

Señor

**JUEZ 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

E.                      S.                      D.

Referencia:

Proceso:                      PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA

Demandante:                      AURA MARIA DUARTE MATEUS

Demandado:                      PEREZ DE PEREZ FLOR MARIA, PEREZ ELEUTERIO E  
INDETERMINADOS

Radicado:                      11001400303520190102800

Asunto:

**CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIÓN DE  
MÉRITO O FONDO**

**SANDRA MILENA BELLO ARIAS.**, abogada en ejercicio, vecino de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma y obrando en este proceso en calidad de curador del señor ELEUTERIO E INDETERMINADOS, estando dentro del término pertinente teniendo en cuenta que la notificación personal se dio en el Despacho el pasado miércoles 26 de febrero, teniendo en cuenta que fue el día en que se aportó al Despacho documento de identidad y tarjeta profesional para los trámites pertinentes, me permito DAR RESPUESTA A LA DEMANDA que en su contra instauró la Sra. señora AURA MARIA DUARTE MATEUS y frente a la cual me pronunciaré así:

## **A LOS HECHOS:**

### **Incluyendo el anexo de subsanación**

**PRIMERO:** Es cierto, se evidencia en el certificado de tradición y libertad No 50C-470824 anotaciones 8 y 10 que la manifestación realizada por el apoderado corresponde con lo consignado en el folio de matrícula en cuanto a la forma y el porcentaje adquirido del inmueble referido.

**SEGUNDO:** Es cierto, en la anotación No 10 del certificado de tradición y libertad No 50C-470824, se observa que aclarando la anotación No 8, la demandante adquiere derechos de cuota 56.56% y derechos y acciones sobre derechos de cuota del 43.44%

**TERCERO:** No es cierto; es de recordar que de acuerdo con el certificado de tradición y libertad, la demandante adquirió derechos de cuota por el 56.56% y derechos y acciones sobre derechos de cuota por el 43.44% lo cual refiere que, pese a qué en efecto tiene derechos sobre el inmueble en relación, dichos derecho no equivalen al derecho completo sobre el mismo.

En este punto vale la pena resaltar lo que señalaban Francisco Ternara Barrios y Fabricio Mantilla Espinosa al indicar que: *“Así, por ejemplo, el derecho real de dominio es reconocido como tal porque le permite a su titular ejercer poderes directos, oponibles a todas las personas, sobre el bien objeto de derecho”* circunstancia que claramente no se presenta en este caso por cuanto se habla de la adquisición de una cuota, siendo el derecho de una cuota, la forma de adquisición de una propiedad compartida, en la que la titular tiene un porcentaje de propiedad sobre el inmueble pero no una posesión exclusiva sobre toda la propiedad, no hasta tanto está sea declarada por autoridad judicial.

**CUARTO:** No me consta, este corresponde a un hecho que deberá ser probado a lo largo del proceso.

**QUINTO:** No me consta, los hechos mencionados deberán ser sujeto de prueba en el desarrollo del proceso, en todo caso, es importante recordar que la titular adquirió el 56.56% de derechos de cuota, por lo que dichos actos bien pueden corresponder a la pretensión de mejorar la porción adquirida por esta.

**SEXTO:** No me consta; la posesión sobre el predio objeto de usucapión que dice haber ejercido la demandante, deberá ser objeto de prueba, recordando que en todo caso, la demandante era propietaria de un derecho de cuota del 56.56% y un derecho y acción sobre el derecho de cuota del 43.44% lo que valdría la pena preguntarse porque no se adquirió el derecho completo si los porcentajes corresponden al 100% dicha información no es clara en la demanda presente.

**SÉPTIMO:** No me consta, dichos hechos deberán ser sujeto de prueba dentro del presente proceso.

**OCTAVO:** No me consta, se aportan con la demanda y sus anexos copias de pagos desde el 2004 pero no existen más evidencias, en cambio si se observa CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA PLENO DOMINIO que acredita que: PEREZ ELEUTERIO y DUARTE MATEUS AURA MARIA, son los titulares de derecho real de dominio está ultima con un 56.56% de derechos de cuota y 43.44% de derechos y acciones.

**NOVENO:** No me consta, dicha situación obedece a la esfera personal de la titular.

### **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante en tanto:

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

La demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia del porcentaje del inmueble citado en los hechos, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-470824 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el año de 1997.

Al respecto la corte ha señalado:

*“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”.*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881,

Señalado lo anterior, es importante tener en cuenta que la demandante, pese a que dice haber ejercido actos tales como mejoras y pagos de impuestos, o ser reconocida públicamente, debe tener en cuenta que desde el 97 adquirió el 56.56% de cuota parte del inmueble, dejando en duda, porque si la pretensión era adquirir el 100%, respecto al 43.44% solo adquirió derechos y acciones del derecho de cuota, dicha situación no es precisada por el apoderado en los hechos narrados y deja un manto de duda sobre las formas y la plena titularidad del dominio de la demandante.

### **PRUEBAS**

- Téngase la documental presentada con la demanda
- Todas las demás que el Sr(a) Juez considere necesarias

### **COMPETENCIA Y CUANTÍA**

Sigue siendo suya Señor Juez.

### **NOTIFICACIONES**

- EL DEMANDANTE Y SU APODERADO. Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.
- EL DEMANDADO. Sin dirección conocida
- EL DEFENSOR. Las recibiré en la secretaría de su Despacho o en la dirección de correo electrónico: [asesorlegalb@gmail.com](mailto:asesorlegalb@gmail.com)

Con todo respeto del señor Juez,



---

SANDRA MILENA BELLO ARIAS

C.C. 1.023.865.822 DE Bogotá  
T.P. 323.966 del C.S. de la J.