

Doctora

**DEISY ELISABETH ZAMORA HURTADO**

**JUEZA 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

[cmpl35bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl35bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Radicado: 11001 40 03 035 2023 00199 00**

**Proceso:** VERBAL PRESCRIPCION ADQUISITIVA  
EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

**Demandantes:** MARIELA REY VIVAS y JANER ADISSON  
GALINDO PADILLA

**Demandados:** HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARCO  
TULIO BONILLA ROZO  
(QEPD) y personas indeterminadas

**Asunto: Contestación demanda y excepciones de mérito**

**YENNY LOZANO GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 30.392.888 de Manizales, abogada en ejercicio, con correo electrónico yennylozano@gmail.com, portadora de la Tarjeta Profesional N°101.957 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actualmente con domicilio principal en la vereda el Roble del municipio de Villa de Leyva-Boyacá, obrando en mi calidad de CURADORA AD LITEM del extremo demandado dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro del término legal correspondiente (*teniendo en cuenta la suspensión aplicada por daño en la página de la rama judicial*) respetuosamente me permito, Señora Jueza, contestar la demanda en los siguientes términos:

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones principales, teniendo en cuenta la inexistencia de los fundamentos fácticos y probatorios que permitan estructurar de manera veraz e inequívoca, los elementos que sustentan y facultan a los demandantes para solicitar la pretensión resolutoria.

La misma suerte deben correr las pretensiones consecuenciales.

**FRENTE A LOS HECHOS**  
**(BAJO EL TÍTULO DE: HECHOS GENERALES DE LA DEMANDA)**

**FRENTE AL HECHO PRIMERO:** No me consta, me atengo a lo que se pruebe. En Razón a que se trata de una simple afirmación expresada por el extremo demandante, no cuento con elementos fácticos o probatorios que me permitan desvirtuarla.

**FRENTE AL HECHO SEGUNDO:** No me consta, me atengo a lo que se pruebe. En Razón a que se trata de una simple afirmación expresada por el extremo demandante, no cuento con elementos fácticos o probatorios que me permitan desvirtuarla.

**FRENTE AL HECHO TERCERO:** No me consta, me atengo a lo que se pruebe. Se trata de una simple afirmación expresada por el extremo demandante, razón por la cual, no me es posible controvertir o afirmar su veracidad, debido a que se limita a un relato descriptivo de situaciones de facto, supuestamente ejecutadas por los actores.

No obstante, la parte demandante haya incluido como documentos anexos a la demanda facturas del servicio público domiciliario de suministro de electricidad, aparentemente emitido por la empresa CODENSA con cargo a la señora MARIELA REY VIVAS a la dirección del inmueble objeto de solicitud de usucapión en este proceso; dichos documentos no son prueba idónea ni suficiente de la fecha y la calidad que la persona que aparece como titular invocó en el momento de realizar la solicitud de instalación a la mencionada empresa, adicionalmente no puedo controvertir o afirmar la autenticidad de las facturas, por no contar con elementos fácticos o probatorios que me permitan desvirtuarla.

**FRENTE AL HECHO CUARTO:** No me consta, me atengo a lo que se pruebe. La parte demandante relata diferentes acontecimientos en 5 literales que responderé individualmente así: **AL LITERAL A EN POSESIÓN:** No me consta, me atengo a lo que se pruebe. Se trata de una simple afirmación expresada por el extremo demandante, razón por la cual, no me es posible controvertir o afirmar su veracidad, debido a que se limita a un relato descriptivo de situaciones de facto, supuestamente ejecutadas por los actores. Reitero que no me es posible negar o aceptar, dado que desconozco los hechos que contextualizan las condiciones bajo las cuales los demandantes, supuestamente, realizaron una compra verbal al señor MARCO TULLIO BONILLA ROZO (Q.E.P.D), hecho que resulta cuestionable, cuando es bien sabido que en Colombia la manera de perfeccionar la compraventa de inmuebles es mediante el otorgamiento y posterior registro de escritura pública y adicionalmente a la luz de la lógica, si alguna persona o personas, van a invertir una suma de dinero importante en un negocio inmobiliario lo mínimo que podrían exigir en aras de su propia protección, (y por ende aportar al proceso como prueba de su dicho) es un recibo donde conste el respectivo pago de la suma de dinero entregada como precio. Otra opción para mayor certeza, es que podrían haber

exigido la firma de un contrato de promesa de compraventa que les garantizara la consecuente realización de los actos formales requeridos por la ley para la validez de esta clase de actos. En virtud de lo anterior, sin necesidad de afirmar o negar es evidente el manto de duda que recae sobre la existencia de la mencionada compra verbal y en consecuencia se extiende dicha duda a la existencia de un justo título para poseer que dejaría sin base la alegación inicial y los demandados aun estarían en término de espera para pretender adjudicación por prescripción adquisitiva, debido a que no pueden probar de manera efectiva el justo título incoado en la demanda que da origen a este proceso, pues carecen de prueba idónea para demostrarlo.

**AL LITERAL B MEJORAS:** No me consta, me atengo a lo que se pruebe. Se trata de simple afirmación expresada por el extremo demandante, razón por la cual, no posible controvertir o afirmar su veracidad, debido a que se limita a un relato descriptivo de situaciones de facto, supuestamente ejecutadas por los actores.

**AL LITERAL C CONSTRUCCION:** No me consta, me atengo a lo que se pruebe. Se trata de una simple afirmación expresada por el extremo demandante, razón por la cual, no me es posible controvertir o afirmar su veracidad, debido a que se limita a un relato descriptivo de situaciones de facto, supuestamente ejecutadas por los actores. Si bien, como anexos de la demanda se incluyen fotografías de construcciones inmobiliarias, acompañadas de un dictamen pericial, las mencionadas imágenes y documentos no son aptos para establecer la buena fe de los demandantes al momento de levantarlas, pues a más de mencionar que jamás persona alguna se opusiera a la realización de dichas construcciones, los señores MARIELA REY VIVAS y JANER ADISSON GALINDO PADILLA, en ningún momento han declarado de manera expresa desconocer la existencia de herederos del presunto vendedor MARCO TULIO BONILLA ROZO (Q.E.P.D), o de persona alguna con igual o mejor derecho, así como tampoco pueden de manera idónea demostrar con certeza las fechas exactas en que comenzó la posesión del lote, ni tampoco de las intervenciones concernientes a las mejoras, fechas que servirían de base sólida para la declaratoria de su legal adquisición por prescripción adquisitiva pues resulta evidente que algunas de ellas son notablemente recientes, las pruebas de su explotación económica también se basan en contratos verbales que únicamente se sustentan en su dicho.

**AL LITERAL D. ACTOS DE SEÑORES Y DUEÑOS:** No me consta, me atengo a lo que se pruebe. Se trata de una simple afirmación expresada por el extremo demandante, razón por la cual, no es posible controvertir o afirmar su veracidad, debido a que se limita a un relato descriptivo de una condición de facto, supuestamente ejecutada por los actores. No existen elementos probatorios idóneos y suficientes mediante los cuales pueda verificarse con certeza el momento exacto en que supuestamente comenzó la posesión del lote, no existe forma idónea de verificar que el inicio de la ocupación iniciara en el año 1996, por el contrario la documentación aportada incluye fechas notoriamente más recientes.

**AL LITERAL E. DESTINACION - VIVIENDA FAMILIAR:** No me consta, me atengo a lo que se pruebe. Se trata de una simple afirmación expresada por el extremo demandante, razón por la cual, no me es posible controvertir o afirmar su veracidad, debido a que se limita a un relato descriptivo de una condición de facto, supuestamente ejecutada por los actores. No existen elementos probatorios idóneos y suficientes mediante los cuales pueda verificarse con certeza el momento exacto en que supuestamente comenzó la posesión del lote, no existe forma idónea de verificar que el inicio de la ocupación, como vivienda familiar, iniciara el día 21 de septiembre del 1996, por el contrario la documentación aportada incluye fechas notoriamente más recientes.

**AL PÁRRAFO SIN LITERAL QUE REZA:** *Han pagado los Impuestos como PREDIAL, Actos que han sido continuos e ininterrumpidos, los servicios públicos, ejerciendo a nombre propio sin que persona alguna haya venido a reclamarles, de los cuales pueden dar fe los vecinos y la JUNTA DE ACCION COMUNAL de dicha localidad.* No me consta, me atengo a lo que se pruebe. Se trata de una simple afirmación expresada por el extremo demandante, razón por la cual, no me es posible controvertir o afirmar su veracidad. Es de anotar que como anexos a la demanda fueron aportadas facturas de impuesto predial del inmueble objeto de demanda, desde el año 2014 hasta el año 2023, de las cuales las correspondientes a las anualidades 2014, 2016 y 2017, tienen sello de pago con fecha de realización 29 de octubre de 2018, la correspondiente al año 2018 fecha de realización 13-04-2018 y las correspondientes a las anualidades 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023 se encuentran sin sello de pago, por lo cual su existencia en manos de los demandantes no prueba ni la cantidad, ni la continuidad de los pagos argüidos en la demanda, en consecuencia este hecho, aunado a la falta de elementos probatorios suficientes que evidencien el justo título para poseer, nos proporciona más material para poner en duda el derecho a usucapir el bien. Sin embargo le corresponderá a la Señor(a) Juez(a) director(a) del proceso establecer si se reúnen los requisitos generales para su existencia y/o validez.

### **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

#### **FALTA DE LOS ELEMENTOS ESENCIALES DE JUSTO TÍTULO Y TÉRMINO MÍNIMO DE POSESION INVOCADA POR LA PARTE DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.**

La parte demandante, no aporta los medios idóneos que den certeza de la negociación inicial que sirvió de base para el inicio de posesión sobre el respectivo predio que se pretende usucapir, así como tampoco presenta pruebas documentales certeras, de la continuidad

en la misma y en su mayoría se basa únicamente en su propio dicho y/o en pruebas testimoniales y se olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establecen 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. De manera que la parte demandante no tiene hasta el momento pruebas idóneas de la posesión anunciada - con todos sus ingredientes formadores, exigidas por la ley para el éxito de la usucapión. Como quiera que no resulten probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones.

**MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE.** Se basa esta excepción, en el supuesto corroborado dentro de este proceso, que se hace notorio desde la invocación de un supuesto contrato verbal del que no se tiene prueba alguna, ni de su existencia, ni de pago real por el predio, hecho que vela sus acciones de mala fe pues se encuentra aunado a la carencia de declaración expresa por parte de los demandantes de la ignorancia total de la existencia de algún heredero del dueño originario y registrado del predio o de persona de igual o mejor derecho y que el título escriturario aportado como prueba, únicamente es contentivo de un acto aclaratorio que nada aporta al debate probatorio que nos ocupa en lo que a la usucapión se refiere.

Ninguno de los medios probatorios aporta certeza sobre la buena fe de los presuntos poseedores, tanto en lo que se refiere a la naturaleza justa del título que le dio origen a la posesión, como en la carencia de ocultamientos, demostrando la búsqueda efectiva de herederos o personas de mejor derecho.

**BUENA FE DE LOS DEMANDADOS.** Sin que implique la aceptación de las pretensiones de la demanda o el reconocimiento de los hechos de la misma, debo expresar a su despacho que de existir herederos del propietario registrado del inmueble objeto de esta demanda u otras personas que se crean con igual o mejor derecho, debe entenderse que la tolerancia a actos de señorío y dominio por parte de terceros pudo surgir del desconocimiento de la existencia del bien y esa falta de información, no puede tomarse como aceptación de los hechos y renuncia a sus derechos. En caso de que llegaren a presentarse al proceso deberán ser apreciadas las posibles oposiciones que frente al particular consideren que deben presentarse.

**GENÉRICA O INNOMINADA:** Solicito al (la) Señor(a) Juez(a), que, si durante el periodo probatorio encontrare excepción alguna, con fundamento en el artículo 306 se declare.

## **FRENTE A LAS PRUEBAS**

Me opongo a que sea tenido como prueba el título escriturario a nombre del propietario registrado del predio objeto de este proceso, debido a que únicamente es contentivo de un acto aclaratorio que nada aporta al debate probatorio que nos ocupa en lo que a la usucapión se refiere.

Las pruebas periciales son totalmente impertinentes porque se circunscriben a avaluar los inmuebles construidos pero nada aclaran sobre las fechas de inicio de la posesión, por el contrario desvirtúan el paso del tiempo necesario para pretender usucapir, por lo reciente de su existencia al igual que las facturas de impuesto predial que no presentan pago continuado tal como se expresó en el acápite correspondiente al hecho en el que se mencionan. *Las correspondientes a las anualidades 2014, 2016 y 2017, tienen sello de pago con fecha de realización 29 de octubre de 2018, la correspondiente al año 2018 fecha de realización 13-04-2018 y las correspondientes a las anualidades 2019,2020,2021, 2022 y 2023 se encuentran sin sello de pago, por lo cual su existencia en manos de los demandantes no prueba ni la cantidad, ni la continuidad de los pagos argüidos en la demanda, en consecuencia este hecho, aunado a la faltade elementos probatorios suficientes que evidencien el justo título para poseer proporciona más material para poder en duda el derecho a usucapir el bien.*

## **PRUEBAS**

Solicito se tengan como tales las que obran en el expediente y aquellas que en forma oficiosa decida decretar el (la) señor(a) juez(a) director(a) del proceso

## **NOTIFICACIONES**

Las recibiré al correo electrónico [yennylozano@gmail.com](mailto:yennylozano@gmail.com) por carecer de dirección física en el área urbana del municipio de Villa de Leyva- Boyacá que es mi domicilio actual.

Sin otro particular me suscribo

Del **(la) Señor(a) Juez(a)**

**Atentamente,**



**YENNY LOZANO GARCIA**  
**C.C. 30392888 de Manizales**  
**T.P. del C.S.J.**