530

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.
j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co – Teléfono 2820261

Bogotá D.C., 11 JUN 2021

PROCESO PERTENENCIA RAD. **2018-0150**

En vista del informe secretarial que precede y en atención a la documental que reposa en el expediente, para todos los efectos legales a que haya lugar, téngase en cuenta que el Curador *ad litem* de los demandados **Aracely Acosta de Ubaque, Jaime Augusto Acosta Sanabria, Elsa Patricia Díaz Acosta, Wilson Javier Díaz Acosta, José Alberto Acosta Ramírez, Nubia Jinneth Acosta Ramírez, María Olga Ramírez de Acosta, Luis Alfonso Díaz Acosta y demás personas indeterminadas,** se notificó en forma personal de la presente demanda el día 29 de octubre de 2020 -ver acta de notificación a folio 511-, quien dentro de la oportunidad legal la contestó y formuló medios exceptivos de mérito -folios 513 a 520-.

Ahora, sería el caso correrle traslado a la parte actora de esa contestación y excepciones sino fuera porque se advierte que ya se pronunció sobre ellas -ver folios 522 a 529-; motivo por el cual el Despacho tiene por evacuada esa etapa de traslados atendiendo los principios de celeridad y economía procesales y, sobre todo, a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 9 del Decreto 806 de 2020[1].

Acorde con lo anterior y en la medida que el contradictorio se encuentra integrado en su totalidad, a fin de continuar con el trámite que corresponda al interior de las presentes diligencias, en especial para señalar fecha a fin de llevar a cabo las audiencias que el asunto amerite, a voces del Código General del Proceso, y comoquiera que se realizarán por la plataforma Microsoft Teams, por virtud de las medidas adoptadas por la pandemia Covid-19, se **requiere** a las partes interesadas para que previo a la fijación de fecha y hora para su realización, se sirvan informar al Despacho las direcciones de correo electrónico y teléfonos de contacto, tanto de los sujetos procesales, como de abogados, testigos, peritos, sucesores procesales y demás intervinientes.

Lo anterior, para lograr y asegurar la conexión respectiva, proceder a su programación al ser requisitos necesarios en razón de aquella y cuya plataforma deben tener disponible para esos efectos.[2]

NOTIFÍQUESE,

LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ
JUEZ

[1] *"Cuando una parte acredite haber enviado un escrito del cual deba correrse traslado a los demás sujetos procesales, mediante la remisión de la copia por un canal digital, se prescindirá del traslado por secretaría (...)".*
[2] Decreto 806 de 2020 y Sentencia STC7284 de 2020, radicación No. 25000-22-13-000-2020-00209-01, Corte Suprema de Justicia, Sala Casación Civil. M.P., Octavio Augusto Tejeiro Duque.

=

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 42, hoy 23 JUN 2021

AMANDA RUTH SALINAS CELIS
Secretaria

5 19

Contestación demanda proceso Pertenencia 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)

514

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 USUCAPION 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 trascurso 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.

515

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 matricula 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 pleno 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, MARIA 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 explicita 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 debe contener la parte resolutiva 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, sí 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 matricula 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 entreganda 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 matricula 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 matricula 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; 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 segundarias, 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 Matricula 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. 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 GISTAVO 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 Matricula 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 intensión 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 segundarias, 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 intensión 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,

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
SANTAFE DE BOGOTA D,C 10 FEB 2021
En la fecha se fija en lista por un (1) día la anterior
Excepciones Queda a disposición de la parte
contraria por el término de Cinco días, para lo que
estime conveniente.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

Al Despacho del Señor Juez informando que:
- [ ] 1. En firme el auto anterior
- [ ] 2. Venció el termino del traslado contenido en el auto anterior
- [ ] La (s) parte (s) se pronuncio (aron) en tiempo. SI NO
- [ ] 3. Se presentó la anterior solicitud para resolver
- [ ] 4. Ejecutoriada la providencia anterior para costas
- [ ] 5. Al Despacho por reparto
- [ ] 6. Se dio cumplimiento al auto anterior
- [ ] 7. Con el anterior escrito en _____ folios
- [ ] 8. Vencio el termino de traslado del recurso
- [ ] 9. Vencio el traslado de liquidación
- [ ] 10 Se recibió de la Honorable Corte Suprema de Justicia
- [ ] 11 Contestación demanda en termino con excepciones de fondo

Bogotá 13 MAY 2021 12

521

MEMORIAL PROCESO N° 2018-150

Jose Alberto Barragan <barraganasesoriajuridic@gmail.com>

Mié 25/11/2020 12:07 PM

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

1 archivos adjuntos (13 KB)

MEMORIAL1.docx;

522

Señor

JUEZ 03 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF: PROCESO: **110013103003-201800150-00**

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.

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

Respetuosamente solicito acusar recibo de la contestación de la demanda realizada en términos el día 24 de noviembre de 2020 al correo j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co y el correspondiente traslado al apoderado de la parte demandante alseroo88@hotmail.com .

Del señor Juez,

Cordialmente,

_____

JOSÉ 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 Edificio San Pablo

522

DESCORRO TRASLADO

SEGURA OTALORA <segurayotalora@gmail.com>

Mié 17/02/2021 4:54 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; barraganasesoriajuridic@gamail.com <barraganasesoriajuridic@gamail.com>

1 archivos adjuntos (1 MB)

Traslado Contestacion Curador.pdf;

REF: Proceso Verbal Pertenencia No. 2018 - 150 - 00

DEMANDANTE: GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ
DEMANDADOS: ARACELY ACOSTA DE UBAQUE y OTROS

ASUNTO: DESCORRO TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO FORMULADAS POR EL CURADOR AD - LITEM

Mailtrack Remitente notificado con Mailtrack

Libre de virus. www.avast.com

523

SEGURA & OTÁLORA ASOCIADOS S.A.S.
NIT. 901.191.226 - 4

Honorable Doctora:
DEISY ELISABETH ZAMORA HURTADO
JUEZ TERCERO (3) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: Proceso Verbal Pertenencia No. 2018 - 150 - 00

DEMANDANTE: GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ
DEMANDADOS: ARACELY ACOSTA DE UBAQUE y OTROS

ASUNTO: DESCORRO TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO FORMULADAS POR EL CURADOR AD - LITEM

Cordial y respetuoso saludo señor (a) Juez.

WILMER E. OTÁLORA MARTINEZ, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá D.C., identificado civil y profesionalmente como aparece en el epilogo de la presente actuación, en mi calidad de apoderado de la parte actora, acudo ante esta digna Judicatura dentro del término legal, con el fin de presentar escrito que **descorre traslado frente a los medios de excepción de mérito**, instaurados por el Curador Ad - Litem de 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, MARIA OLGA RAMIREZ DE ACOSTA**, y **LUIS ALFONSO DIAZ ACOSTA E INDETERMINADOS**. Lo anterior con fundamento en los siguientes:

I. FRENTE A LOS MEDIOS DE EXCEPCIÓN DE MERITO FORMULADOS POR EL CURADOR AD - LITEM

1. A la denominada: **AUSENCIA DE REQUISITOS PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, AL NO DEMOSTRAR LA POSESIÓN POR EL TÉRMINO EXIGIDO EN LA LEY.**

Es inaudito los argumentos expuestos por el Curador Ad litem, que representa a los aquí emplazados, en virtud que **no analizo** la situación fáctica revelada en la demanda, y muchos menos se detuvo a examinar el nutrido documental probatorio, aportado con el escrito demandatorio, que demuestra claramente que el señor **GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ**, cumple sin discusión alguna, con los elementos esenciales para que opera a su favor, el modo de prescripción adquisitiva.

Es menester aclarar al auxiliar de la justicia, que la jurisprudencia de vieja data, ha determinado los presupuestos comunes, como también lo específicos, que se deben satisfacer para lograr adquirir el dominio de las cosas ajenas por este modo originario y gratuito. Son exigencias comunes a ambas especies, en el presente caso, extraordinaria, **que verse sobre cosa prescriptible ajena, la posesión y el tiempo**.

A.). Posesión. Es el elemento esencial para que opere el modo de prescripción adquisitiva. El Código Civil, en el artículo 762, la define como "La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

"El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo." Definición que ha servido para predicar que la posesión se conforma por dos elementos, **el animus y el corpus**, el primero de linaje subjetivo, intelectual o psicológico, por el cual el poseedor se comporta y siente como dueño de la cosa, desconoce a todo otro como propietario de la misma, presupuesto que justamente diferencia al poseedor del simple tenedor (arrendatario, depositario); el segundo, refiere al simple apoderamiento físico de la cosa, a la relación material del detentador con el bien, aclarándose que no es necesario el contacto físico permanente con la cosa para su existencia, basta la posibilidad de poder disponer físicamente de ella.

La tenencia del bien a usucapir con ánimo de señor y dueño también requiere que se pública, esto es, que en el contexto se reconozca al poseedor y solamente a él como el propietario de la cosa, como se encuentra acreditado dentro del presente litigio, donde el aquí demandante **GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ**, es reconocido por toda la comunidad (vecinos y colindantes) del sector donde se encuentra localizado el bien inmueble objeto de pertenencia, e inclusive por las entidades privadas y públicas.

Fíjese que mi poderdante entro en posesión del predio objeto de usucapión, desde el **día 5 de enero del año 2001**, desde esa fecha, inicio a ejercer el **animus y corpus**, ejecutando obras de construcciones, mejoras, remodelaciones, instalación de servicios públicos domiciliarios, instalación de contadores, pagos de las deudas correspondiente a los servicios públicos, negociación y pago de las obligaciones por cobro coactivo, derivados de impuestos del predio "predial e IDU", a tal punto que explotó económicamente el predio como parqueadero y luego como compraventa de vehículos automotores, ejerciendo función social sobre el inmueble.

Así las cosas, al parecer el Curador Ad Litem, no observó profundamente los hechos de la demanda y menos las pruebas documentales arrimadas al plenario.

B.). Tiempo. Se refiere al periodo o lapso exigido por el legislador para que se detente la posesión de manera continua e ininterrumpida, mediante una explotación duradera, para que se consolide el derecho. Para lograr el cumplimiento de esta exigencia puede acudirse a la figura de la agregación de posesiones.

Ahora, se debe recordar que la prescripción de largo tiempo ha variado atendiendo las circunstancias socioeconómicas del país, así como las tendencias jurídicas de otras naciones en torno a su regulación. La ley 50 de 1936 recorto los términos de la prescripción treintañal a veinte años, y similares consideraciones se tuvieron en cuenta para la expedición de la ley 791 de 2002 que redujo los plazos para la prescripción así, para todas las veintenarias a **diez años (10)**, entre las cuales se cuenta la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, y para la ordinaria tres años para los muebles, y cinco para los inmuebles.

Así mismo, es pertinente anotar desde ya, que el legislador determino otros tiempos para, por ejemplo, la prescripción agraria (5 años), y la prescripción ordinaria de vivienda social (3 años).

Como se puede concluir con el abultado material probatorio que reposa en el expediente, se acredita fehacientemente y sin ninguna discusión, que el señor **GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ,** ha ejercido su posesión sobre el predio, **con ánimo de señor y dueño, de manera libre, no clandestina, de buena fe, pacífica, publica, tranquila e ininterrumpida,** incluso es reconocido como propietario del bien raíz, por la comunidad, entidades privadas y públicas, **aproximadamente desde hace diecisiete (17) años** (sin incluir los 3 años que han pasado, después de haber presentado la demanda), contados desde el **día 5 de enero de 2001**, cuando el aquí demandante, inicio a ejecutar obras de construcción y mejoras sobre el lote, instalación de servicios públicos domiciliarios, pagos de impuestos "PREDIAL E IDU", finalmente (luego de construir dos locales), explotación económica del predio como parqueadero y después como establecimiento de comercio de compraventa de repuestos automotriz.

Bajo ese entendido, son totalmente erróneos las apreciaciones del curador ad litem, y contrario a sus desatinados comentarios, el aquí demandante, cumple con el término exigido en la ley (generalmente 10 años), es más lo supera "duplica", por esta razón, le asiste todo el derecho para predicar la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, es más fíjese que las anotaciones 8 y 9, que figuran en el certificado de tradición

y libertad del predio objeto de esta acción, fueron inscritas pasado aproximadamente once (11) años, desde que mi poderdante inicio a ejercer la posesión sobre el bien pretendido en pertenencia, como se verifica con las pruebas documentales, es decir que la actora tiene un derecho adquirido con antelación a las anotaciones registrales, que son irrelevantes con la posesión materializada por el señor **GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ.**

Al analizar la contestación por parte del Curador, se puede colegir que no tiene claridad sobre el tema objeto de Litis, pues menciona de forma imprecisa que "***la realización de escrituras, son actos de señorío, que solo él que ostenta la calidad de propietario puede realizar la DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.***" (Ver Núm. 3 excepción primera), apreciación totalmente desacertada, pues la acción de pertenecía, esta instituida única y exclusivamente para el POSEEDOR, quien está **legitimado en la causa por activa**, para promover este tipo de demanda.

Es insólito exigir a un poseedor la elaboración de escrituras públicas, en virtud que la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, tiene como fundamento esencial la tenencia del bien con ánimo de Señor y Dueño, **sin que sea necesario respaldarse en título alguno**, como lo expone la Jurisprudencia al señalar lo siguiente:

> Por ello, a este le resulta suficiente comprobar que lo ha poseído (la cosa – Bien), de manera pública, pacifica e ininterrumpida, por el tiempo legalmente exigido, el que si bien actualmente es de diez años, según lo previsto en el artículo 1 de la Ley 791 de 2002...

Para aclarar las imprecisiones del Curador Ad Litem, es menester traer como referencia, lo ilustrado por la sentencia **T - 494 de 1992**, donde la Corte Suprema en el pronunciamiento más trascendental y riguroso que haya hecho sobre esta materia, definió la posesión como:

> Poder físico directo sobre las cosas, en virtud del cual se ejecutan sobre ellas actos materiales de goce y transformación , sea que se tenga el derecho o que no se tenga; por ella obtenemos de los bienes patrimoniales el beneficio señalado por la naturaleza o por el hombre; ella misma realiza en el tiempo los trascendentales efectos que se le atribuyen, de crear y sanear el derecho, brindar la prueba óptima de la propiedad y llevar a los asociados orden y bonanza; y es ella, **no las inscripciones en los libros del Registro, la que realiza la función social de la propiedad sobre la tierra, asiento de la especie y cumbre de las aspiraciones de las masas humanas**

Según lo anterior, es privilegiada la posesión inscrita sobre lo material "la posesión prima sobre los actos de registro", cuando suficientemente se encuentra decantado que esta última, es la única que existe en el sistema jurídico patrio, porque dado el carácter económico de dicha posesión y la función social de la propiedad, quien adquiere un inmueble no lo hace para

tener simplemente un título o un derecho abstracto sobre el mismo, si no para satisfacer necesidades o utilizarlo y extraer de él lo que requiera.

Descalifico las ligerezas aseveraciones, esgrimidas por el Dr. **JOSE HUMBERTO BARRAGAN**, al asegurar que los documentos aportados como pruebas, inician al momento que los aquí demandados, registran el trámite de sucesión ante la Oficina de Registro, lo cual adolece de veracidad, pues la actora allego suficiente pruebas documentales, que datan desde el año 2001 y subsiguientes, que me permito transcribir así:

- Registro fotográfico 1 y 2 donde se observa del deplorable estado del lote **antes (enero 2001) y las mejoras después.**
- Registros fotográficos de la 1 al 8 (trabajo de demolición de paredes e instalación de portones año 2001).
- Fotografías Nros. 9 a la 17 (trabajo de nivelación del suelo, para el proyecto del parqueadero año 2001).
- Fotografías Nros. 18 y 19 (culminación del parqueadero).
- Registros fotográficos Nros. 19 A a la 19 P (construcción dos locales comerciales).
- Fotografías Nro. 20 hasta la 30 (trabajo de excavación y hechuras de las cajas de agua residuales, y aguas lluvias).
- Registros fotográficos del 31 al 43 (nivelación del terreno con relleno del lote con recebo tipo B-200).
- Fotografías de la 44 hasta 47 (construcción oficina con baño).
- Fotografías de la 48 a la 51 (obra de fresado).
- Registros fotográficos del 52 al 56 (construcción encerramiento en maya y perfilaría).
- Fotografías de la 57 a 71 (instaló vigas metálicas para construcción de mezanine).
- Planillas del parqueadero desde el año 2002.
- Comunicación de fecha **26 de diciembre de 2002**, expedida por el subsecretario técnico de la secretaria de tránsito y transporte, con sus respectivos anexos.
- Requerimiento extrajudicial de cobro de fecha **1 noviembre de 2002**, correspondiente a la obligación del parqueadero a los clientes **LUIS ESTEBAN ROJAS y DIEGO VILLEGAS VACA.**
- Actas individuales de reparto de los procesos judiciales promovidos contra los señores **JULIO ZAMBRANO, JORGE ELIECER BECERRA, LEONEL MANCILLA, RENÉ CAICEDO** y **CARLOS CHAPARRO**, de fecha 23 de octubre de 2003.
- Acta de inspección de consumo emitida el día 9 de octubre de 2002, por la empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá D.C.
- Copia autentica desglosada del Juzgado 50 Civil de Circuito del contrato de arrendamiento lote, suscrito el día 1 de octubre de 2003,

entre el arrendador **GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ** y el arrendatario **RODOLFO FELIPE DE LUQUE LINEROS.**

- Copia autentica desglosada del Juzgado 50 Civil del Circuito del contrato de arrendamiento lote, suscrito el día 15 de octubre de 2004, entre el arrendador **GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ** y el arrendatario **PABLO ANDRES ARCILA SANTA**, con su paz y salvo respectivo.
- Copia autentica desglosada del Juzgado 50 civil del Circuito del contrato de arrendamiento lote, suscrito el día 12 de junio de 2008, entre el arrendador **GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ** y el arrendatario **EDGAR JOSE CARRILLO**, con su respectivo requerimiento de fecha 11 de marzo de 2009, contestación de requerimiento de 1 de febrero de 2010, y consignaciones del arrendatario al poseedor.
- Copias auténticas de la declaración juramentada, rendida por el señor **GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ**, de fecha 8 de julio de 2009, como poseedor del predio, dirigida a la entidad de servicios públicos con el propósito de financiación, reinstalación de contadores y de servicios.
- Certificado de matrícula persona natural, expedido el día **19 de diciembre de 2001**, por la Cámara de comercio de Bogotá.
- Comunicación emitida por el grupo consultor Andino Abogados Externos de Codensa, de fecha 12 de noviembre de 2009, realizando cobro prejuridico.
- Planoteca de los años 2002 y 2014 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- Factura de venta Nro. 3561 del 6 de septiembre de 2004 expedida por la empresa MENDILUZ E.U.
- Factura de venta Nro. 3558 del 7 de septiembre de 2004, empresa MENDILUZ E.U.
- Factura de venta Nro. 3562 del 6 de septiembre de 2004, por la empresa MENDILUZ E.U.
- Factura de venta Nro.1157 del 12 de febrero de 2004, expedida por la empresa COACES.
- Factura de venta Nro. EM026176, del 28 de enero de 2005, de ELECTROMODERNO LTDA.
- Factura de venta Nro. 5232 del 28 de enero de 2005, por la empresa MENDILUZ E.U.
- Factura de venta Nro. 5243 del 28 de enero de 2005, por la empresa MENDILUZ E.U.
- Factura de Venta Nro. 20124 del 3 de febrero de 2005, por la empresa EL MUNDO DEL ALUMINIO LTDA.
- Factura de venta Nro. 8418, marzo 6 de 2009, expedida por la Ferretería Gutiérrez de materiales de construcción mejoras del bien objeto de pertenencia.
- Factura de venta Nro. 24826, de marzo 5 de 2009, depósito materiales MAGUILAR.
- Factura de venta Nro. 24847 del 10 de marzo de 2009, depósito materiales MAGUILAR.
- Factura de venta Nro. 24855, del 12 de marzo de 2009, depósito materiales MAGUILAR.

- Factura de venta Nro. 24857, del 12 de marzo de 2009, depósito materiales MAGUILAR.
- Factura de venta Nro. 24800, 3 de marzo de 2009, depósito materiales MAGUILAR.
- Factura Nro. 14008, emanada por la ferretería MADERAS EL COUNTRY.
- Factura cambiaria de compraventa Nro. 18348 del 21 de abril de 2009, expedida por la Distribuidora Eléctrica de la 68.
- Factura de venta Nro. 099212 del 21 de abril de 2009, ferretería Central de Tornillos y Remaches LTDA.
- Factura de venta Nro. 4057 del 25 de marzo de 2009, ferredeposito "BELL".
- Factura de venta Nro. 3471 del 8 de mayo de 2009, ACABADOS GRANNYPLAS.
- Factura de venta Nro. 451177 del 12 de marzo de 2009, FERRETERIA LATINA LTDA.

De otro lado, es de vital importancia para este litigio, destacar que el aquí demandante **GUSTAVO ROSADO VASQUEZ,** instauró **INCIDENTE DE EXCLUSIÓN Y DESEMBARGO,** sobre el predio ubicado en la Calle 65 No. 28 A - 20, inmueble colindante con el bien objeto de esta acción, ubicado en la Calle 65 No. 28 A - 38, que lo separa una línea imaginaria, en los cuales, se realizaron las acciones posesorias de manera colectiva o conjunta, trámite evacuado en el proceso de sucesión intestada del causante **HERNANDO PRADA PEÑA,** con radicación No. 2012 - 346, adelantado en el **JUZGADO 32 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C.,** donde se evidencia claramente los actos de posesión contiguos entre el bien inmueble pretendido y el predio del incidente, actuación procesal resuelta a favor del poseedor **ROSADO VASQUEZ,** como consta en la sentencia proferida el día 12 de junio de 2017, por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá - Sala de Familia, que acredita a mi poderdante como **POSEEDOR.**

Actualmente, el aquí demandante mediante sentencia de fecha 26 de enero de 2021, dentro del proceso de pertenencia No. **11001310302420130005400,** promovido por el señor **GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ,** en contra de las señoras **ALIZ ADRIANA PATIÑO TRIANA y otras,** que culminó en el Juzgado Cincuenta Civil Circuito de Bogotá, se dispuso que mi prohijado adquirió por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO,** el predio ubicado en la Calle 65 No. 28 A - 20, inmueble colindante con bien pretendido con esta acción, como consta en el Acta de la audiencia que se adjunta a este escrito de réplica.

Por último, la propuesta defensiva del Curador Ad Litem, se deshace con el actuar de la aquí demandada **OLGA JANETH ACOSTA RAMIREZ,** quien a pesar de otorgar poder a la Dra. **CAMILA ANDREA CELY GÓMEZ, guardó silencio,** al no contestar la demanda, ni se opuso a sus pretensiones, **(Ver auto de fecha 7 de octubre de 2020, folio 509),** lo cual hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la misma, según lo normado en el art. 97 del C.G.P.

En ese orden de ideas, esta excepción será **negada indudablemente por carecer de sustento jurídico y legal**, especialmente por ausencia de sentido lógico sobre el objeto del litigio.

2. Frente a la excepción llamada: **"INEXISTENCIA POSESIÓN POR EL TÉRMINO EXIGIDO EN LA LEY"**

Nuevamente, llamo la atención del Curador, para que se ubique en el contexto del objeto litigioso, en vista que sus argumentos de defensa, son disímil frente al título de la excepción planteada.

Sin embargo, aprovecho esta oportunidad procesal, para aclarar al Honorable Togado de la pasiva, que en ningún momento la actora, está reconociendo un derecho ajeno, o la existencia de un mejor derecho, como erradamente interpreto del hecho treinta de la demanda, que simplemente está aduciendo la legitimación en la causa por pasiva, pues la acción de pertenencia se dirige contra las personas que aparezcan como titulares de derechos reales sujetos a registro.

Así las cosas, considero que el Curador, **NO adecuó** la sustentación argumentativa respecto al título expuesto como tesis exceptiva, en virtud que no tocó el tema correspondiente al termino o plazo para predicar la posesión.

Pese a ello, creo que este profesional del derecho, en la excepción pasada, realizó una disertación clara sobre los elementos esenciales de la posesión, incluido el **tiempo**, que se encuentra acreditado con las pruebas documentales allegadas con la demanda, y testimonios solicitados, medios de pruebas que una vez decretados y practicados en este juicio, serán valorados de forma conjunta por el operador judicial, que seguramente serán concluyentes al determinar que **GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ**, ha ejercido la posesión sobre el predio, **con ánimo de señor y dueño, de manera libre, no clandestina, de buena fe, pacífica, publica, tranquila e ininterrumpida**, incluso es reconocido como propietario del bien raíz, por la comunidad, entidades privadas y públicas, **aproximadamente desde hace diecisiete (17) años** (sin incluir los 3 años que han pasado, después de haber presentado la demanda), contados desde el **día 5 de enero de 2001**, cuando el aquí demandante, inicio a ejecutar obras de construcción, mejoras sobre el lote, instalación de servicios públicos domiciliarios, pagos de impuestos, finalmente (luego de construir dos locales), explotación económica del predio como parqueadero y después como establecimiento de comercio de compraventa de repuestos automotriz, por esta razón esta excepción esta llamada a fracasar.

3. Frente a la excepción denominada: "**FALTA DE CLARIDAD EN LA PRETENSIÓN**"

Con el respeto de mi colega, considero que no se trata de un medio de excepción "**no ataca las pretensiones de la demanda**", sino de una apreciación subjetiva del texto petitorio, pero aprovecho esta oportunidad para despejar las dudas del Curador Ad Litem, indicando que lo pretendido por la actora, es que en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, se **DECLARE** que mi mandante **GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, e identificado con la cédula de ciudadanía número 77.172.010 expedida en Valledupar - Cesar, adquirió por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, con ocasión de haber poseído con ánimo de señor y dueño de manera regular, pacífica y no clandestina, por más de más de 10 años continuos e ininterrumpidos, el bien inmueble tipo urbano, ubicado en la Calle 65 No. 28 A - 38 (dirección catastral o principal), direcciones secundarias Calle 65 No. 28 A - 36 y/o 34 de esta ciudad, (según certificación catastral), distinguido con matricula inmobiliaria No. **50C - 629717** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, 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.

Tal vez, el auxiliar de la justicia, no observó la introducción del acápite de pretensiones, que señala:

> Previos los trámites de un proceso verbal, reglamentado en el Código General del Proceso Ley 1564 de 2012, artículos 368 al 376, sírvase hacer en sentencia, las siguientes **declaraciones** y condenas...

Aclarado lo anterior, es irrelevante la solicitud de la pasiva, pues practicadas las pruebas, el juez decidirá si la posesión en el inmueble fue probada con las condiciones exigidas por la ley y de ser así, **declarará que esa persona ha adquirido la propiedad del inmueble ordenando que se haga la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria.**

4. Respecto a la excepción llamada: "**ILEGALIDAD EN LAS CONSTRUCCIONES DE MEJORAS**"

De igual manera, esta supuesta excepción corre con la misma suerte de las otras, **será denegada**, en virtud que el Curador Ad Litem, no comprendió el objeto del litigio, que versa sobre la declaración de pertenencia, proceso judicial que busca que una persona adquiera el dominio, en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio.

Bajo ese entendido, no estamos frente a un tema urbanístico, por lo tanto los planteamientos plasmados por el Curador, son ajenos al asunto que nos ocupa, pese a ello, me gustaría que

revisara detenidamente las pruebas documentales que reposan en el expediente, especialmente los registros fotográficos que datan del año 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, y dictamen pericial aportado, donde se vislumbra claramente que la construcción "remodelaciones" y mejoras, fueron efectuadas a la vista de todos los habitantes del sector e incluso de las autoridades Distritales.

Aunado a lo anterior, mi poderdante desde la fecha que ejerce la posesión, se ha encargado de negociar y pagar las obligaciones del predio, ante las autoridades de catastro e IDU, también con las empresas de servicios públicos domiciliarios.

Es tan palpable el derecho que le asiste a la parte actora, que ha explotado el inmueble como **parqueadero y establecimiento de compraventa de automotores**, como se aprecia en las planillas y facturas endosadas al plenario, que demuestra fehacientemente la posesión sobre el predio, **con ánimo de señor y dueño,** de manera libre, no clandestina, de buena fe, pacífica, publica, tranquila e ininterrumpida, superando el plazo estipulado por la ley, para adquirir el inmueble mediante **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

En ese orden de ideas, son meras conjeturas las afirmaciones del Curador Ad Litem, pues los actos de posesión que incluyen las actividades económicas desarrolladas por el poseedor sobre el predio, se ejecutaron a la vista de todo el público en general, incluso de los aquí demandados, quienes no tienen ningún argumento frente a los derechos que predica mi poderdante en esta acción, es más el señor **GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ,** es reconocido incluso como propietario del bien, por las entidades Distritales y Locales de la zona donde está ubicado el predio, que ha invitado a las reuniones para la construcción, rehabilitación y mantenimiento de la maya vial, comprendido entre la Calle 65 y Carreras 28 A y 28 B, en el Barrio La Paz, ofreciendo su colaboración para implementar las obras públicas en el sector.

Así las cosas este presunto medio exceptivo, está llamado a fracasar.

5. Frente a la **"excepción INMONINADA".**

No habrá lugar a declararse ninguna clase de excepción de forma oficiosa, en virtud que está claramente demostrado con el voluminoso material probatorio, aportado con la demanda, que concluye si mayor esfuerzo que el aquí demandante, ha ejercido la posesión sobre el predio, **con ánimo de señor y dueño**, de manera libre, no clandestina, de buena fe, pacífica, publica, tranquila e ininterrumpida, inclusive superando el término exigido en la Ley, para adquirir el predio objeto de usucapión, por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

SEGURA & OTÁLORA ASOCIADOS S.A.S.
NIT. 901.191.226 - 4

II. PETITUM

PRIMERA: Conforme a los argumentos plasmados con antelación, solicito muy respetuosamente al despacho, se sirva **negar las excepciones de mérito formuladas por el Curadora ad litem,** conforme a las consideraciones expuestas por la parte actora.

SEGUNDA: Como consecuencia de lo anterior, se digne de **DECLARAR** la prosperidad de las pretensiones de la demanda, encaminadas a **DECLAR** que el demandante **GUSTAVO ROSADO VASQUEZ,** mayor de edad, vecino de esta ciudad, e identificado con la cédula de ciudadanía número 77.172.010 expedida en Valledupar - Cesar, adquirió por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO,** con ocasión de haber poseído con ánimo de señor y dueño de manera regular, pacífica y no clandestina, por más de más de 10 años continuos e ininterrumpidos, el bien inmueble tipo urbano, ubicado en la Calle 65 No. 28 A - 38 (dirección catastral o principal), direcciones secundarias Calle 65 No. 28 A - 36 y/o 34 de esta ciudad, (según certificación catastral), distinguido con matricula inmobiliaria No. **50C - 629717** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

III. MEDIOS DE PRUEBAS

A. DOCUMENTALES:

Además de las pruebas que reposan en el plenario, téngase en cuenta la siguiente:

1. Acta audiencia, sentencia de fecha 26 de enero de 2021, proferida por el Juzgado Cincuenta Civil Circuito de Bogotá, dentro del proceso de pertenencia No. **11001310302420130005400,** promovido por el señor **GUSTAVO ALBERTO ROSADO VASQUEZ,** en contra de las señoras **ALIZ ADRIANA PATIÑO TRIANA y otras.**

Del señor (a) Juez con el debido respeto,

WILMER E. OTALORA MARTINEZ
C.C 1.085.089.586 El Banco Magdalena
T.P No 296473 Del C.S de la J.

Cra 8 No. 11-39 Of. 710, Cel. 3142586249 Bogotá D.C
Email: seguraydotalora@gmail.com

JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C

AUDIENCIA DE INTERROGATORIOS Y TESTIMONIOS.

Fecha:	26 de enero de 2021
Proceso Rdo.:	110013103024**201300054** 00
Tipo de proceso:	Ordinario de Pertenencia
Demandante:	Gustavo Alberto Rosado Vásquez
Demandados:	Herederos Hernando Prada Peña y otros.
Sala:	Virtual aplicación Microsoft Teams

INTERVINIENTES

La Juez:	**Pilar Jiménez Ardila**
Apoderado Demandante:	David Orlando Valderrama Ramirez C.C. 19.427.103 T.P. 145.661 del C.S. de la J.
Apoderado Demandados:	Francia Elena Cerquera Lozano C.C. No. 41.755.341 T.P. No. 60.861 del C.S. de la J.
Curador Ad ítem:	Carlos Eduardo Sarmiento Castellanos C.C. 17.185.979 T.P. No. 76.460 del C.S. de la J.

POR EL DESPACHO:

1. Se deja constancia que se dio inicio a la audiencia siendo las 10:06 am. Seguidamente se identificaron los intervinientes en la presente audiencia y se practicaron los alegatos de conclusión.

ALEGATOS: El apoderado de la parte demandante, el apoderado de la parte demandada y el curados ad ítem rindieron sus alegatos de conclusión en los términos de Ley.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.,** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. NEGAR las excepciones incoadas en por el extremo demandado, atendiendo los argumentos expuestos en la parte considerativa de esta decisión.

SEGUNDO: DECLARAR que las pretensiones elevados en la demanda prosperan. En consecuencia **DECLARAR** que el señor **GUSTAVO ALBERTO ROSADO VÁSQUEZ**, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien que a continuación se relaciona:

Inmueble ubicado en la Calle 65 No. 28 A-20 de la ciudad de Bogotá D.C., e identificado con matrícula inmobiliaria 50C-454456, cuya área es 302,94 metros cuadrados y linderos generales que son los siguientes:

POR EL NORTE: en extensión 9.90 metros con el lote número 20 hoy de propiedad del Fondo de Rehabilitación y Protección Social; **POR EL SUR:** en extensión 9.90 metros con la calle 65; **POR EL ORIENTE:** en extensión 9.10 metros con el lote 25 actualmente de propiedad de Norely Barragán; en extensión de 5.50 metros con el lote 23 hoy de propiedad de Fabio Escobar; en extensión de 7.90 metros con el lote 22 hoy de propiedad de Juan Manuel Rojas Contreras; y en extensión de 8.10 metros con el lote 21 actualmente de propiedad de Jorge Gómez. **POR EL OCCIDENTE:** en extensión 30.60 metros con el lote 3 de propiedad de Olga Janeth Ramírez Acosta y otros.

TERCERO: CANCELAR la inscripción de la demanda en el predio objeto de litis.

CUARTO: ORDENAR la inscripción de la sentencia, en el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-454456. Ofíciese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

QUINTO: ABSTENERSE de resolver la objeción por error grave formulada por la parte demandada, conforme las razones expuestas en la presente determinación.

SEXTO: CONDENAR en costas a la demandada y en favor del demandante, asignando como agencias en derecho la suma de $2.000.000. Por secretaría liquídense.-

APELACIÓN: la apoderada de la parte demandante interpuso recurso de apelación contra la sentencia aquí proferida y formuló los reparos sobre su inconformidad y manifestó que ampliaría los mismos dentro de los tres (03) días siguientes.

De conformidad con lo previsto en el Artículo 323 del C. G. del P., se concede la apelación en el efecto SUSPENSIVO, la apelación interpuesta, por la apoderada de la parte demandada. Por lo anterior, remítase el expediente, de manera digital al Honorable Tribunal Superior de Bogotá D.C. Sala Civil, dejando las constancias del caso, una vez finalizado el término de que trata el artículo 322 del C. G. del P., como quiera que la apoderada ha reservado el derecho de ampliar los reparos concretos en contra de la decisión

No siendo otro el objeto de la presente audiencia se finaliza siendo las 12:59 p.m. del día 26 de enero de 2021.

Se hace constar que la presente audiencia fue grabada en audio y video, los cuales hacen parte integral de la misma y se encuentran ubicados en la carpeta digital del proceso.

Juez

PILAR JIMÉNEZ ARDILA

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 termino del traslado contenido en el auto anterior
La (s) parte (s) se pronuncio (aron) en tiempo: SI NO
3. Se presentó la anterior solicitud para resolver
4. Ejecutoriada la providencia anterior para costas
5. Al Despacho por reparto
6. Se dio cumplimiento al auto anterior
7. Con el anterior escrito en folios
8. Vencio el termino de traslado del recurso
9. Vencio el traslado de liquidación
10. Se recibió de la Honorable Corte Suprema de Justicia
11. Traslado demanda en tiempo de excepciones. Contestación demanda en término. Folio 520 vto)

Bogotá 13 MAY 2021

Secretaria