

Doctora

MARIA CLAUDIA MORENO CARRILLO

Jueza 36 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ESD

Ref. Contestación Demanda de las personas indeterminadas

Proceso Declarativo Verbal Especial de Pertenencia

Expediente No. 110013103036 **2021 00090 00**

De: Johana Forero Buitrago

Contra: Credicorp Capital Fiduciaria S.A. (Vocera del Patrimonio Autónomo FG VALCO – LAAD), y demás personas inciertas e indeterminadas

Edicson Manuel Linares Mendoza, identificado civil y profesionalmente, tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., en la calle 8ª bis A No. 80 – 63, en esta oportunidad, concurre a su despacho en mi condición de defensor de oficio¹ de las personas indeterminadas en los términos del numeral 8º del artículo 375 del C.G. del P.²

En consecuencia, conforme las funciones y facultades que me otorga la ley³, me permito contestar la demanda de la referencia⁴, conforme lo que sigue:

I. Oportunidad.

Mediante auto del diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022), fui nombrado como *Curador Ad Litem* de las personas indeterminadas en el proceso de la referencia. Dicho nombramiento me fue notificado el 01 de noviembre de 2022, y, en esa misma data, me fue compartido el expediente digital por parte de la secretaria del juzgado, luego entonces, siendo hoy 30 de noviembre, me encuentro dentro del término legal para proceder a la contestación de la demanda.

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES

(Numeral 2º artículo 96 del CG del P)

Frente a la primera: En calidad de **CURADOR AD LITEM** le manifiesto al despacho que me atenderé a lo que resulte probado en el proceso. No obstante, me opongo a que se declare el derecho de dominio en favor de la demandante, pues, de los documentos que se adosan con la demanda, incluso los que se anuncian por la parte demandante en el recorrimiento de las excepciones [que básicamente son los mismos], *prima facie* no se advierten, ni prueban los presupuestos axiológicos de la acción de pertenencia, esto es, la calidad de señora y dueña [*ni animus ni corpus*] que aduce la demandante en el libelo.

¹ Numeral 7º del artículo 48 del C.G. del P.

² El juez designará curador *ad litem* que represente a los indeterminados y a los demandados ciertos cuya dirección se ignore

³ Artículo 56 del C.G. del P.

⁴ Artículo 96 del C.G. del P.

Aunado a lo anterior, de los documentos que obran en el plenario, no se advierte que la demandante, hubiera defendido la propiedad que aquella consideraba como suya, de posibles actos de terceros a consecuencia de que estos últimos, por cuenta de contratos de préstamos de uso, pudieran ejercer actos posesorios o de mera tenencia, con lo cual, de suyo, desmiente lo que afirma la demandante, según lo cual, esta última *"...se ha hecho cargo de todo lo que requiere el predio"*

Al respecto, valga resaltar que, el simple hecho de celebrar un contrato de arrendamiento, no otorga la plena convicción de que haya explotado de manera autónoma económicamente el predio, pues, en ese mismo sentido, sobre el mismo predio existen contratos comodato; uno del año 2014 con el señor Abel Forero Correa y otro del año 2016, celebrado este último por la demandada Credicorp Capital Fiduciaria S.A., en su condición de vocera del patrimonio autónomo Fideicomiso FG VALCO LAAD con VALCO CONSTRUCTORES LTDA

De suyo, a los mencionados comodatarios se les ha entregado el atributo del uso sobre la propiedad objeto de usucapión, con lo cual se desprende uno de los [tres (3)] atributos que presuntamente ejerce la poseedora como señora y dueña que dice ser, arrojando como resultado la falta de certeza sobre la real existencia de la posesión que aquí se pretende reconocer

Tampoco se observa acción para repeler los actos de disposición que realizó **LAAD PANAMA S.A.**, en su condición de dueño sobre el predio que se pretende usucapir, como por ejemplo la fiducia en garantía irrevocable que sobre el predio se constituyó en favor Credicorp Capital Fiduciaria S.A., en el año 2015. Dicho negocio jurídico aparece registrado en el certificado de libertad y tradición, y, como tal, al ser un acto que por su registro es oponible a terceros, resulta dudoso que la presunta señora y dueña [poseedora] no ejerciera ningún acto para defender lo que consideraba suyo para el año 2015, fecha de tal registro.

Frente a la segunda y tercera: En calidad de **CURADOR AD LITEM** le manifiesto al despacho que me atenderé a lo que resulte probado en el proceso. No obstante, me opongo a que se ordene la inscripción del fallo en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 50N – 20331177, pues, siendo accesorio a la declarativa principal, denegada aquella, ésta correría la misma suerte. Y, en lo atañadero a la condena en costas, no es en estricto una pretensión sino una consecuencia procesal que se asume por quien le resulte adversa la sentencia en un proceso.

III. FRENTE A LOS HECHOS

Frente al Primero: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, el hecho asegura que le asiste el derecho a la demandante desde el año 2008 y enuncia los requisitos para que se declare el derecho, lo cual, como está redactado, guarda relación a una pretensión.

Nótese que no hace una relación fáctica de tiempo, lugar y modo de, cómo la demandante ingresó o tuvo acceso al inmueble, simplemente enuncia que su presunta posesión se ejerció sin vicios, los cuales tendrán que descartarse a lo largo de la actuación probatoria

Frente al Segundo: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, la ubicación, cabida y linderos podrán confrontarse con los distintos documentos que obran en el proceso. Basta ver los linderos específicos del inmueble en la escritura pública No. 99 del 28 de enero de 2015 de la Notaria Treinta y Cinco de Bogotá D.C.

Frente al Tercero: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, reitera lo dicho en el hecho primero, sin que se aporte un elemento nuevo sobre los actos de señora y dueña ejercidos u actos posesorios desarrollados desde hace mas de 10 años

Frente al Cuarto: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, tan solo aporta dos folios con el pago de los impuestos prediales, sin que con ello se demuestre que ha cumplido lo que ha denominado "*...la función social que implica la propiedad*", lo cual, de suyo, no demuestra una verdadera manutención fiscal del predio a cargo de la demandante desde el año 2008; dicho de otro modo, estos dos documentos no tienen el valor demostrativo de la posesión desde el año 2.008, o, cuando menos 10 años a la fecha de radicación de la demanda, pues tan solo muestran la cancelación del impuesto predial unificado de los años 2019 y 2020.

Frente a los hechos Quinto y Sexto: No me constan, me atengo a lo que se pruebe.

Frente al Séptimo: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, un solo negocio jurídico, no refleja su condición de señora y dueña del predio, pues, concomitante con dicho negocio jurídico, otras personas, entre ellos el vocero del patrimonio autónomo y la propia dueña, han celebrado otros negocios jurídicos, lo cual muestra que, en cualquier caso, de existir posesión, la misma nunca ha sido exclusiva, lo cual da lugar a denegar las pretensiones

Frente a los Octavo y Noveno: No me constan, me atengo a lo que frente a ellos se prueben. Son hechos que reiteran lo ya señalado en el hecho primero y séptimo, lo cual, da lugar a que se tenga en cuenta lo esgrimido como oposición *et supra*

IV. PRUEBAS

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

Solicito, además, se decrete el **TESTIMONIO** del señor

1. **MARIO VALDERRAMA CORDERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 13.541.216 de Bucaramanga, quien puede ser citado a su dirección de correo electrónico presidencia@ironconstructores.com o en la Carrera 29 No. 45 – 29 Oficina 1102 Metropolitan Bussines Park de la ciudad de Bucaramanga y quien en su calidad de representante legal de la sociedad VALCO CONSTRUCTORES LTDA beneficiario del inmueble en su

condición de comodatario, quien podrá deponer sobre el uso dado al predio, las actividades desplegadas y las condiciones actuales del inmueble

2. NELLY MORENO ALEGRÍA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.547.943 de Popayán. Su versión es relevante en medida que fue ella quien, en fecha 16 de marzo de 2016, obró como testigo de la entrega real y material, en comodato y a título precario del predio objeto de usucapión en representación de LAAD AMERICAS NV en su condición de *assistan administrative* para Colombia.

2.1. La mencionada testigo puede ser citada por medio de los Drs. **Javier Andrés Lobo Mejía** y **Miguel Ángel Pascuas Díaz**, abogados de la parte demandada y de Iron Constructores S.A, tercero interesado (comodatario). (Numeral 11 del art. 78 del CG del P), ello, comoquiera que se desconoce el lugar de notificaciones de la citada testigo

V. EXCEPCIONES DE MERITO

5.1. Inexistencia de los requisitos temporales para adquirir el derecho de propiedad por prescripción extraordinaria de dominio. Al respecto, como se dijo *et supra* no se alcanza a cumplir el termino de 10 años, como término de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, en medida que de las pruebas allegadas no se tiene certeza de los actos posesorios desde el año 2008 o cuando menos de los 10 años que prevé la norma – ley 791 de 2002

5.2. Falta de acreditación de los presupuestos axiológicos para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. No se prueban la calidad de señora y dueña de la demandante, no existe convicción, ni certeza de considerarse dueña y no existe certeza de que tenga su poder el predio objeto de la demanda, dicho de otro modo, completa ausencia de los elementos de animus y corpus.

VI. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la carrera 72ª No. 11ª 20 Apto 102 de la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico linaresyflorian@gmail.com

Cordialmente,

El empleo del correo electrónico linaresyflorian@gmail.com registrado ante el SIRNA del Registro Nacional de Abogados, tiene equivalencia funcional de firma, en los términos de la Ley 527 de 1999, Ley 1437 de 2011, Ley 1564 de 2012, Ley 2080 de 2021 y Ley 2213 de 2022.

Edicson Manuel Linares Mendoza

CC No. 80.723.982 de Bogotá D.C.

TP No. 233.279 del C.S.J.

Contestacion personas indeterminadas EXP 2021 00090

LINARES YFLORIAN <linaresyflorian@gmail.com>

Mié 30/11/2022 9:28 AM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Doctora

MARIA CLAUDIA MORENO CARRILLO

Jueza 36 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ESD

Ref. Contestación Demanda de las personas indeterminadas

Proceso Declarativo Verbal Especial de Pertenencia

Expediente No. 110013103036 2021 00090 00**De:** Johana Forero Buitrago**Contra:** Credicorp Capital Fiduciaria S.A. (Vocera del Patrimonio Autónomo FG VALCO – LAAD), y demás personas inciertas e indeterminadas

Edicson Manuel Linares Mendoza, identificado civil y profesionalmente, tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., en la calle 8ª bis A No. 80 – 63, en esta oportunidad, concurre a su despacho en mi condición de defensor de oficio ^[1] de las personas indeterminadas en los términos del numeral 8º del artículo 375 del C.G. del P. ^[2].

En consecuencia, conforme las funciones y facultades que me otorga la ley ^[3], me permito contestar la demanda de la referencia ^[4], conforme lo que sigue:

I. Oportunidad.

Mediante auto del diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022), fui nombrado como *Curador Ad Litem* de las personas indeterminadas en el proceso de la referencia. Dicho nombramiento me fue notificado el 01 de noviembre de 2022, y, en esa misma data, me fue compartido el expediente digital por parte de la secretaria del juzgado, luego entonces, siendo hoy 30 de noviembre, me encuentro dentro del término legal para proceder a la contestación de la demanda.

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES

(Numeral 2º artículo 96 del CG del P)

Frente a la primera: En calidad de **CURADOR AD LITEM** le manifiesto al despacho que me atenderé a lo que resulte probado en el proceso. No obstante, me opongo a que se declare el

derecho de dominio en favor de la demandante, pues, de los documentos que se adosan con la demanda, incluso los que se anuncian por la parte demandante en el descorrimiento de las excepciones [que básicamente son los mismos], *prima facie* no se advierten, ni prueban los presupuestos axiológicos de la acción de pertenencia, esto es, la calidad de señora y dueña [*ni animus ni corpus*] que aduce la demandante en el libelo.

Aunado a lo anterior, de los documentos que obran en el plenario, no se advierte que la demandante, hubiera defendido la propiedad que aquella consideraba como suya, de posibles actos de terceros a consecuencia de que estos últimos, por cuenta de contratos de préstamos de uso, pudieran ejercer actos posesorios o de mera tenencia, con lo cual, de suyo, desmiente lo que afirma la demandante, según lo cual, esta última "*...se ha hecho cargo de todo lo que requiere el predio*"

Al respecto, valga resaltar que, el simple hecho de celebrar un contrato de arrendamiento, no otorga la plena convicción de que haya explotado de manera autónoma económicamente el predio, pues, en ese mismo sentido, sobre el mismo predio existen contratos comodato; uno del año 2014 con el señor Abel Forero Correa y otro del año 2016, celebrado este último por la demandada Credicorp Capital Fiduciaria S.A., en su condición de vocera del patrimonio autónomo Fideicomiso FG VALCO LAAD con VALCO CONSTRUCTORES LTDA

De suyo, a los mencionados comodatarios se les ha entregado el atributo del uso sobre la propiedad objeto de usucapión, con lo cual se desprende uno de los [tres (3)] atributos que presuntamente ejerce la poseedora como señora y dueña que dice ser, arrojando como resultado la falta de certeza sobre la real existencia de la posesión que aquí se pretende reconocer

Tampoco se observa acción para repeler los actos de disposición que realizó **LAAD PANAMA S.A.**, en su condición de dueño sobre el predio que se pretende usucapir, como por ejemplo la fiducia en garantía irrevocable que sobre el predio se constituyó en favor Credicorp Capital Fiduciaria S.A., en el año 2015. Dicho negocio jurídico aparece registrado en el certificado de libertad y tradición, y, como tal, al ser un acto que por su registro es oponible a terceros, resulta dudoso que la presunta señora y dueña [poseedora] no ejerciera ningún acto para defender lo que consideraba suyo para el año 2015, fecha de tal registro.

Frente a la segunda y tercera: En calidad de **CURADOR AD LITEM** le manifiesto al despacho que me atendré a lo que resulte probado en el proceso. No obstante, me opongo a que se ordene la inscripción del fallo en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 50N – 20331177, pues, siendo accesorio a la declarativa principal, denegada aquella, ésta correría la misma suerte. Y, en lo atañadero a la condena en costas, no es en estricto una pretensión sino una consecuencia procesal que se asume por quien le resulte adversa la sentencia en un proceso.

III. FRENTE A LOS HECHOS

Frente al Primero: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, el hecho asegura que le asiste el derecho a la demandante desde el año 2008 y enuncia los requisitos

para que se declare el derecho, lo cual, como está redactado, guarda relación a una pretensión.

Nótese que no hace una relación fáctica de tiempo, lugar y modo de, cómo la demandante ingresó o tuvo acceso al inmueble, simplemente enuncia que su presunta posesión se ejerció sin vicios, los cuales tendrán que descartarse a lo largo de la actuación probatoria

Frente al Segundo: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, la ubicación, cabida y linderos podrán confrontarse con los distintos documentos que obran en el proceso. Basta ver los linderos específicos del inmueble en la escritura pública No. 99 del 28 de enero de 2015 de la Notaria Treinta y Cinco de Bogotá D.C.

Frente al Tercero: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, reitera lo dicho en el hecho primero, sin que se aporte un elemento nuevo sobre los actos de señora y dueña ejercidos u actos posesorios desarrollados desde hace mas de 10 años

Frente al Cuarto: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, tan solo aporta dos folios con el pago de los impuestos prediales, sin que con ello se demuestre que ha cumplido lo que ha denominado "*...la función social que implica la propiedad*", lo cual, de suyo, no demuestra una verdadera manutención fiscal del predio a cargo de la demandante desde el año 2008; dicho de otro modo, estos dos documentos no tienen el valor demostrativo de la posesión desde el año 2.008, o, cuando menos 10 años a la fecha de radicación de la demanda, pues tan solo muestran la cancelación del impuesto predial unificado de los años 2019 y 2020.

Frente a los hechos Quinto y Sexto: No me constan, me atengo a lo que se pruebe.

Frente al Séptimo: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, un solo negocio jurídico, no refleja su condición de señora y dueña del predio, pues, concomitante con dicho negocio jurídico, otras personas, entre ellos el vocero del patrimonio autónomo y la propia dueña, han celebrado otros negocios jurídicos, lo cual muestra que, en cualquier caso, de existir posesión, la misma nunca ha sido exclusiva, lo cual da lugar a denegar las pretensiones

Frente a los Octavo y Noveno: No me constan, me atengo a lo que frente a ellos se prueben. Son hechos que reiteran lo ya señalado en el hecho primero y séptimo, lo cual, da lugar a que se tenga en cuenta lo esgrimido como oposición *et supra*

IV. PRUEBAS

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

Solicito, además, se decrete el **TESTIMONIO** del señor

1. **MARIO VALDERRAMA CORDERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 13.541.216 de Bucaramanga, quien puede ser citado a su dirección de correo electrónico presidencia@ironconstructores.com o en la Carrera 29 No. 45 – 29 Oficina 1102 Metropolitan Bussines Park de la ciudad de Bucaramanga y quien en su calidad de representante legal de la sociedad VALCO CONSTRUCTORES LTDA beneficiario del inmueble en su condición de comodatario, quien podrá deponer sobre el uso dado al predio, las actividades desplegadas y las condiciones actuales del inmueble
2. **NELLY MORENO ALEGRÍA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.547.943 de Popayán. Su versión es relevante en medida que fue ella quien, en fecha 16 de marzo de 2016, obró como testigo de la entrega real y material, en comodato y a título precario del predio objeto de usucapión en representación de LAAD AMERICAS NV en su condición de *assistan administrative* para Colombia.

2.1. La mencionada testigo puede ser citada por medio de los Drs. **Javier Andrés Lobo Mejía** y **Miguel Ángel Pascuas Díaz**, abogados de la parte demandada y de Iron Constructores S.A, tercero interesado (comodatario). (Numeral 11 del art. 78 del CG del P), ello, comoquiera que se desconoce el lugar de notificaciones de la citada testigo

V. EXCEPCIONES DE MERITO

5.1. **Inexistencia de los requisitos temporales para adquirir el derecho de propiedad por prescripción extraordinaria de dominio.** Al respecto, como se dijo *et supra* no se alcanza a cumplir el termino de 10 años, como término de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, en medida que de las pruebas allegadas no se tiene certeza de los actos posesorios desde el año 2008 o cuando menos de los 10 años que prevé la norma – ley 791 de 2002

5.2. **Falta de acreditación de los presupuestos axiológicos para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.** No se prueban la calidad de señora y dueña de la demandante, no existe convicción, ni certeza de considerarse dueña y no existe certeza de que tenga su poder el predio objeto de la demanda, dicho de otro modo, completa ausencia de los elementos de animus y corpus.

VI. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la carrera 72ª No. 11ª 20 Apto 102 de la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico linaresyflorian@gmail.com

Cordialmente,

El empleo del correo electrónico linaresyflorian@gmail.com registrado ante el SIRNA del Registro Nacional de Abogados, tiene equivalencia funcional de firma, en los términos de la Ley 527 de 1999, Ley 1437 de 2011, Ley 1564 de 2012, Ley 2080 de 2021 y Ley 2213 de 2022.

Edicson Manuel Linares Mendoza

CC No. 80.723.982 de Bogotá D.C.

TP No. 233.279 del C.S.J.

[1] Numeral 7° del artículo 48 del C.G. del P.

[2] El juez designará curador *ad litem* que represente a los indeterminados y a los demandados ciertos cuya dirección se ignore

[3] Artículo 56 del C.G. del P.

[4] Artículo 96 del C.G. del P.