

510

Contestación demanda proceso Pertenenca 2018-150

Jose Alberto Barragan <barraganasesoriajuridic@gmail.com>

Mar 24/11/2020 11:36 AM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; alseroo88@hotmail.com <alseroo88@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (846 KB)

Contestacion demanda final.pdf;

Contestación Demanda y traslado al la dirección electrónica del apoderado de la parte demandante (alseroo88@hotmail.com)

Contestación Demanda

Señor

JUEZ 03 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF: Proceso de Pertenencia

DEMANDANTE: GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ

DEMANDADOS: ARACELY ACOSTA DE UBAQUE, JAIME AUGUSTO ACOSTA SANABRIA, ELSA PATRICIA DIAZ ACOSTA, WILSON JAVIER DIAZ ACOSTA, JOSE ALBERTO ACOSTA RAMIREZ, NUBIA JINNETH ACOSTA RAMIREZ, OLGA JEANETH ACOSTA RAMIREZ, MARIA OLGA RAMIREZ DE ACOSTA (usufructuaria) y LUIS ALFONSO DIAZ ACOSTA E INDETERMINADOS.

PROCESO: 11001310300320180015000

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO.

JOSE ALBERTO BARRAGAN, mayor y vecino de esta jurisdicción, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma respetuosamente acudo a su despacho Como CURADOR AD LITEM en representación de ARACELY ACOSTA DE UBAQUE, JAIME AUGUSTO ACOSTA SANABRIA, ELSA PATRICIA DIAZ ACOSTA, WILSON JAVIER DIAZ ACOSTA, JOSE ALBERTO ACOSTA RAMIREZ, NUBIA JINNETH ACOSTA RAMIREZ, MARIA OLGA RAMIREZ DE ACOSTA (usufructuaria) y LUIS ALFONSO DIAZ ACOSTA E INDETERMINADOS, en el proceso de la referencia, me permito por medio de éste escrito responder la demanda instaurada en su contra, pronunciarme sobre las pretensiones y a la vez proponer EXCEPCIONES DE MÉRITO en los siguientes términos conforme a la designación que este despacho gentilmente me confirió.

PROPOSICION DE EXCEPCIONES DE MERITO

Me opongo a las pretensiones de la demanda y propongo las siguientes excepciones, las que solicito se declaren probadas, por ello prosperas, igualmente se nieguen y se archive el proceso. si bien es cierto que el señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ realiza actos que simulan su ánimo de señor y dueño, estos se ejecutan bajo engaño ya *“que los actos de señorío desplegados por el poseedor, en el inmueble objeto de pertenencia,*

ubicado en la Calle 65 No. 28 A – 38 o 36/34 (nomenclatura secundarias), se efectúan junto o colectivamente con los actos de dueño del predio vecino, distinguido con la nomenclatura Calle 65 No. 28 A – 20, de propiedad del demandante. Entre los predios distinguidos con dirección 28 A – 20 y 28 A-38 no existe división material, sino una línea imaginaria de los dos (2) predios” por lo cual las personas conceptúan que se trata de un solo predio.

EXCEPCION DE AUSENCIA DE REQUISITOS PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, AL NO DEMOSTRAR LA POSESIÓN POR EL TÉRMINO EXIGIDO EN LA LEY

LA POSESIÓN Y LA TENENCIA SON DOS INSTITUCIONES JURÍDICAS DIFERENTES, la jurisprudencia ha sostenido que la tenencia y la posesión son dos instituciones que dentro de la normatividad jurídica son totalmente diferentes, se puede decir que son excluyentes, la tenencia se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino a nombre del dueño, la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño de acuerdo a los artículos 775 y 762 de nuestro Código Civil. Ciñéndonos a estos conceptos, la tenencia reconoce dueño, la posesión se estructura mediante la concurrencia de los elementos material y psicológico, o sea del CORPUS y EL ANIMUS.

El señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ apenas tiene el elemento corpus (artículo 777 del C.C.). Nótese que permanece en la situación jurídica de tenedor, y el transcurso del tiempo lo sigue manteniendo como mero tenedor. Por esta razón, el tenedor no puede usucapir, como quiera que para hacerlo requiere ser poseedor”.

Para mutar o transformar la calidad jurídica de tenedor y pasar a adquirir la de auténtico poseedor, el tenedor debe desconocer el derecho de señor y dueño del propietario del inmueble, por un término igual o superior a 10 años, cosa que no ha sucedido.

Cuando el tenedor desconoce el derecho ajeno o el derecho del dueño, realizando actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener el predio para sí, sin reconocer dominio ajeno, ***el prescribiente debe acreditar satisfactoriamente desde cuándo aconteció la transformación o mutación de tenedor en poseedor***, éste, debe acreditar plenamente desde qué momento aconteció semejante mutación de tenedor en poseedor, ya que, de ninguna manera puede computarse como posesión el tiempo en que se mantuvo el bien a título de mera tenencia, pues ella no puede conducir nunca a la USUCAPIÓN y, como es lógico, la USUCAPIÓN sólo podrá alcanzarse si se demuestra la posesión por un término de 10 años, tiempo exigido por la ley y sólo a partir del momento de la mutación de tenedor en poseedor comienza a computarse el tiempo exigido de la POSESION.

El señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ **no cumple con el requisito fundamental del transcurso del tiempo para usucapir**, por lo cual solicito se niegue las pretensiones de la demanda. Solicito se declare probada la excepción propuesta, ya que el tiempo para USUCAPIR en la legislación colombiana es de 10 años.

- 1- observe señor juez, que en el Certificado de Tradición y Libertad las anotaciones N° 8 y 9, del día 17 de mayo de 2011 se elevó a escritura pública N° 893 de la sucesión en cabeza de los señores ACOSTA RAMIREZ OLGA JEANETH, ACOSTA RAMIREZ NUBIA JINNETH, ACOSTA RAMIREZ JOSÉ ALBERTO y ACOSTA RAMIREZ MARIA OLGA y se constituyo el usufructo en cabeza de la señora RAMIREZ DE ACOSTA MARIA OLGA.
- 2- En la anotación N° 10 de fecha 28 de junio de 2011 elevo a escritura pública la aclaración de la escritura N° 893.
- 3- La realización de escrituras, son actos de señorío, que solo el que ostenta la calidad de propietario puede realizar, la DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA data del año 2018 de acuerdo al número del proceso 110013103003-2018-0015000 lo que permite, con claridad, ver que el tiempo requerido de 10 años para interponer la acción no se cumple. El señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ no ha permanecido, como poseedor del inmueble, los 10 años que señala el artículo 2531 el de nuestra codificación Civil, por lo tanto, no puede pretender hacerse dueño del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 50C – 629717, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centr., cédula catastral No. 65316, chip AAA086AF85, barrio la Paz, localidad Barrios Unidos de esta ciudad, y que se encuentra alinderado de la siguiente manera: POR ELNORTE: Con los lotes 13 y 15 de la citada Manzana, SUR: Con la Calle 65, ORIENTE: Con el lote # 20 de la misma manzana y OCCIDENTE: Con el lote # 18 de la misma manzana.
- 4- Sí agudizamos los sentidos señor juez, los documentos aportados como prueba donde el señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ pretende demostrar actos de señor y dueño inician al momento que los señores demandados elevan a escritura pública el proceso de sucesión que les da el derecho a ejercer el Dominio pler.o sobre el inmueble en disputa elevando a escritura pública la sucesión el día 17 de mayo de 2011, solo, a partir de ese acto jurídico el demandante despliega toda una avalancha de argucias como declaraciones extra juicio, contratos, obras, representación ante las entidades gubernamentales para tratar de demostrar lo que él llama, *posesión*.

EXCEPCIÓN INEXISTENCIA POSESIÓN POR EL TÉRMINO EXIGIDO EN LA LEY.

La pretensión se tiene edificada en que el señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ ejerce el *corpus* y el *animus* en el predio objeto del litigio y funda las pretensiones en fotografías de obras, construcciones, mejoras, remodelaciones y explotación económica, el ANIMUS como requisito de la posesión no puede ser probado a través la explotación y mejoramiento ya que el demandante en el hecho TREINTA de la demanda, reconoce un derecho ajeno, la existencia de un mejor derecho por parte de mis defendidos.

“TREINTA: Las personas que actualmente aparecen como titulares de derechos reales sujeto a registro sobre el predio objeto de pertenencia, son los aquí demandados ARACELY ACOSTA DE UBAQUE, JAIME

AUGUSTO ACOSTA SANABRIA, ELSA PATRICIA DIAZ ACOSTA, WILSON JAVIER DIAZ ACOSTA, JOSE ALBERTO ACOSTA RAMIREZ, NUBIA JINNETH ACOSTA RAMIREZ, OLGA JEANETH ACOSTA RAMIREZ, MARÍA OLGA RAMIREZ DE ACOSTA (usufructuaria) y LUIS ALFONSO DIAZ ACOSTA, como consta en el certificado de tradición y libertad especial respectivo."

El señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ reconoce que existen personas ejerciendo los derechos reales, ESCRITURAS, sobre el inmueble objeto de este litigio, lo que deja ver que no se cumple el elemento posesorio en toda su extensión o no aflora por ausencia del ANIMUS como elemento íntimo para que se dé la posesión.

EXCEPCION DE FALTA DE CLARIDAD EN LA PRETENSION

¿Cuál es el objeto de una pretensión? El objeto de la pretensión es el elemento fundamental de la misma, es decir, el aspecto particular de lo que se está reclamando, es el marco sobre el cual deberá versar la sentencia del juez, dicho de otro modo, la solicitud específica de lo que se pide al juez.

De acuerdo al artículo 375 del CGP (Proceso Declarativo), las reglas que se aplicara a esta clase de procesos y de acuerdo a su numeral 1° donde especifica, "**La DECLARACIÓN de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción**", es bastante explícita en que lo que debe contener la pretensión, que se **DECLARE** que un poseedor ha ganado por prescripción el dominio de un bien inmueble (art. 2518 C.C.).

Detengámonos en el artículo 82 del CGP en su numeral 4°, las pretensiones deben ser expresadas con **precisión y claridad**, cosa que no ocurre en la pretensión primera de la demanda, observe señor juez, que en la pretensión nunca se pide, **DECLARAR**, por lo que no me queda despejado lo que pretende el señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ respecto de los demandados en la **primera pretensión** de la demanda, para que le sea exigible a partir de lo ordenado por el juez en la sentencia.

Lo que debe decir la pretensión, no es otra cosa, que, lo que debe contener la parte resolutive de la sentencia del juez, a través de un mandato concreto, si el juez acoge en su integridad lo dicho por el demandante en la pretensión N° 1 de la demanda, eso mismo se vera reflejado en la sentencia.

EXCEPCION DE ILEGALIDAD EN LAS CONSTRUCCIONES DE MEJORAS

Se hallan ilegales todas las construcciones en el bien objeto de litigio ya que nunca se tramito ante las entidades correspondientes los requisitos previos exigidos por ley, planos urbanísticos o arquitectónicos, estudios de suelos, memorias de cálculo y planos estructurales, además, la curaduría inicia su estudio e **informa a los vecinos del predio sobre el trámite de la obra a realizar en el inmueble** "mediante comunicación enviada por correo certificado" lo cual traduce que, si realizaron alguna obra, se realizó con el fin de no levantar sospecha de los propietarios verdaderos dueños del predio y de paso hacer pensar a los vecinos que es el poseedor. El señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ demuestra la clandestinidad de la posesión

cuando no aporta el pago de impuesto predial y complementarios y menos aún licencia de construcción.

Se da entonces por entendido que esta excepción da lugar a la certificación de que nos encontramos bajo la mala fe en la posesión del señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ.

EXCEPCION IMNOMINADA.

Sírvase declarar esta excepción de acuerdo a los hechos probados.

A LOS HECHOS

PRIMERO: El hecho primero que se alega en la demanda en contra de los demandados, no es cierto, ya que, para la fecha, enero 5 de 2001, las personas que ejercían el derecho real de Dominio sobre el inmueble, eran los señores DIAZ ACOSTA ELSA PATRICIA, DIAZ ACOSTA WILSON JAVIER y DIAZ ACOSTA LUIS ALFONSO, en su condición de propietarios del inmueble identificado con matrícula N° 50C-629717 donde refleja la situación jurídica para el año 2001, en ninguna de las anotaciones del Certificado de Tradición y Libertad se ve reflejado que la posesión perteneciera a la señora Alda Piedad, no aparecen entregada la posesión material mediante escritura pública a la señora ALDA PIEDAD GRUESO CASTEBLANCO. Tampoco aparece en el Certificado de Tradición y Libertad escritura pública donde la señora ALDA PIEDAD GRUESO CASTEBLANCO entregue la posesión material del inmueble al señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ como se afirma en su escrito de demanda.

SEGUNDO: Al hecho segundo NO es cierto toda vez que:

- a) **NO EXISTE PROMESA DE COMPRAVENTA.** Para la fecha 5 de enero de 2001 no existía promesa de compraventa del inmueble, además como se explicó anteriormente, **una promesa de compraventa no es título de posesión sino de mera tenencia.**
- b) El señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ no aporta el documento que le dé la calidad de PROMETIENTE COMPRADORA y POSEEDORA a la señora ALDA PIEDAD GRUESO CASTEBLANCO del inmueble objeto de pertenencia, lo que narra el demandante es una valoración sin argumentos reales que no prueba en forma alguna las causales que alega el apoderado para solicitar el dominio pleno y absoluto del bien inmueble con matrícula N° 50C-629717. Además, hay ausencia de un contrato de compraventa de los legítimos dueños con la señora ALDA PIEDAD GRUESO CASTEBLANCO.
- c) **LA PROMESA DE COMPRAVENTA NO ES TÍTULO DE POSESIÓN.** De acuerdo a la jurisprudencia, la promesa de compra venta de un inmueble, seguida de la entrega material de la cosa objeto del contrato prometido, **no es título de posesión sino de mera tenencia,** debido a que el presunto comprador ocupa la cosa prometida en venta **reconociendo dominio ajeno.** El derecho de este ocupante no puede

competir con el del poseedor, que tiene título inscrito de fecha anterior a la ocupación material. **Téngase en cuenta, que a la posesión se debe entrar por escritura pública por tratarse de un bien inmueble sujeto a registro.**

TERCERO: El hecho tercero es cierto, el inmueble esta distinguido con matrícula inmobiliaria No. 50C – 629717, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, cédula catastral No. 65316, chip AAA086AF85, barrio la Paz, localidad (12) Barrios Unidos, se encuentra alinderado de la siguiente manera: Por el NORTE: Con los lotes 13 y 15 de la citada Manzana, SUR: Con la Calle 65, ORIENTE: Con el lote # 20 de la misma manzana y OCCIDENTE: Con el lote # 18 de la misma manzana.

CUARTO: Al hecho cuarto lo responderé de la siguiente manera:

- a) No es cierto. El demandante hace referencia a dos predios colindantes, uno de su propiedad distinguido con el número 28 A- 20 y el que se encuentra en litigio distinguido con la dirección 28 A -38. La comunidad en general cree que los dos predios colindantes son uno solo y lógicamente creen que el demandante es el poseedor. Observe señor juez que el demandante reconoce que no existe división entre los dos inmuebles como lo afirma el señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ en el hecho VEINTISIETE, ahí se aclara, que lo que se presenta es la figura de la *confusión entre dos predios, se presenta cuando* por no existir división material entre el predio en litigio y el predio de propiedad del demandante los dos inmuebles parecen uno solo, por lo cual la comunidad lo cree poseedor.

HECHO-VEINTISIETE: En aras de precisar al Honorable despacho asignado a este asunto, es importante manifestar, que los actos posesorios desplegados por el poseedor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ, en el inmueble objeto de pertenencia, ubicado en la Calle 65 No. 28 A – 38 o 36/34 (nomenclatura secundarias), se efectuaron junto o colectivamente con el predio vecino, distinguido con la nomenclatura Calle 65 No. 28 A – 20, de propiedad del demandante, ya que no existe división material, sino una línea imaginaria de los dos (2) predios, por lo tanto, se anexa el certificado catastral, declaración extrajudicial rendida por el señor ROSADO VASQUEZ, especificando los linderos, nomenclaturas actuales y secundarias, y planos de manzana catastral de los años 2002 y 2014, expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, donde se evidencia claramente la construcción de los dos locales en el año 2008.

- b) En el caso que nos ocupa, el ANIMUS es un requisito de la posesión y no puede ser probado a través fotografías de obras, construcciones, mejoras, remodelaciones y explotación económica, porque los actos de explotación y mejoramiento en sí mismos, no pueden conducir a la declaratoria de la pertenencia, ya que el señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ es un simple tenedor, no perder de vista señor juez que, en el certificado de Tradición del predio identificado con Matrícula inmobiliaria N° 50C-629717, **anotación**

5A

09 de fecha 28-06-2011 radicación 2011-58313, permite ver claramente, que, mediante escritura N° 893 del 17-05-2011 otorgada en la notaria (10) del Circulo de Bogotá, se constituyó LA NUDA PROPIEDAD, limitación a la propiedad USUFRUCTO (limitación al Dominio) a nombre de la señora MARIA OLGA RAMIREZ DE ACOSTA. Determinándose de esta manera el pleno dominio y la titularidad de derechos reales en cabeza de los señores: ACOSTA RAMIREZ OLGA JEANETH, ACOSTA RAMIREZ NUBIA JINNETH, ACOSTA RAMIREZ JOSÉ ALBERTO y ACOSTA RAMIREZ MARIA OLGA, los cuales ejercían los actos propios de DUEÑOS, ejercían el legal derecho de ANIMUS sobre el bien inmueble pretendido. Documento que da fe del señorío de señores ACOSTA RAMIREZ, porque en el año 2011 se terminó un juicio de sucesión.

QUINTO: Al hecho quinto, No me consta que el señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ haya realizado reparaciones locativas. Al describir las mejoras y darles un valor económico se infiere que el demandante es consiente lo que en realidad existe es un acto de mera tenencia contemplado en nuestro código civil, además, lo mínimo que se debe hacer en un inmueble que está siendo explotado económicamente, es el mantenimiento preventivo y correctivo con suministro de personal, materiales y repuestos. Esto no prueba que sea poseedor, un mero tenedor también puede realizar trabajos de mantenimiento cuando reconoce la propiedad de alguien más sobre el bien como es el caso que nos ocupa.

SEXTO: al hecho sexto el apoderado del demandante expresa solo juicios de valor basado en fotografías que no prueban en forma alguna las causales alegadas en este litigio.

SEPTIMO: Al hecho séptimo NO es cierto, toda vez que en el certificado de matrícula de persona natural del 19 de diciembre de 2001, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, al que el señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ hace referencia, que se expidió para un parqueadero en la **Calle 65 N° 31- 36, lugar totalmente diferente al inmueble en litigio** cuya dirección es **calle 65 No. 28 A – 20, además en los recibos de parqueadero allegados como prueba en el año 2002, se puede ver una posible falsedad, ya que corresponden a un parqueadero totalmente diferente, situado en la calle 65 N° 31-35 lo que permite ver que son parqueadero del frente al predio en controversia.** Lo anterior me permite afirmar que el señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ es un simple tenedor que de forma clandestina quiere obtener la titularidad del bien objeto de litigio.

OCTAVO: Al hecho octavo, no es cierto, el parqueadero explotado económicamente por el demandante estaba situado en un lugar totalmente diferente al inmueble en disputa, **Calle 65 N° 31- 36, además en los recibos de parqueadero allegados como prueba en el año 2002, se puede ver una posible falsedad, ya que corresponden a un parqueadero totalmente diferente, situado en la calle 65 N° 31-35 lo que permite ver que son parqueadero del frente al predio en controversia.**

NOVENO: Al hecho noveno, no es cierto, dentro del mismo se narran una cantidad de juicios de valor del año 2001 que no vienen sustentados en forma alguna, por lo cual carecen de veracidad (*a pesar de los intentos del apoderado por hacer ver al señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ como poseedor*) los señores ACOSTA RAMIREZ OLGA JEANETH, ACOSTA RAMIREZ NUBIA JINNETH, ACOSTA RAMIREZ JOSÉ ALBERTO y ACOSTA RAMIREZ MARIA OLGA siguen ejerciendo los derechos reales sobre el inmueble objeto de litigio.

DECIMO: Al hecho decimo No es cierto y lo responderé de la siguiente manera:

- a) El parqueadero explotado económicamente por el demandante estaba situado en un lugar totalmente diferente al inmueble en disputa, **Calle 65 N° 31- 36**, además en los recibos de parqueadero allegados como prueba en el año 2002, se puede ver una posible falsedad, ya que corresponden a un parqueadero totalmente diferente, situado en la **calle 65 N° 31-35 lo que permite ver que son parqueadero del frente al predio en controversia.**
- b) En el caso que nos ocupa señor juez y de acuerdo a la jurisprudencia del Consejo de Estado las declaraciones extra juicio no pueden ser valoradas como prueba, en tanto las mismas no sean ratificadas al interior del presente proceso, por el señor DARIO OSPINA, en virtud a lo establecido en el CGP, no son suficientes para demostrar la posesión, las partes deben, observando el debido proceso, tener las garantías de contradicción y defensa, la declaración Extra juicio vulnera las garantías y principios constitucionales por lo cual *“no todos los casos en los que se discuta la posibilidad de valorar testimonios practicados de manera extraprocesal pueden solucionarse con base en una interpretación literal de las normas procesales, pues, es posible que existan supuestos de hecho en los cuales la aplicación rígida de una formalidad ritual podría conducir a consecuencias que son contrarias a las finalidades perseguidas por el legislador, esto es, la garantía de los derechos sustanciales y, en particular, los derechos de defensa y contradicción”*. (Sentencia T-247/16) (Cursiva y negrillas fuera de texto).
- c) El apoderado hace mención al vínculo laboral existente entre dos personas con un establecimiento de comercio para desarrollar una actividad de parqueo, la cual no está en discusión.

DECIMO PRIMERO: Respecto a este hecho, el apoderado narra hechos relativos a un establecimiento de comercio que no está en discusión y no interesa en este litigio su propiedad, esto nos permite ver claramente, que el señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ narra recomendaciones de las entidades Distritales en cuanto al uso de un establecimiento de comercio, parqueadero propiedad del señor DARIO OSPINA.

DECIMO SEGUNDO: Respecto a este hecho, nuevamente el apoderado narra hechos descriptivos a un establecimiento de comercio que no está en disputa y no interesa en este litigio su propiedad, esto nos permite inferir, que el señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ realiza actos de señor y dueño

de un establecimiento de comercio llamado parqueadero, no como dueño del inmueble. No se está en discusión de la posesión de un establecimiento de comercio porque lo que en realidad existe es un acto de mera tenencia del bien inmueble, contemplado en el artículo 2520 del código civil.

DECIMO TERCERO: Respecto a este hecho, nuevamente el apoderado narra hechos tocantes al funcionamiento de un establecimiento de comercio parqueadero que no está en discusión y no interesa en este litigio, pretende demostrar la propiedad de un parqueadero, lo cual permite acreditar sin lugar a vicisitudes, la coincidencia de los actos posesorios de un establecimiento de comercio, nunca del bien inmueble.

DECIMO CUARTO: Respecto a este hecho, nuevamente el apoderado narra hechos referentes a los servicios públicos y al funcionamiento de un establecimiento de comercio parqueadero que no está en disputa y no interesa en este litigio, pretende demostrar la propiedad de un parqueadero, lo cual permite acreditar sin lugar a vicisitudes, la coincidencia de los actos posesorios de un establecimiento de comercio, nunca del bien inmueble.

DECIMO QUINTO: En cuanto a este hecho, No entiende este memorialista, porque, el apoderado nuevamente hace juicios de valor sin ningún sustento jurídico. Es sabido por todos que los servicios públicos de los establecimientos de comercio deben ser cancelados mes vencido.

En el caso que nos ocupa señor juez, las declaraciones extrajudiciales, no son suficientes para demostrar la posesión, ya que deben ser ratificadas en declaración testimonial dentro del proceso, es bien sabido, que las partes deben, observando el debido proceso, tener las garantías de contradicción y defensa, la declaración Extra juicio vulnera las garantías y principios constitucionales por lo cual *“no todos los casos en los que se discuta la posibilidad de valorar testimonios practicados de manera extraprocesal pueden solucionarse con base en una interpretación literal de las normas procesales, pues, es posible que existan supuestos de hecho en los cuales la aplicación rígida de una formalidad ritual podría conducir a consecuencias que son contrarias a las finalidades perseguidas por el legislador, esto es, la garantía de los derechos sustanciales y, en particular, los derechos de defensa y contradicción”*. (Sentencia T-247/16) (Cursiva y negrillas fuera de texto).

DECIMO SEXTO: Respecto a este hecho, No es cierto aquí se permite ver las contradicciones en que incurren por querer demostrar algo indemostrable:

- a) El parqueadero explotado económicamente por el demandante esta situado en un lugar totalmente diferente al inmueble en disputa, **Calle 65 N° 31- 36, y de acuerdo al hecho DECIMO CUARTO: De otro lado, la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, el día 10 de octubre de 2002, realizó inspección de consumo al inmueble ubicado en la Calle 65 No. 31 – 38 (antigua dirección),** ahora dicen que la antigua direcciones es calle 65 N° 31-36.
- b) Por otro lado, los recibos de parqueadero allegados como prueba en el año 2002, dejan ver una posible falsedad, ya que corresponden a un parqueadero totalmente diferente, situado en la **calle 65 N° 31-35 lo que permite observar que son parqueadero del frente al predio en controversia.**

- c) Como consta en el certificado de apertura de matrícula, expedido el día 19 de diciembre de 2001, donde se indica la dirección **Calle 65 No. 31 – 36**, se ve claramente que la nomenclatura NO corresponde al predio en litigio.

DECIMO SEPTIMO: En cuanto al hecho décimo séptimo que a su vez tiene seis numerales donde narra contratos de subarrendamiento, los cuales no le confiere POSESIÓN, ni dan fundamento a USUCAPIR el bien materia de litigio, lo responderé de la siguiente manera:

- a) El arrendamiento a título oneroso de bienes muebles con destino a subarrendarlos es una industria de actividades de carácter inmobiliario, en especial, las relativas a la adquisición, tenencia, arrendamiento, enajenación, promoción, rehabilitación y explotación por cualquier título de toda clase de bienes inmuebles es una práctica de actualidad en algunos inversionistas.
- b) El arrendamiento de toda clase de bienes para subarrendarlos es una habilidad comercial de moda en nuestro país, el subarrendamiento de establecimientos de comercio son actos de operaciones y empresas mercantiles, permitido y avalado por nuestro Código Comercial. Es un contrato de cesión del uso de del establecimiento de comercio.

DECIMO OCTAVO: Respecto a este hecho, nuevamente el apoderado narra hechos concernientes a un establecimiento de comercio que no está en discusión y no interesa su propiedad en este litigio. El ANIMUS como requisito de la posesión no puede ser probado a través adecuación de un establecimiento comercial en el predio materia de litigio y no pueden conducir a la declaratoria de la pertenencia, ya que el señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ es un simple tenedor.

DECIMO NOVENO: En este hecho se narran varios acontecimientos. No entiende este memorialista, porque, el apoderado nuevamente hace juicios de valor sin ningún sustento jurídico al afirmar que la Alcaldía Local le da el título de propietario sí es de amplio conocimiento que la propiedad o Dominio sólo se puede Legitimar por el Certificado de Tradición emanado de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá donde se refleja la situación jurídica de los inmuebles.

VEINTE: En cuanto a este hecho lo responderé de la siguiente manera:

- a) Le recuerdo al apoderado de la parte demandante, que la posesión no se ha consolidado, debido a que el ANIMUS como requisito de la posesión no puede ser probado a través fotografías de obras, construcciones, mejoras, remodelaciones y explotación económica, ya que el señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ es un simple tenedor por cuanto no detalla el momento exacto en que comenzaron los actos posesorios, excluyentes de reconocimiento ajeno. Como consta en el certificado de Tradición del predio identificado con Matrícula inmobiliaria N° 50C-629717, anotación 09 de fecha 28-06-2011 radicación 2011-58313, permite ver claramente, que, mediante escritura N° 893 del 17-05-2011 otorgada en la notaria (10) del Circulo de Bogotá, se constituyó LA NUDA PROPIEDAD, limitación a la propiedad USUFRUCTO (limitación al Dominio) a nombre de la señora MARIA

OLGA RAMIREZ DE ACOSTA. Determinándose de esta manera el pleno dominio y la titularidad de derechos reales en cabeza de los señores: ACOSTA RAMIREZ OLGA JEANETH, ACOSTA RAMIREZ NUBIA JINNETH, ACOSTA RAMIREZ JOSÉ ALBERTO y ACOSTA RAMIREZ MARIA OLGA, los cuales ejercían los actos propios de DUEÑOS, ejercían el legal derecho de ANIMUS sobre el bien inmueble pretendido.

- b) Recuerde que la prescripción extintiva o liberatoria corresponde a la extinción de las acciones y derechos por no ejercitarlos su titular durante un período de tiempo señalado en la ley. La prescripción extraordinaria se presenta cuando falta alguno de los elementos de la posesión regular, justo título y buena fe. Las pruebas aportadas no permiten determinar con claridad el momento exacto en que el demandante intervirtió el título, lo que en consecuencia impide establecer el tiempo real de la posesión del demandante y ante tal imposibilidad se tiene al demandante como mero tenedor, lo que evita que se configure el requisito de posesión con ánimo de señor y dueño, así como el tiempo de posesión señalado por la ley para declarar la prescripción extraordinaria adquisitiva, 10 años. Como es sabido, este plazo es fijado por la ley a fin de que, dentro de él tenga el dueño oportunidad de defender sus intereses, mediante el derecho de contradicción y defensa.

VEINTIUNO: Respecto a este hecho, nuevamente el apoderado narra hechos concernientes al saneamiento y pago de los servicios públicos de un establecimiento de comercio que no está en discusión y no interesa en este litigio su propiedad.

VEITIDOS: Respecto a este hecho, sigue el nuevamente el apoderado narrando hechos concernientes al saneamiento y pago de los servicios públicos de un establecimiento de comercio que no está en discusión y no interesa en este litigio su propiedad.

VEINTITRES: Respecto a este hecho, sigue el nuevamente el apoderado narrando hechos concernientes a la gestión realizada ante la Secretaria Distrital de Planeación en el año 2015, sobre la radicación de apertura de establecimiento comercial que no está en discusión y no interesa en este litigio su propiedad.

VEINTICUATRO: En este hecho se sigue narrando una cantidad de juicios de valor concerniente a las actividades propias de un comerciante ante las entidades reguladoras donde solo se nota la intención del apoderado por hacer ver al señor *GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ* como poseedor para desvirtuar que los verdaderos dueños y señores del predio son los señores ACOSTA RAMIREZ OLGA JEANETH, ACOSTA RAMIREZ NUBIA JINNETH, ACOSTA RAMIREZ JOSÉ ALBERTO y ACOSTA RAMIREZ MARIA OLGA siguen ejerciendo los derechos reales sobre el inmueble objeto de litigio.

VEINTICINCO: Al hecho 25 no es cierto, el mandamiento de pago expedido por el IDU derivado del proceso de cobro coactivo por impuestos de valorización de beneficio local, es un proceso promovido contra los titulares de dominio, señores ACOSTA RAMIREZ OLGA JEANETH, ACOSTA RAMIREZ NUBIA JINNETH, ACOSTA RAMIREZ JOSÉ ALBERTO y

ACOSTA RAMIREZ MARIA OLGA, esto nos permite inferir, que existe una clara intención del señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ de apoderarse del inmueble asumiendo responsabilidades que no le corresponden.

VEINTISEIS: Al hecho 26 es parcialmente cierto, el señor tramitó la reconexión del servicio esencial de Agua, en vista que un establecimiento de comercio no puede funcionar sin los servicios básicos y esenciales. Con esos actos que no son propiamente de un dueño, persiste la clara intención del señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ de apoderarse del inmueble asumiendo esas responsabilidades.

VEINTISIETE: Respecto al hecho 27, el demandante hace una revelación que se percibe con el recuento de los hechos, donde aprovechándose de la ventaja de vecindad con el predio en litigio, se está tomando al predio vecino con la intención de adquirir la mera tenencia, posesión y luego el Dominio sobre el inmueble vecino, cuando afirma que *“se efectuaron junto o colectivamente con el predio vecino, distinguido con la nomenclatura Calle 65 No. 28 A – 20, de propiedad del demandante, ya que no existe división material, sino una línea imaginaria de los dos (2) predios, por lo tanto, se anexa el certificado catastral, declaración extrajudicial rendida por el señor ROSADO VASQUEZ, especificando los linderos, nomenclaturas actuales y secundarias, y planos de manzana catastral de los años 2002 y 2014, expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, donde se evidencia claramente la construcción de los dos locales en el año 2008”*

VEINTIOCHO: Al hecho 28 No es cierto que los vecinos lo reconozcan como poseedor del predio en litigio, los vecinos lo conocen como un vecino más debido a que el señor GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ es propietario, como él mismo lo afirma, del predio identificado con la dirección ***Calle 65 No. 28 A – 20 de propiedad del demandante, ya que no existe división material, sólo una línea imaginaria de los dos (2) predios.***

VEINTINUEVE: En este hecho se deja ver que el demandante aprovechándose de la ventaja de vecindad con el predio en litigio, no sin ánimo de lucro, realiza todas las actividades que cree necesarias para tomarse el predio vecino con la intención de adquirir la mera tenencia, posesión y luego el Dominio sobre el inmueble demarcado con nomenclatura Calle 65 N° 28 A-38.

TREINTA: Es cierto, esto confirma que están reconociendo el Dominio ajeno al afirmar que ***“Las personas que actualmente aparecen como titulares de derechos reales sujeto a registro sobre el predio objeto de pertenencia, son los aquí demandados ARACELY ACOSTA DE UBAQUE, JAIME, AUGUSTO ACOSTA SANABRIA, ELSA PATRICIA DIAZ ACOSTA, WILSON JAVIER DIAZ ACOSTA, JOSE ALBERTO ACOSTA, RAMIREZ, NUBIA JINNETH ACOSTA RAMIREZ, OLGA JEANETH, ACOSTA RAMIREZ, MARIA OLGA RAMIREZ DE ACOSTA (usufructuaria) y LUIS ALFONSO DIAZ ACOSTA, como consta en el certificado de tradición y libertad especial respectivo”.***

TREINTA Y UNO: Al hecho 31 me referiré de la siguiente manera, NO ES CIERTO que se configure la posesión del demandante, observe señor juez que, no se especifica con total claridad el momento en que comenzaron los actos posesorios, excluyentes de reconocimiento ajeno. En el certificado de Tradición

del predio identificado con Matricula inmobiliaria N° 50C-629717, anotaciones 08, 09 y 10 de fecha 28-06-2011, permite ver claramente, que, **los titulares de Derecho realizan actos de señores y dueños mediante escritura N° 893 del 17-05-2011 otorgada en la notaria (10) del Circulo de Bogotá, donde se constituyó LA NUDA PROPIEDAD, limitación a la propiedad USUFRUCTO (limitación al Dominio) a nombre de la señora MARIA OLGA RAMIREZ DE ACOSTA. Determinándose de esta manera el pleno dominio y la titularidad de derechos reales en cabeza de los señores: ACOSTA RAMIREZ OLGA JEANETH, ACOSTA RAMIREZ NUBIA JINNETH, ACOSTA RAMIREZ JOSÉ ALBERTO y ACOSTA RAMIREZ MARIA OLGA,** actos propios de DUEÑOS, ejercen el legal derecho de ANIMUS sobre el bien inmueble pretendido. Documento que da fe del señorío de los señores ACOSTA RAMIREZ, porque en el año 2011 se terminó un juicio de sucesión. Actos de señorío que en consecuencia impide establecer el tiempo real en que el demandante sumió la tenencia y ante tal imposibilidad se tiene al demandante **como mero tenedor**, lo que evita que se configure el requisito de posesión con ánimo de señor y dueño, así como el tiempo de posesión señalado por la ley para declarar la prescripción extraordinaria adquisitiva. Del **17-05-2011 al momento que se instauro la demanda NO han trascurrido 10 años de acuerdo a lo estipulado Artículo 2531 del Código Civil "Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción"**.

TREINTA Y DOS: Es cierto.

SOLICITUDES ESPECIALES

- 1- Condénese al demandante dentro del presente proceso, al pago de las costas procesales.
- 2- No tener en cuenta como prueba las declaraciones extra juicio sin que estas sean ratificadas dentro del proceso.
- 3- Fijación de gastos procesales por parte del Despacho a JOSE ALBERTO BARRAGAN quien funge como Curador Ad Litem.
- 4- Que sea instalada la valla de acuerdo al numeral 7 del Artículo 375 del CGP, ya que al momento de contestar esta demanda no se observa instalada.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

- 1. Original del certificado de tradición y libertad correspondiente al predio, anotaciones 8, 9 y 10.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor juez, citar al demandante GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ, para que sea interrogado sobre los hechos relacionados con el proceso.

NOTIFICACIONES:

CURADOR: Carrera 7 N° 12B-63 oficina 403 Edificio San Pablo.

Del señor Juez,

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTAFE DE BOGOTA D.C. 10 FEB 2021

En la fecha se fija en lista por un (1) día la anterior
Excepción Joudo Queda a disposición de la parte
contraria por el término de *cuero* días, para lo que
estimo conveniente.


JOSE ALBERTO BARRAGÁN

C.C. N° 19.280.469 de Bogotá

T.P. 307.621 del C.S. de la J.

Celular 3214940162

barraganasesoriajuridic@gmail.com

Carrera 7 N° 12B-63 Oficina 403. Edificio San Pablo

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

Al Despacho del Señor Juez informando que:

- 1. En firme el auto anterior
- 2. Venció el término del traslado contenido en el auto anterior
- 3. La (s) parte (s) se pronunció (eron) en tiempo: SI NO
- 4. Se presentó la anterior solicitud para resolver
- 5. Ejecutoriada la providencia anterior para costas
- 6. Al Despacho por reparto
- 7. Se dio cumplimiento al auto anterior
- 8. Con el anterior escrito en _____ folios
- 9. Venció el término de traslado del recurso
- 10. Venció el traslado de liquidación
- 11. *Se recibió de la Honorable Corte Suprema de Justicia*
Contestación demandada en
termino con excepciones de
Joudo.

Bogotá

