

Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

De: Andrés Guillermo Rodríguez Ramírez <arodriguez.abg@gmail.com>
Enviado el: martes, 22 de marzo de 2022 8:31 a. m.
Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.;
ROMERO.ABOGADOSLITIGANTES@gmail.com; luz_darypa@hotmail.com
Asunto: ALLEGANDO CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA CURADOR 2018 - 106
Datos adjuntos: Contestación 2018 - 106.pdf

Señor:
JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO 2018 - 106.

ASUNTO: PROCESO DECLARATIVO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: LUZ DARY PARRA AGUILERA

DEMANDADOS: MARIA AMPARO HERRERA LIEVANO, CARLOS ALBERTO GALINDO HERRERA, ESNEDA GONZALEZ ACEVEDO, NICOLE GERALDINE GALINDO HERRERA, Y DEMÀS PERSONAS INDETERMINADAS

ANDRÉS GUILLERMO RODRÍGUEZ RAMÍREZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., actuando como Curador *AD LITEM* de la parte demandada en el proceso de la referencia, muy formalmente allego contestación de la demanda.

Sírvase su señoría, con todo respeto, proceder en lo que en derecho corresponda.

Del señor juez.

Atentamente,

ANDRÉS GUILLERMO RODRÍGUEZ RAMÍREZ
C.C. 1.019.025.593 expedida en Bogotá D.C.
T.P. 228.726 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura
Curador *AD LITEM*



Libre de virus. www.avast.com

Señor
JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: DECLARATIVO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO 2018 – 106.
DEMANDANTE: LUZ DARY PARRA AGUILERA
DEMANDADOS: MARIA AMPARO HERRERA LIEVANO, CARLOS ALBERTO GALINDO HERRERA,
ESNEDA GONZALEZ ACEVEDO, NICOLE GERALDINE GALINDO HERRERA, Y
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA INICIAL

ANDRÉS GUILLERMO RODRÍGUEZ RAMÍREZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.019.025.593 de Bogotá, y Tarjeta Profesional 228.726 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Curador *Ad - Litem* de **MARIA AMPARO HERRERA LIEVANO, CARLOS ALBERTO GALINDO HERRERA, ESNEDA GONZALEZ ACEVEDO, NICOLE GERALDINE GALINDO HERRERA** y las personas indeterminadas en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito presento ante su despacho **Contestación de Demanda**, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: NO ME CONSTA. Si bien la parte demandante menciona que ha adquirido la posesión material del inmueble objeto de usucapión, no manifiesta la forma en que adquirió dicha posesión, por lo cual deberá probarse en desarrollo del proceso cómo inició la calidad de presunto poseedor que aquí alega.

AL SEGUNDO: NO ME CONSTA. Si bien la demandante manifiesta ostentar posesión desde el 08 de marzo de 2012, deberá probarse en desarrollo del proceso si realmente ha ejercido actos de señor y dueño desde tal fecha.

AL TERCERO: NO ME CONSTA. Si bien la demandante manifiesta ostentar posesión desde el 08 de marzo de 2012, deberá probarse en desarrollo del proceso si realmente ha ejercido actos de señor y dueño desde tal fecha.

AL CUARTO: ES CIERTO.

AL QUINTO: ES CIERTO.

AL SEXTO: NO ME CONSTA. Deberá probarse en desarrollo del proceso.

AL SÉPTIMO: NO ME CONSTA. Si bien la actora informa que ha realizado mejoras en el inmueble descrito y el cual se pretende usucapir, deberá probarse en desarrollo del proceso la realización de dichas mejoras.

AL OCTAVO: NO ME CONSTA. Si bien la actora informa que ha realizado mejoras en el inmueble descrito y el cual se pretende usucapir, deberá probarse en desarrollo del proceso la realización de dichas mejoras.

AL NOVENO: NO ME CONSTA. Si bien la actora informa que ha pagado la totalidad de los servicios públicos del inmueble objeto del presente litigio, deberá probarse en desarrollo del proceso tal aseveración.

AL DÉCIMO: ES CIERTO. No obstante, ello no es prueba para demostrar posesión de inmueble.

AL UNDÉCIMO: NO ME CONSTA. Si bien la actora informa que ha pagado la totalidad de los impuestos prediales del inmueble objeto del presente litigio desde el año 2012, deberá probarse en desarrollo del proceso tal situación.

AL DUODÉCIMO: NO ME CONSTA. Si bien la señora **PARRA AGUILERA** declara tener derecho sobre el inmueble báculo de la presente demanda, deberá probarse en desarrollo del proceso si ha obrado con ánimo de señora y dueña para ser beneficiaria de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, cumpliendo con la totalidad de los requisitos que establece la ley para tal fin.

AL DÉCIMO TERCERO: NO ME CONSTA. Si bien la actora afirma ser una persona de bajos recursos y que el predio objeto de usucapión es su vivienda digna desde el 08 de marzo de 2012, deberá probarse en desarrollo del proceso si ha obrado con ánimo de señora y dueña para ser beneficiaria de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

AL DÉCIMO CUARTO: NO ES UN HECHO. Tiene mayor tendencia a ser un Fundamento de Derecho.

AL DÉCIMO QUINTO: NO ES UN HECHO. Tiene mayor tendencia a ser un Fundamento de Derecho.

AL DÉCIMO SEXTO: NO ES UN HECHO. Tiene mayor tendencia a ser un Fundamento de Derecho.

AL DÉCIMO SÉPTIMO: NO ES UN HECHO. Tiene mayor tendencia a ser un Fundamento de Derecho.

AL DÉCIMO OCTAVO: NO ES UN HECHO.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

A las pretensiones incoadas por la parte actora en la demanda de la presente Litis, manifiesto que no ostento mayores conocimientos y certeza de lo acaecido por encontrarme en calidad de Curador. Por lo anterior, me atengo a lo aportado y probado en el transcurso del proceso por los diferentes medios de prueba que determina nuestra legislación, decretados y/o practicados por el despacho.

FRENTE A LAS PRUEBAS

Me atengo a las aportadas y que el despacho tenga a bien y sean convenientes para la claridad de los hechos. No obstante que el despacho lo decrete de oficio solicito a la señora Juez, realizar INTERROGATORIO DE PARTE a la demandante.

EXCEPCIONES

DE MERITO: Revisado el material probatorio, las pretensiones y las pruebas Impetradas por la demandante, propongo las siguientes:

Falta de Requisitos para Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

Es necesario recordar que el objeto de la presente Litis consiste en otorgar propiedad de un inmueble a través de la figura de la Prescripción Adquisitiva de Dominio; no obstante, en dependencia del tiempo que haya transcurrido (además de otras características y condiciones), se hace necesario verificar si dicha Prescripción es Ordinaria o Extraordinaria.

La prescripción ordinaria a más de los presupuestos antes vistos, exige para su configuración de requisitos específicos, como emerge del artículo 1518 del Código Civil, que la consagra así:

“Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida durante el tiempo que las leyes requieren”

De conformidad con el artículo 764 del Código Civil, la posesión es regular cuando procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Luego, esta forma de usucapir exige la presencia de 2 elementos esenciales, el justo título y la buena fe

A. Justo Título. En el ordenamiento jurídico no aparece una definición de esta exigencia, empero los artículos 765 y 766 del Código Civil se refieren al mismo, indicando en la última de las normas nombradas, cuándo un título no es justo. Por su parte, el 765 enseña que es justo título el constitutivo o traslativo de dominio, ejemplarizando el primero de ellos con la ocupación, la accesión y la prescripción, y el segundo con la venta, permuta y donación entre vivos, de donde se ha dicho que rigiendo en el derecho colombiano la teoría del título y modo dicha disposición ha confundido el título.

La Corte Suprema de Justicia ha dicho que

“Por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porquese toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio. Si se trata, pues de un título traslativo, puede decirse que éste es justo cuando al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario. Tal el caso de la venta de cosa ajena, diputada por el artículo 1871 como justo título que habilitaría para la prescripción ordinaria al comprador que de buena fe entró en la posesión de la cosa.”

Entonces cabe decir que la posesión regular, que es la exigida para la prescripción ordinaria, debe estar cobijada con título escriturario, tratándose de inmuebles, o mediante sentencia aprobatoria de partición, u otro título análogo (remate), debidamente registrado, pues sólo de esa manera se puede predicar la existencia de un justo título.

B. Buena fe. La Constitución Política y el Código Civil establecen que la buena fe se presume, de donde, de manera general, la mala fe debe probarse. Tratándose del poseedor, se ha hecho consistir la buena fe en la creencia, por parte de éste, de recibir del titular del derecho, sin que en verdad lo sea, lo que significa que se trata de un error de hecho por parte del poseedor. También cuando ha existido ignorancia. (arts. 83 C. P., 768 y 769 C. C.)

Únicamente, la ley protege al poseedor, cuando se evidencia la existencia de este error, vale decir, cuando por las circunstancias que rodearon la adquisición tuvo la conciencia de que su tradente era realmente el dueño, pero por no serlo no adquirió la propiedad. O cuando ignora de la existencia de un derecho en cabeza de otra persona, por lo que toma o adquiere la cosa para él. Luego, es el convencimiento de actuar correctamente por medio legítimo exento de todo fraude o de cualquier otro vicio.

El jurisconsulto Luis Claro Solar expone que las condiciones que debe reunir el poseedor de buena fe son tres: a) Ignorar el derecho en cabeza de otra persona distinta del tradente; b) Estar persuadido de que quien transfiere tenía derecho y capacidad, y c) Existencia de justo título exento de fraude y de cualquier otro vicio en el acto jurídico de transferencia, es decir, en la tradición.

Como lo establece la ley la buena o mala fe que califica a la posesión de regular o irregular, solamente debe ser tenida en cuenta para el momento de la adquisición de la posesión.

La prescripción extraordinaria, en cambio, solamente exige los presupuestos comunes. Empero en el ordinal 3° del artículo 2351 del Código Civil establece que la existencia de un título de mera tenencia hace presumir mala fe que frustra la prescripción extraordinaria, salvo que se prueben dos hechos concurrentes: Que el propietario acredite que en los últimos 10 años el prescribiente le reconoció expresa o tácitamente su dominio; si fracasa automáticamente el poseedor es reconocido como de buena fe. Y quien pretende la usucapión debe demostrar que

en los últimos diez años más, ha poseído en forma pacífica, pública e ininterrumpida.

Para el caso que nos atañe, la demandante manifiesta que ha ejercido ánimo de señora y dueña desde el 08 de marzo de 2012, ya que ha pagado impuestos prediales, servicios públicos y cuidado el predio de invasiones y demás acciones en su contra. Si se hiciera caso exclusivamente a estas declaraciones, sería imperioso para el juez acceder a la totalidad de las pretensiones de la demandante; no obstante, se hace necesario examinar otras condiciones que saltan a la vista para dirimir el presente asunto.

Si se examina la totalidad de las pruebas documentales aportadas en la demanda, no se observa que haya justo título a favor de la demandante, motivo más que suficiente para que no se configure la Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio, pues necesita probarse la existencia de justo título y buena fe al mismo tiempo. Por otra parte, al comparar la fecha en que la señora **PARRA AGUILERA** manifestó haber iniciado la posesión del predio objeto de la Litis (08 de marzo de 2012), con la calenda en que se radicó la misma (de 2018), se concluye que no había transcurrido el término exigido para solicitar Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ya que apenas existen seis (6) años y no sería dable, a la luz de la ley, otorgar calidad de propietaria.

Por lo anteriormente expuesto, esta excepción está llamada a prosperar.

INNOMINADA: De acuerdo al material probatorio y documenta que el Juez detecte de oficio una vez practicadas las pruebas y que sea insaneable y que no permita que el proceso continúe su curso o que se despachen desfavorablemente las pretensiones de la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Constituyen fundamento de derecho las siguientes disposiciones legales: Capítulo II, Sección Primera, Libro Segundo de la Ley 1564 de 2012, Código de Comercio, artículo 29 de la Constitución Nacional y demás normas concordantes y pertinentes.

NOTIFICACIONES

- A la demandante, en las direcciones obrantes en el expediente.

- El suscrito **ANDRÉS GUILLERMO RODRÍGUEZ RAMÍREZ** en la Calle 71 A Bis No. 96 – 35, torre 1, apartamento 404 de la ciudad de Bogotá, D.C. o personalmente en la secretaria de su despacho; correo electrónico: arodriguez.abg@gmail.com; celular: 3157914792.

Del señor Juez.

Atentamente,



ANDRÉS GUILLERMO RODRÍGUEZ RAMÍREZ
C.C. 1.019.025.593 expedida en Bogotá D.C.
T.P. 228.726 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura