido y, consecuentemente, impone la negativa de la pretensión usucapiente.

Bajo estos comentarios, solicito a la señora Juez se sirva despachar favorablemente la excepción planteada y consecuentemente se disponga la negativa de las prestaciones invocadas en este asunto.

### **PRUEBAS.**

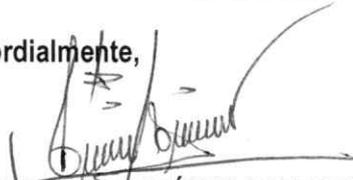
Para corroborar el medio exceptivo propuesto, solicito a la señora Juez se tenga en cuenta el contenido de la demanda y las pruebas documentales aportadas por la parte actora.

### **V. NOTIFICACIONES:**

La demandante y su apoderada, en las direcciones aludidas en el escrito de demanda.

Recibo notificaciones en la Calle 57 No. 77A-54 de Bogotá. Teléfono 313-8873315 y Correo Electrónico: [carlosramirez1969@hotmail.com](mailto:carlosramirez1969@hotmail.com)

Cordialmente,



**CARLOS H. RAMÍREZ CARDOZO**  
C.C. 79.055.693 de Bogotá  
T.P. 200.806 del C. S. de la J.