

Señor
JUEZ TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.



JUZG 30 CIVIL M. PAL

00261 19-JUL-19 12:13

REF. 2017-077

PROCESO: PERTENENCIA

DEMANDANTE: ANA CECILIA RODRIGUEZ VARGAS.

**DEMANDADO: EDGAR HERNAN SEGURA y PERSONAS
INDETERMINADAS.**

En calidad de CURADOR AD-LITEM de las *personas indeterminadas* en atención al nombramiento realizado por el despacho el pasado 17 de mayo del presente año, estando dentro del término de Ley, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

Hecho primero.- Es cierto, de conformidad al poder que reposa en el expediente.

Hecho segundo.- En el presente hecho, existen varios hechos que deberán ser probados por los demandantes y de los cuales no me constan. Igualmente, dentro de los anexos de la demanda no se aporta prueba alguna sobre la denuncia realizada al señor EDGAR HERNAN SEGURA. Frente a la posesión real y material deberá probarse la misma.

Hecho tercero.- No me consta que tenga la calidad de poseedora real y material. Igualmente, tampoco me consta que haya transcurrido cinco (5) años. De otro lado, las normas señaladas en el hecho tercero, fueron derogadas por el Código General del Proceso.

Hecho cuarto.- Es cierto, de conformidad al anotación No. 002 observada en el Certificado de Registro de Instrumentos Públicos expedido por la Oficina de la Zona Centro.

Hecho quinto.- No me consta que la demandante cumpla con los requisitos del animus, corpus, posesión y demás señaladas. Deberá probarse por parte de la demandante.

Hecho sexto.- No me consta que la demandante haya realizado el pago de los impuestos desde el año 2005.

Hecho séptimo.- De acuerdo a la certificación de Gas Natural este hecho es cierto.

Hecho octavo.- No me consta la instalación realizada por la demandante. Dentro de los anexos del traslado, no se observa ningún documento relacionado, a pesar de que en el acápite de pruebas documentales en su numeral 5º lo señala. Deberá estarse a lo probado.

Hecho noveno.- No me consta que la demandante sea quien realice los pagos. Deberá estarse a lo probado.

Hecho decimo.- No me consta que la demandante sea quien realice los pagos de cuotas mensuales. Deberá estarse a lo probado.

EXEPCIONES DE MERITO

La demandante actúa en pro de la sociedad patrimonial

Como se desprende de los hechos de la demanda, la señora ANA CECILIA RODRIGUEZ VARGAS y el señor EDGAR HERNAN SEGURA HENAO sostuvieron una relación, y producto de ella nació un menor (hecho 1º), que cuando se compró la vivienda tenía dos años de edad para el año 2002.

Esto conlleva a concluir, que entre la demandante y el demandado existe una relación o, en su efecto, un matrimonio, el cual, nos tolera una relación de más de dos años, que, con el paso del tiempo conforma una sociedad patrimonial, ya sea de hecho (por la unión de estos dos) o por constituir un matrimonio.

Como quiera que la demandante no informa que relación sostuvo con el señor Segura, partamos de la premisa de que entre ellos hubo una relación de hecho, y, que al tener un menor de dos años, concluye que este tiempo compartieron techo, lecho y mesa.

Ahora bien, al revisar el certificado de libertad del bien objeto de prescripción, se observa en la anotación 3º la siguiente inscripción: **0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACIÓN DE DOMINIO)** y más adelante señala: **A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER.**

Este hecho que es totalmente público, demuestra que entre la demandante y el demandado existe una relación, la cual, conlleva a una sociedad patrimonial, entonces, la señora Ana no puede alegar una posesión de un bien inmueble, cuando se está actuando en calidad de socia y con derechos gananciales de un bien inmueble.

Igualmente, cae también con sorpresa el hecho de que se haya presentado una denuncia ante la Fiscalía para el año 2007 por el supuesto de no pago de alimentos, pero, ¿en dónde está esta prueba?

La demandante no ha realizado los actos propios de la condición de poseedora

De conformidad con los mandatos legales, la posesión sobre un inmueble no es simplemente el acto de ocuparlo o de vivir en él. Esto se llama mera tenencia. La posesión verdadera, debe expresarse frente a todos, y de manera especialísima frente al propietario contra quien se pretende usucapir, a través de hechos positivos propios de la condición de dueño. Es decir, el supuesto poseedor, debe realizar labores de explotación del predio, de construcción de mejoras, en otros eventos, el de siembras de plantaciones y sementeras de los cuales, inequívocamente, se desprenda que está ejerciendo actos posesorios.

72

En el presente caso la demandante no ha realizado hechos como los antes descritos, limitándose a una función de compañera permanente del señor EDGAR HERNAN SEGURA HENAO, pues, como ella misma lo manifiesta en el escrito de la demanda, compraron el apartamento con la persona que compartía techo, lecho y mesa y de la cual, él es el padre de uno de los menores.

Ahora bien, el hecho de instalar una línea telefónica, una instalación de gas, no permite llevar a la conclusión de que estos actos sean de un propietario, pues, estos actos son simples de una persona que ocupa un bien inmueble, toda vez que no contar con los servicios públicos esenciales, no sería posible habitar el mismo.

Con relación al pago de los impuestos prediales, tampoco permite llegar a concluir que sean estos un acto de señor y dueño, toda vez que, el no cancelarlos acarrea consecuencias jurídicas para el predio, y, la demandante ANA CECILIA RODRIGUEZ VARGAS en su condición de compañera o esposa, debe cuidar el patrimonio de la sociedad conyuga.

Igualmente pasa con los recibos aportados como pago de cuotas de la hipoteca, estos actos de propinados por la demandante, también se realizan en deber de la sociedad conyugal, desvirtuando totalmente el ánimo de señora y dueña que pueda tener sobre el apartamento a usucapir.

No ha ocurrido aquí por consiguiente, la mudanza del título de compañera permanente o cónyuge a la de a poseedora.

Interrupción del lapso para adquirir el derecho de propiedad por prescripción

Si bien la ley 388 de 1997 que modificó la Ley 9 de 1989 disminuyó el tiempo para adquirir en prescripción los inmuebles de vivienda de interés social, también lo es, que existen serias dudas de que la señora ANA CECILIA tenga los requisitos de ánimo, señor y dueño pues, existió un proceso en el Juzgado 72 Civil Municipal de Bogotá con radicado 2009-1458 en donde es demandante el BANCO COMERCIAL AV VILLAS y demandado el señor EDGAR HERNAND SEGUROA HENAO.

Revisada la página web de la rama judicial, se observa que el mismo tuvo movimientos procesales hasta el año 2014, y un hecho en especial, es que aparentemente el demandado se notificó de la demanda para el mes de septiembre de 2010.

Entonces, quiere decir que el demandado estuvo al tanto de la obligación que presentaba con el BANCO AV VILLAS, tan así que, una persona que esté pendiente de sus obligaciones bancarias deriva la conclusión de que no está perdida, ni que mucho menos descuidó un bien de su propiedad, por el contrario, este acto demuestra que está con toda la intención de ejercer sus actos de propietario.

Por esta razón, se hace necesaria la prueba solicitada en el acápite denominado *oficios*, pues, allí encontraremos elementos necesarios para concluir los hechos señalados en la demanda.

3
A

Bajo estas excepciones planteadas en la contestación de la demanda, existen serias dudas sobre el ánimo de señora y dueña por parte de la demandante, ya que cancelar los servicios públicos y/o realizar alguna acto para su habitación, no constituyen los verdaderos actos de un propietario.

MEDIO DE PRUEBAS

1. Interrogatorio de parte

Solicito se señale fecha y hora para que la demandante absuelva en audiencia pública el interrogatorio de parte de en forma oral le formularé sobre los hechos de la demanda y su contestación, en especial sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que en la que ha mantenido el animus, corpus y posesión del inmueble objeto de pertenencia.

2. Oficios

Solicito se oficie al Juzgado 72 Civil Municipal de Bogotá, para que allegue copia del proceso número 2009-1458 en donde es demandante el BANCO COMERCIAL AV VILLAS y demandado el señor EDGAR HERNAND SEGUROA HENAO.

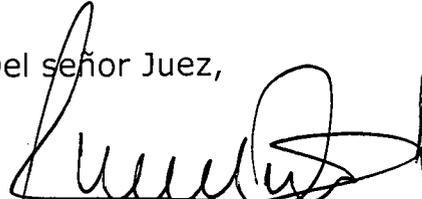
Lo anterior, toda vez que revisando la página web de la rama judicial, este proceso tuvo movimiento hasta el mes de junio del año 2013, es decir, el demandado EDGAR HERNAND SEGUROA HENAO aparentemente tuvo conocimiento del mismo y sería oportuno observar si existen o no actuaciones del mismo o una dirección física donde poderlo notificar.

La presente prueba deberá ser tramitada por el apoderado de la parte demandante.

DOMICILIOS PROCESALES

El suscrito las recibe en la carrera 18 No. 78-40, oficina 304 de Bogotá.- Teléfonos 4672420 y 4776363 o al email ivandazaortegon@gmail.com

Del señor Juez,


IVAN DARIO DAZA ORTEGON
C.C. 1.010.185.170. de Bogotá,
T.P. 231.744 del C.S de la J.

Señor
JUEZ TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF. 2017-077
PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: ANA CECILIA RODRIGUEZ VARGAS.
DEMANDADO: EDGAR HERNAN SEGURA y PERSONAS
INDETERMINADAS.

27 d
JUZG 30 CIVIL M. PAL
88268 18-JUL-18 12:13

En calidad de CURADOR AD-LITEM de las *personas indeterminadas* en atención al nombramiento realizado por el despacho el pasado 17 de mayo del presente año, me permito presentar **EXCEPCIONES PREVIAS** de conformidad con el artículo 100 del Código General del Proceso, en los siguientes términos:

EXCEPCIONES PREVIAS

1. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales N° 5 del artículo 100

Esta excepción de mérito la planteo en dos aspectos, teniendo en cuenta lo siguiente:

1.1 Falta de cumplimiento del inciso segundo numeral 6° del artículo 375 del Código General del Proceso.

Señala el inciso segundo del numeral 6° lo siguiente:

En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incode), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

Para el caso objeto de estudio, revisando el auto de fecha 22 de febrero de 2017, no se observa que se haya dado estricto cumplimiento a lo aquí señalado, presentándose una nulidad procesal total, pues, falta que las entidades mencionadas en el

1.2 Falta de cumplimiento del inciso segundo numeral 7° del artículo 375 del Código General del Proceso.

Señala el numeral 7° lo siguiente:

7. El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del

proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos:

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso;
- b) El nombre del demandante;
- c) El nombre del demandado;
- d) El número de radicación del proceso;
- e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;
- g) La identificación del predio.

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble.

Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos.

La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurran después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

A la fecha no se observa en el plenario, que la parte demandante cumpliera con esta carga procesal, situación que hace que el presente proceso no pueda continuar.

2. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios N° 9 del artículo 100

Revisando el cuerpo de la demanda, el apoderado actor dirigió la misma en contra del señor EDGAR HERNAN SEGURA HENAO y las personas indeterminadas y así fue admitida por el Juzgado.

Sin embargo, al revisar el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de declaración de pertenencia, en la anotación No. 004 se observa que existe un gravamen hipotecario a favor del BANCO COMERCIAL AV VILLAS, de conformidad con la Escritura Pública No.

4526 del 19 de noviembre de 2002 de la Notaría 23 del Círculo de Bogotá.

El inciso 5º del artículo 375 del Código General del Proceso señala lo siguiente:

*A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. **Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.** (Negrillas del suscrito)*

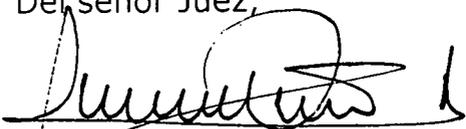
Entonces, como quiera que existe una hipoteca vigente en el predio objeto de pertenencia, se hace necesaria y obligatoria la vinculación del BANCO COMERCIAL AV VILLAS, a fin de evitar futuras nulidades procesales y es deber del Despacho vincular al hipotecario.

Con base en lo anterior, solicito se sirva declarar las excepciones previas propuestas.

DOMICILIOS PROCESALES

El suscrito las recibe en la carrera 18 No. 78-40, oficina 304 de Bogotá.- Teléfonos 4672420 y 4776363 o al email ivandazaortegon@gmail.com

Del señor Juez,



IVAN DARIO DAZA ORTEGON
C.C. 1.010.185.170. de Bogotá,
T.P. 231.744 del C.S de la J.