

Señor

**JUEZ TREINTA Y OCHO (38) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

**E. S. D.**

Ciudad

**REF:** PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DE **YANETH FORERO SOLANO Y OTROS** CONTRA **CARMEN CECILIA GÓMEZ, MARTHA GÓMEZ DE BEJARANO Y PERSONAS INDETERMINADAS.**

**RAD:** 2017-0462

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

19 SEP 25 P2:31  
BOGOTÁ D.C.  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUEZ 38 CIVIL DEL CIRCUITO

**JUAN DAVID GÓMEZ PÉREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.115.067.653 de Buga, abogado titulado e inscrito, con tarjeta profesional No. 194.687 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de curador ad litem de personas indeterminadas, por medio del presente escrito y estando dentro del término legal, presento **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** en los siguientes términos:

### I.- A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

En mi calidad de curador ad litem, me atengo a lo que resulte probado en el proceso, por lo que solicito respetuosamente a su Despacho **NEGAR** la totalidad de las pretensiones si en el curso de la litis se encontraran probados hechos que desvirtúan el decir del demandante.

### II.- A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

**AL HECHO 1.-** No me consta, por lo que me atengo a lo que se encuentre probado en el debate procesal, sin embargo, debe precisarse que dentro del expediente no consta ninguna prueba que acredite que el señor ACEVEDO SUAREZ haya adquirido como propietario el inmueble que ahora nos concentra.

**AL HECHO 2.-** No me consta, por lo que me atengo a lo que se logró probar en el curso del proceso.

**AL HECHO 3.-** No me consta, por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso, empero, debe advertirse que no consta en el expediente ningún soporte probatorio que sustente la aludida entrega material del inmueble.

**AL HECHO 4.-** No me consta, por lo que me atengo a lo que se logre demostrar en el debate probatorio.

**AL HECHO 5.-** No me consta, por lo que me atengo a lo que se llegue a probar en el debate procesal, no obstante, debe destacarse que al apoderado confiesa que sobre el inmueble en disputa el señor JOSE ARTURO ACEVEDO SUAREZ siguió detentando la calidad de propietario aún después de la presunta entrega material, lo cual implica el reconocimiento de dominio ajeno.

Aunado a ello, el hecho que sostiene el demandante de haberse llevado a cabo ventas parciales sobre el inmueble por parte del mencionado señor ACEVEDO SUARES, da cuenta irrefutablemente que éste siguió comportándose como propietario del inmueble, pues realizó actos de señoría a ciencia y paciencia de los hoy demandantes.

**AL HECHO 6.-** No me consta, por lo que me atengo a lo que se logre probar en el proceso, sin embargo, al igual que para el hecho anterior, el apoderado confiesa que OSCAR LORENZO QUIROGA CANO tenía la calidad de COPORPIETARIO respecto del inmueble que nos concentra, sin la cual no habría podido demandar la división del mismo. Lo anterior implica el reconocimiento de dominio ajeno.

**AL HECHO 7.-** No me consta, por lo que me atengo a lo que se encuentre probado en el curso del proceso.

**AL HECHO 8.-** No me consta, por lo que me atengo a lo que se demuestre en el debate probatorio. Se avizora, sin embargo, nuevamente confiesa el apoderado de los accionantes que no fue sino hasta el 07 de noviembre de 2013 cuando éstos comenzaron a "poseer" el inmueble objeto del litigio, con lo cual solo hasta el 2023 se cumpliría -hipotéticamente- el término establecido legamente para consolidar el derecho de dominio a través de la prescripción.

**AL HECHO 9.-** No se trata de un hecho sino de una elucubración forzada y subjetiva del apoderado, cuya veracidad se encuentra sujeta a las resultados del proceso, por lo que me abstengo de contestarlo. Sin embargo, debe advertir el Despacho que solamente hasta el **HECHO 9** se menciona el nombre de la señora

YANETH FORERO SOLANO, de lo que se deduce que la misma no participó en la presunta entrega material de que trata el **HECHO 3**.

**AL HECHO 10.-** No se trata de un hecho sino de una apreciación subjetiva del apoderado de la contraparte que se encuentra sujeta a las resultas del proceso, por lo que me abstengo de contestarlo.

**AL HECHO 11.-** No me consta, por lo que me atengo únicamente a lo que resulte probado sobre las presuntas mejoras en el debate probatorio.

**AL HECHO 12.-** Lo contesto en los mismos términos que al hecho inmediatamente anterior.

**AL HECHO 13.-** Lo contesto en los mismos términos que el **HECHO 11**.

**AL HECHO 14.-** No se trata de un hecho sino de una pretensión consistente en el reconocimiento de la calidad de poseedores de los demandantes que, en cuanto tal, deberá ser ventilada en la sentencia que ponga fin al presente proceso, por lo que me abstengo de efectuar contestación alguna al respecto.

**AL HECHO 15.-** No se trata de un hecho sino de una pretensión de los accionantes tendiente a la declaratoria de prescripción adquisitiva del dominio que, en cuanto tal, deberá ser ventilada en la sentencia que ponga fin al presente proceso, por lo que me abstengo de contestarlo.

**AL HECHO 16.-** No me consta, por lo que me atengo a lo que se logre probar en el proceso, no obstante, además del reconocimiento de dominio ajeno que confesó el apoderado, debe precisarse que este hecho da cuenta de que la presunta posesión que se alega no se ejerció de manera pacífica, pues fue y actualmente es disputada por los demandados.

**AL HECHO 17.-** Lo contesto en los mismos términos que al **HECHO 15**.

**AL HECHO 18.-** No me consta, por lo que me atengo a lo que se encuentre probado en el debate procesal, empero, las pruebas tendientes a soportar la presunta explotación económica del inmueble brillan por su ausencia en el expediente.

**AL HECHO 19.-** No me consta, en la medida en que no participé ni presencié personalmente tal acto.

## V.- EXCEPCIONES DE MÉRITO

### 1.- EXCEPCIÓN GENÉRICA INNOMINADA.

El tenor literal del artículo 282 del Código General del Proceso consagra a la letra 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 oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.***

*Quando 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.*

*Quando 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.”*

En atención a la precitada norma, solicito al Señor Juez que si en el curso del proceso encuentra probados hechos que constituyan alguna excepción que desvirtúe el pretendido derecho del accionante y que, por lo tanto, releve de

cualquier responsabilidad a **LAS PERSONAS INDETERMINADAS**, se sirva reconocerla y declararla así en la sentencia de dé fin al caso que nos concentra.

## **2.- AUSENCIA DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA ADQUIRIR LA PROPIEDAD MEDIANTE EL MODO DE PRESCRIPCIÓN - FALTA DE CONSOLIDACIÓN DEL TIEMPO NECESARIO Y FALTA DE POSESIÓN.**

El ordenamiento jurídico colombiano consagra una pléyade de derechos reales que han sido reconocidos desde la tradición jurídica continental europea, cuyo origen ancla sus raíces en el derecho romano. Es así como el artículo 665 de nuestro Código Civil reconoce la naturaleza jurídica de los derechos reales y enuncia un listado no taxativo de los mismos. Se aprecia en la literalidad del precitado artículo lo siguiente:

***"ARTICULO 665. <DERECHO REAL.** Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.*

*Son derechos reales el de **dominio**, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda\* y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales."*

Más adelante, el artículo 669 de la misma codificación incorpora el concepto del derecho real de dominio de la siguiente forma:

***"ARTICULO 669. CONCEPTO DE DOMINIO.** El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.*

*La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad."*

Debe tenerse en cuenta que el tráfico jurídico de estos derechos – incluyendo el de dominio – se encuentra supeditado al cumplimiento de ciertos requisitos que el propio ordenamiento ha consagrado para tales efectos; en otras palabras, si bien es cierto que la finalidad de los referidos derechos implica que estos se transfieran o se trasmitan de un titular a otros, dichos actos jurídicos no se pueden no se pueden verificar sin el cumplimiento de requisitos previos.

En lo que al derecho real de dominio respecta, en disonancia con lo dispuesto en el ordenamiento jurídico francés, el derecho Colombiano ha consagrado dos etapas y presupuestos sustanciales para la adquisición de este derecho real: el título y el modo, cuya verificación se hace necesaria para consolidar el derecho de propiedad en cabeza de cualquier persona.

La Corte Constitucional ha entendido lo antedicho 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)<sup>1</sup>.”*

De la anterior apreciación, se desprende con claridad que el concepto de *título* corresponde con las denominadas *fuentes legales de las obligaciones*, es decir, el daño resarcible, el negocio jurídico y la Ley. La acreditación de cualquiera de estos títulos es necesaria pero no suficiente para que se consolide el derecho de propiedad, pues de manera indefectible se tiene que verificar el acaecimiento de uno de los modos por los cuales se adquiere este derecho, y que se encuentran consagrados en el artículo 673 del Código Civil, en donde se lee:

**“ARTICULO 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.”*

Del conjunto de modos de adquirir la propiedad, resulta bien conocida la clasificación doctrinaria y jurisprudencial entre modos originarios y derivados. Estos últimos 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 la esencia de los primeros, de allí su nombre originario, reside en la ausencia de

<sup>1</sup> Corte Constitucional, Sentencia SU-454 del 25 de agosto de 2016. MP: Gloria Stella Ortiz Delgado.

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, y que ahora nos ocupa, es conocido como prescripción o *usucapión*; tratase de uno de los modos originarios de adquirir la propiedad y puede verificarse 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 preceptúa:

**"ARTICULO 2531. PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES.** *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:

1. Que efectivamente quién la pretenda haya ostentado la calidad de poseedor y

2. 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 se llegare a reclamar 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, se requieren dos elementos para que se pueda afirmar que un sujeto ha detentado sobre un bien la calidad de poseedor: el *corpus* y el *animus*. El *corpus* es la detentación material de la cosa, en tanto que 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 *animus* y ese *corpus* 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, en el caso que ahora nos concentra es diáfano que los accionantes **NO CUMPLEN CON LOS REQUISITOS QUE AL UNISONO EXIGE EL ORDENAMIENTO JURÍDICO COLOMBIANO PARA ACCEDER AL DERECHO DE PROPIEDAD A TRAVÉS DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA.**

En aras de sustentar tal afirmación, debe analizarse si los demandantes detentaron la calidad de poseedores del inmueble objeto del proceso durante el termino de 10 años, lo cual procedemos a hacer.

En cuanto a la posesión, no obra en el expediente prueba alguna que acredite la calidad de poseedores de los señores FREY ALEXANDER FORERO SOLANO, PEDRO JOSÉ SANDOVAL RINCON Y YANETH FORERO SOLANO durante un mínimo de 10 años, muy por el contrario, el apoderado de los accionantes, haciendo uso de la facultado a él conferida legalmente por el inciso 3 del artículo 77 del Código General del Proceso, **CONFESÓ EN LOS HECHOS 5 Y 6** que antes de la división del inmueble quienes se encontraban ejerciendo el derecho de dominio en

comunidad eran JOSE ARTURO ACEVEDO SUAREZ y OSCAR LORENZO QUIROGA CANO, ello se encuentra soportado en las "ventas parciales" que realizara el primero, y en la proceso divisorio que demandara el segundo.

Teniendo en cuenta lo anterior, no puede entenderse que los demandantes tuviesen la calidad de poseedores, pues a pesar de detentar presuntamente la cosa, **NO ADELANTARON DE MANERA INEQUIVOCA LOS ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO PROPIOS DEL ANIMUS DE LA POSESIÓN**, por el contrario, reconocieron y aún reconocen que sobre el bien existe un dominio ajeno, circunstancia ésta que resulta reñir del todo con la naturaleza de la posesión e impide su configuración, pues el poseedor, como bien se sabe, se tiene a sí mismo como único dueño de la cosa y desconoce, por lo tanto, cualquier tipo de dominio ajeno.

En lo que tiene que ver con el término legalmente establecido de 10 años para que se configure el derecho de propiedad en cabeza del poseedor, tampoco se logra acreditar este requisito por parte de los accionantes. A pesar de su dicho, el apoderado de la parte accionante nuevamente **CONFIESA CON TODA CLARIDAD EN EL HECHO 8 QUE NO FUE SINO HASTA EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2013 CUANDO LOS ACTORES PRINCIPIARON UNA RELACIÓN POSESORIA CON EL INMUEBLE**, lo cual se encuentra ampliamente respaldado por la ausencia de material probatorio que dé cuenta de una realidad diferente. Al margen de la discusión sobre la veracidad de la posesión desde el 07 de noviembre de 2013, es patente que los 10 años necesarios para que se consolide la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio **AÚN NO SE HAN CUMPLIDO** y, cuando mucho, **SOLAMENTE SE PODRÁ ACREDITAR ESTE REQUISITO HASTA EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2023**.

Todo lo anterior da cuenta de la inviabilidad de la declaración judicial del supuesto derecho de propiedad que se está reclamando, por lo que solicito, Señor Juez, acceder a las excepciones propuestas por el suscrito curador y, en consecuencia **DENEGAR** la pretensión de prescripción adquisitiva incoada por los demandantes.

## IX.- PRUEBAS

Solicito respetuosamente al Despacho que se decreten y practiquen las siguientes pruebas:

### 1.- INSPECCIÓN JUDICIAL

Atendiendo a lo establecido en el numeral 9 del artículo 375 del Código General del Proceso, solicito al Despacho que se señale fecha y hora para llevar a cabo la inspección judicial obligatoria respecto del bien inmueble objeto del litigio con el fin de que se verifiquen los hechos relacionados en la demanda.

## 2.- INTERROGATORIO

Solicito al Despacho se fije fecha y hora para que las siguientes personas absuelvan interrogatorio:

**2.1.- YANETH FORERO SOLANO**, para que se pronuncie respecto de los hechos presuntamente constitutivos del derecho de propiedad a través del modo prescripción, y en general, lo que le consta sobre los hechos que informan el presente proceso. La señora **FORERO SOLANO** podrá ser citada en la Calle 64 C No. 125-28, Barrio Engativa de la ciudad de Bogotá D.C.

A efectos de obtener su comparecencia, solicito la expedición del respectivo citatorio.

**2.2.- FREY ALEXANDER FORERO SOLANO**, para que se pronuncie respecto de los hechos presuntamente constitutivos del derecho de propiedad a través del modo prescripción, y en general, lo que le consta sobre los hechos que informan el presente proceso. El señor **FORERO SOLANO** podrá ser citado en la Calle 64 C No. 125-28, Barrio Engativa de la ciudad de Bogotá D.C.

A efectos de obtener su comparecencia, solicito la expedición del respectivo citatorio.

**2.3.- PEDRO JOSE SANDOVAL RINCON**, para que se pronuncie respecto de los hechos presuntamente constitutivos del derecho de propiedad a través del modo prescripción, y en general, lo que le consta sobre los hechos que informan el presente proceso. El señor **FORERO SOLANO** podrá ser citado en la Calle 64 C No. 125-28, Barrio Engativa de la ciudad de Bogotá D.C.

A efectos de obtener su comparecencia, solicito la expedición del respectivo citatorio.

**2.4.- CARMEN CECILIA GÓMEZ**, para que se pronuncie respecto de los hechos presuntamente constitutivos del derecho de propiedad a través del modo

prescripción, y en general, lo que le consta sobre los hechos que informan el presente proceso. La señora **CECILIA GÓMEZ** podrá ser citada en la Calle 64 C No. 124-28, Barrio Engativa de la ciudad de Bogotá D.C.

A efectos de obtener su comparecencia, solicito la expedición del respectivo citatorio.

**2.5.- MARTHA MYRIAM GÓMEZ DE BEJARANO**, para que se pronuncie respecto de los hechos presuntamente constitutivos del derecho de propiedad a través del modo prescripción, y en general, lo que le consta sobre los hechos que informan el presente proceso. La señora **GÓMEZ DE BEJARANO** podrá ser citada en la Calle 64 C No. 124-28, Barrio Engativa de la ciudad de Bogotá D.C.

A efectos de obtener su comparecencia, solicito la expedición del respectivo citatorio.

### **3.- TESTIMONIALES**

Solicito al Despacho se fije fecha y hora para que las siguientes personas rindan su versión sobre los hechos que motivan el proceso que nos concentra:

**3.1.- OSCAR LORENZO QUIROGA CANO**, para que se pronuncie respecto de su relación jurídica con el bien objeto del litigio antes y después del proceso divisorio, y en general, lo que le conste sobre los hechos que informan el presente proceso. El señor **QUIROGA CANO** puede ser citado en la calle 53 No. 53ª 99 2 del Barrio Normandía de la ciudad de Bogotá D.C.

A efectos de obtener su comparecencia, solicito la expedición del respectivo citatorio.

**3.2.- JOSE ARTURO ACEVEDO SUAREZ**, para que se pronuncie respecto de su relación jurídica con el bien objeto del litigio antes y después del proceso divisorio, así como de las condiciones de tiempo, modo y lugar en las que se celebró el presunto contrato de compraventa y la entrega material del bien a usucapir, y, en general, lo que le conste sobre los hechos que informan el presente proceso.

Manifiesto al Despacho que desconozco el domicilio o residencia del señor **ACEVEDO SUAREZ**.

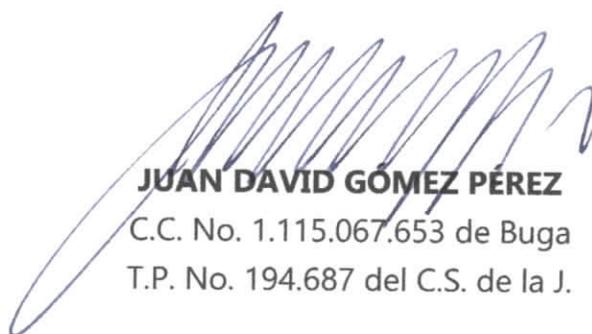
## XI.- NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado judicial, las recibirá en la Carrera 18 No. 78 – 40, Oficina 702, de Bogotá, D.C.

Igualmente solicito y autorizo expresamente, la notificación por medios electrónicos, al correo [notificaciones@nga.com.co](mailto:notificaciones@nga.com.co).

Atentamente,

+



**JUAN DAVID GÓMEZ PÉREZ**  
C.C. No. 1.115.067.653 de Buga  
T.P. No. 194.687 del C.S. de la J.