

PROCESO No. 110013103-038- 2019-00176-00 / Radicación de la Contestación de la demanda de reconvención.

Adrián Rodríguez Piedrahita <adrianrodriguez@bu.com.co>

Jue 29/09/2022 10:08 AM

Para: Juzgado 38 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: zami8@hotmail.com <zami8@hotmail.com>; alvarocampo11@hotmail.com

<alvarocampo11@hotmail.com>; zoraybusaid@yahoo.es <zoraybusaid@yahoo.es>; liliabusaid@gmail.com

<liliabusaid@gmail.com>; ricarabusaid@hotmail.com <ricarabusaid@hotmail.com>; Brandon Espinel Laverde

<bespinel@bu.com.co>

Doctora,

CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS

JUEZA

JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO

RAMA JUDICIAL

ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REFERENCIA:	Demanda reivindicatoria en el proceso ordinario de mayor cuantía – Reconvención de Zamira Leticia Busaid Rochels.
PROCESO:	110013103038-2019-00176-00
ACTOR:	Adrián Fernando Rodríguez Piedrahita
PROVIDENCIA:	Auto de 26 de julio de 2022
ASUNTO:	Contestación de la demanda de reconvención.

Respetada señora Juez.

ADRIAN RODRIGUEZ PIEDRAHITA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía nro. 80.415.846 y Tarjeta Profesional nro. 71.291 C.S.J., por medio del presente escrito me permito **PRESENTAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN** como curador *Ad Litem*, conforme con su comunicación del 30 de agosto de 2022.

Recibiré todas las notificaciones relacionadas con este proceso en este mismo correo electrónico.

Atentamente,

Adrián Rodríguez Piedrahita

Socio | Partner

adrianrodriguez@bu.com.cowww.bu.com.co

+57-60-1-3462011 Ext.8693

Calle 70 Bis No. 4 - 41

Bogotá, Colombia

NIT: 800.134.536-3

**Assistant:**

Información confidencial protegida por la reserva profesional del abogado. Si usted no es el destinatario del correo, por favor comuníquese de inmediato al remitente y proceda a destruirlo. En este evento, estará prohibida la retención, utilización, copia o divulgación por cualquier medio de la información que se encuentre en el mensaje y en sus archivos adjuntos. Se deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y demás normas que la complementen, sustituyan o modifiquen, en caso de ser aplicable.

Confidential information protected by attorney-client privilege. If you are not the intended recipient of this e-mail, please notify the sender immediately and proceed to delete it. In such an event, the retention, use, copy or distribution of the information contained herein or in any attachments, by any means is strictly prohibited. Law 1581 of 2012 should be adhered to as well as any other complementary, substitute or modifications to the norms, in the case that they are applicable.

From: Juzgado 38 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Sent: Tuesday, August 30, 2022 9:36 AM
To: Adrián Rodríguez Piedrahita <adrianrodriguez@bu.com.co>; arodriguez@lewinywills.com
Subject: NOTIFICACIÓN CURADOR AD LITEM DENTRO PROCESO No. 110013103-038- 2019-00176-00
Importance: High

**REPÚBLICA DE COLOMBIA****RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO****JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**

CARRERA 10 #14-33-PISO 12° - TELÉFONOS 2430994 – 314 357 1335

ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

DR. ADRIAN RODRIGUEZ PIEDRAHITA

adrianrodriguez@bu.com.co

arodriguez@lewinywills.com

Proceso No. 110013103-038- 2019-00176-00

Por medio del presente, hoy, 30 de agosto de 2022, en cumplimiento de las previsiones del artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, me permito notificarle el auto de 6 de agosto de 2019, al interior del proceso del epígrafe, en su calidad de Curador Ad Litem de las PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN COND ERECHO SOBRE EL BIEN A USUCAPIR., conforme a la designación realizada por este Despacho, mediante auto de 26 de julio de 2022.

Para efectos del traslado correspondiente, envío a Usted copia de la demanda y sus anexos, así como de los autos mencionados en líneas anteriores; incluyendo el que le designó; y además el link o enlace de OneDrive, en el cual podrá consultar la totalidad del expediente, con la advertencia de que tiene una vigencia limitada y que no puede compartirlo con terceros.

Link:  [1100131030382019-00176-00](#)

Cordialmente

LUISA FERNANDA GORDON ALMÁNzar

Asistente Judicial

Juzgado 38 Civil del Circuito de Bogotá, D.C

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

1

Doctora

CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS - JUEZ
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO
RAMA JUDICIAL
ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

Referencia: Proceso Declarativo de Pertenencia de **ZAMIRA LETICIA BUSAID ROCHELS.** en contra de **ZORAYA ABUSAID RAMÍREZ, LILIANA ABUSAID RAMÍREZ, RICARDO ABUSAID RAMÍREZ y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.**

Asunto: Contestación de la Demanda de Reconvención.

Rad. 2019-00176-00

ADRIÁN FERNANDO RODRÍGUEZ PIEDRAHITA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía nro. 80.415.846 y Tarjeta Profesional nro. 71.291 C.S.J., en mi calidad de curador ad litem de la **LAS PERSONAS INDETERMINADAS**, encontrándome dentro del término legal establecido en el artículo 375 del Código General del Proceso, de manera respetuosa y de conformidad con la designación realizada, procedo a presentar contestación a la Demanda de Reconvención, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD.

Mediante correo electrónico el día 30 de agosto de 2022 el Despacho me envió la notificación personal del auto admisorio de la Demanda, quedando notificada, según la Ley 2213 de 2022, una vez transcurridos dos (2) días hábiles. Ahora bien, cumpliéndose el término de 20 días hábiles previsto en el artículo 369 del Código General del Proceso el 30 de agosto del año en curso, la presente contestación a la demanda de referencia se presenta dentro del término oportuno.

II. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

En mi calidad de curador ad litem, me limito a lo que resulte probado en el proceso. De tal suerte que, solicito **NEGAR** la totalidad de las pretensiones si en el curso de la litis se encontraren probados hechos que desvirtúen el decir del demandante en reconvención.

III. A LOS HECHOS DE LA REFORMA DE LA DEMANDA

Frente al numeral Primero: No me consta, por lo que me atengo a lo que se pruebe en el curso del proceso.

Frente al numeral Segundo: No me consta, por lo que me atengo a lo que se pruebe en el curso del proceso.

Sin embargo, solicito respetuosamente a la Señora Juez tener en cuenta que, conforme con los anexos y pruebas entregadas en el proceso con ocasión de la demanda dentro del proceso de reivindicación y la demanda de reconvención, resulta claro que el Señor Habib Abusaid Paris ejerció la propiedad de los inmuebles en discusión desde 1990 (como se evidencia en

la anotación nro. 007 del Certificado de tradición y libertad anexo en el folio 24 de la demanda del proceso reivindicatorio), hasta el momento de su fallecimiento el 27 de junio de 2015.

Posteriormente, en el año 2018, mediante Sentencia del 17 de julio de 2018 del Juzgado 1 de Familia, se adjudicaron en sucesión los inmuebles objeto de controversia a los demandantes del proceso reivindicatorio (folio 32 de la demanda reivindicatoria del expediente correspondiente), quienes, en ejercicio de actuaciones de señor y dueño, demandaron la reivindicación del bien en el año 2019.

De acuerdo con lo anterior, resulta claro que la demandante en reconvención solo pudo ejercer algún tipo de “posesión” sobre los inmuebles en cuestión durante un transcurso menor a 10 años, contado desde el año 2015, hasta el ejercicio de la demanda objeto de análisis.

IV. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por cuanto carecen de sustento fáctico y jurídico.

1. AUSENCIA DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA ADQUIRIR LA PROPIEDAD MEDIANTE EL MODO DE LA PRESCRIPCIÓN: FALTA DE CONSOLIDACIÓN DE TIEMPO NECESARIO Y AUSENCIA DE POSESIÓN.

Como se demostrará a partir del análisis subsiguiente, no se configuran los supuestos previstos en la ley para la realización de la prescripción adquisitiva alegada por la demandante en reconvención, puesto que esta no ha ejercido posesión por el término de 10 años, provocando la negación inmediata de su pretensión para hacerse con el derecho real del dominio de los bienes inmuebles en discusión.

El ordenamiento jurídico ha reglado de manera clara los diferentes modos de adquirir la propiedad, los cuales encuentran un extenso sustento en el Código Civil. Así lo ha establecido el artículo 673 de dicha condición:

“Artículo 673. Modos de adquirir el dominio. Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

De la adquisición de dominio por estos dos últimos medios se tratará en el libro de la sucesión por causa de muerte, y al fin de este Código”.

A diferencia de lo dispuesto en el ordenamiento jurídico francés, en el derecho Colombiano se han dispuesto de dos etapas y actos sustanciales para la adquisición de los derechos reales: el título y el modo, cuya verificación se hace necesaria para consolidar el derecho, dé propiedad en cabeza de cualquier persona, tal y como lo ha entendido la Corte Constitucional en los siguientes términos:

Para que el derecho de propiedad ingrese al patrimonio de una persona es necesario que concurren de manera sucesiva dos actos jurídicos, el título como acto humano creador de obligaciones o la ley que faculta al hombre para adquirir el

derecho real (compraventa, permuta, entre otros), y el modo que implica la ejecución del título, es decir, el que permite su realización (ocupación, accesión, tradición, prescripción entre otros)¹.

¹ Corte Constitucional. Sentencia SU 454 del 25 de agosto de 2016. M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado.

Del conjunto de modos de adquirir la propiedad establecidos en la ley, resulta bien conocida la clasificación doctrinaria y jurisprudencial entre modos originarios y derivados. Los modos derivados tienen como característica, una relación jurídica preexistente entre el bien y la persona, y que continúa presente una vez que se efectúa el modo; mientras que en los modos originarios reside la ausencia de esta relación jurídica. De tal manera que, una vez que se ha verificado el modo, el derecho surge por primera vez en cabeza de la persona que cumple los requisitos legales.

Uno de estos modos de adquirir la propiedad, es conocido como la prescripción o usucapión. La prescripción, que ahora nos ocupa, es uno de los modos originarios de adquirir la propiedad y puede ser de dos formas: ordinaria o extraordinaria. Requiriéndose para que se configure la primera un término de 5 años, más la buena fe del sujeto que la alega y la existencia de un justo título. Por su parte, la prescripción extraordinaria se rige por lo dispuesto en el artículo 2531 del Código Civil, cuyo tenor dispone:

“Artículo 2531. Prescripción extraordinaria de cosas comerciables. El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) 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.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”.

Así las cosas, por mandato legal, la persona que pretenda que un bien entre a su patrimonio por vía de prescripción debe, necesariamente, satisfacer el lleno de los requisitos contenidos en la norma en comento. Del aparte subrayado se desprenden dos requisitos esenciales para que pueda consolidarse la prescripción adquisitiva:

- i. Que efectivamente quién la pretenda haya ostentado la calidad de poseedor y,
- ii. Que se haya actuado en dicha calidad — poseedor — durante el término de 10 años de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Con la mera ausencia de uno de esos dos requisitos, el derecho que hipotéticamente se reclama viene a menos.

En cuanto al primer requisito, ha considerado la jurisprudencia que:

“La posesión constata un hecho, la tenencia de una cosa acompañada del comportamiento de dueño sobre la misma, institución jurídica a la que el ordenamiento jurídico reconoce unas consecuencias”

De manera tal que, para que este se entienda debidamente configurado, se requiere de dos elementos fundamentales para que se pueda hablar de posesión: el corpus y el animus. El

corpus, es la detentación material de la cosa y el animus consiste en desenvolverse de tal forma, que el sujeto se entienda a sí mismo como señor y dueño, y así lo exteriorice ante la sociedad. Ahora, ese corpus y ese animus deben acreditarse, para la prescripción extraordinaria, por el término de 10 años. Es decir, que si en algún momento o por algún tiempo, se tuvo ánimo de señor y dueño, ello no basta para que se configure la prescripción. Es debido cumplir el término legal dispuesto para tales efectos.

Así las cosas, salta a la vista que en el presente caso NO SE ACREDITAN NINGUNO DE LOS DOS REQUISITOS establecidos por el artículo 2531 del Código Civil, pues no obra en el expediente NINGUNA prueba que acredite que la Demandante en Reconvención haya desarrollado actos de señora y dueña por un término de 10 años, y, como consecuencia de ello, sea esta la poseedora legítima del bien, para que prospere la acción de reivindicación que ahora inicia.

En efecto, dentro de los documentos que constan en el expediente, se trae a colación unos recibos del impuesto predial, no obstante de estos no resulta claro determinar quién realizó dichos pagos; y respecto de los demás pagos, tampoco resulta claro que estos efectivamente demuestren el ánimo de señor y dueño.

Además, dentro de los documentos que obran en el expediente, no se aprecia ningún que denote la calidad de poseedora de la demandante en reconvención, y menos aún, por el tiempo requerido por la ley.

Es importante tener en cuenta que las pruebas del expediente dan cuenta que el Señor Habib Abusaid Paris ejerció la propiedad de los inmuebles en discusión desde 1990 (como se evidencia en la anotación nro. 007 del Certificado de tradición y libertad anexo en el folio 24 de la demanda del proceso reivindicatorio), hasta el momento de su fallecimiento el 27 de junio de 2015.

Posteriormente, en el año 2018, mediante Sentencia del 17 de julio de 2018 del Juzgado 1 de Familia, se adjudicaron en sucesión los inmuebles objeto de controversia a los demandantes del proceso reivindicatorio (folio 32 de la demanda reivindicatoria del expediente correspondiente), quienes, en ejercicio de actuaciones de señor y dueño, demandaron la reivindicación del bien en el año 2019.

De acuerdo con lo anterior, resulta claro que la demandante en reconvención solo pudo ejercer algún tipo de "posesión" sobre los inmuebles en cuestión durante un transcurso menor a 10 años, contado desde el año 2015, hasta el ejercicio de la demanda objeto de análisis.

Todo lo anterior da cuenta de la inviabilidad del supuesto derecho que se está reclamando. Por lo que solicito, señor Juez, DENEGAR la pretensión de prescripción incoada por el demandante en reconvención.

2. EXCEPCIÓN INNOMINADA O GENÉRICA.

Solicito al Señor Juez, conforme a lo preceptuado en el artículo 282 del Código General del Proceso, que si en el curso del proceso, se logre probar hechos que constituyan alguna excepción que exonere de responsabilidad alguna a LAS PERSONAS INDETERMINADAS, se sirva reconocerlas de manera oficiosa y declararlas probadas en la sentencia que dé fin al caso que nos ocupa.

La norma en cita señala lo siguiente:

"Artículo 282. Resolución sobre excepciones. En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla

5

oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción”.

V. ANOTACIÓN

Solicito respetuosamente a la Señora Juez se pronuncie sobre las notificaciones y emplazamientos realizadas en el marco de este proceso, de conformidad con los artículos 108 y 293 del Código General del Proceso, así como la efectiva la publicación en diarios de amplia circulación, de forma que determine si se realizó adecuadamente y si fue aprobado oportunamente, así como el aviso/ valla conforme con el artículo 375 del Código General del Proceso.

VI. PRUEBAS

5.1. Solicito se tengan como pruebas aquellas que ya obran en el expediente, más las que puedan surgir en el transcurso del proceso por hechos acaecidos con posterioridad al mismo.

5.2. Interrogatorio de parte

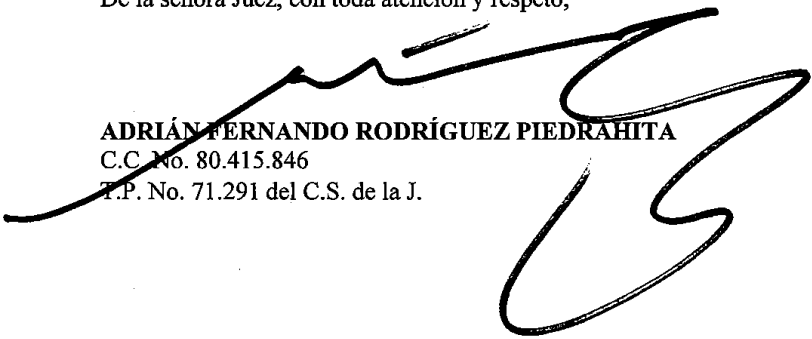
Solicito se fije fecha y hora para que se absuelva interrogatorio de parte a los integrantes de la parte demandante, a quienes formularé cuestionamiento oral en audiencia, o allegaré las preguntas en sobre cerrado en momento previo a la fecha y hora que disponga el Despacho.

VII. NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado judicial, las recibirá en la Calle 70 Bis #4-4, Oficina 415, de Bogotá, D.C.

Igualmente solicito y autorizo expresamente, la notificación por medios electrónicos, al correo: adrianrodriguez@bu.com.co

De la señora Juez, con toda atención y respeto,


ADRIÁN FERNANDO RODRÍGUEZ PIEDRAHITA

C.C. No. 80.415.846

T.P. No. 71.291 del C.S. de la J.