



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211012207049721589

Nro Matricula: 50N-679484

Pagina 1 TURNO: 2021-535772

Impreso el 12 de Octubre de 2021 a las 12:55:12 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USAQUEN VEREDA: USAQUEN

FECHA APERTURA: 15-10-1982 RADICACIÓN: 1982-79545 CON: DOCUMENTO DE: 17-12-1993

CODIGO CATASTRAL: **AAA0117KUHK** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 5 MANZANA H, AREA EN VARAS CUADRADAS: 2,385,80 V2, AREA EN METROS CUADRADOS: 1,626,91 M2, LINDEROS: NORTE: EN EXTENSION DE 49,40 MTRS, CON EL LOTE # 6 DE LA MANZANA H. SUR: EN EXTENSION DE 49,40 MTRS, CON EL LOTE # 6 DE LA MANZANA H, SUR: EN EXTENSION DE 49,40 MTRS APROXIMADAMENTE CON EL LOTE # 3 DE LA MANZANA CURVA DEL CARRETEABLE DE POR MEDIO, ORIENTE: EN EXTENSION DE 30,00 MTRS, CON PARTE DE LOS LOTES NUMEROS 2 Y 3 DE LA MANZANA K, VIA CARRETEABLE DE POR MEDIO, OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 35,80 MTRS, CON EL LOTE # 4 DE LA MANZANA H, -

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 5B 190A 01 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 5 MANZANA H

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

50N - 577253

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-01-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3820 del 30-12-1967 NOTARIA 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: URBANIZACION BUENAVISTA LTDA

X

A: PROMOTORA COLOMBIANA S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-08-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2300 del 19-06-1959 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: URBANIZACION BUENAVISTA LTDA

X

224

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211012207049721589

Nro Matricula: 50N-679484

Pagina 2 TURNO: 2021-535772

Impreso el 12 de Octubre de 2021 a las 12:55:12 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: PROMOTORA COLOMBIANA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-08-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2300 del 19-06-1959 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: URBANIZACION BUENAVISTA LTDA.

A: PROMOTORA COLOMBIANA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-11-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3411 del 11-08-1960 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: URBANIZACION BUENAVISTA LTDA.

A: PROMOTORA COLOMBIANA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-09-1982 Radicación: 1982-79545

Doc: ESCRITURA 1437 del 31-03-1982 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y 52 MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GIRALDO GOMEZ JUAN CLIMACO

DE: VARGAS SANCHEZ FRANCISCO

A: GONZALEZ FERNANDEZ PEDRO MANUEL

CC# 17053097 X

A: VILLEGAS ARBELAEZ JAIME

CC# 532092 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-09-1982 Radicación: 1982-79546

Doc: ESCRITURA 971 del 30-08-1982 NOTARIA 24. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ADICION ESCRITURA 1437 LINDEROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GIRALDO GOMEZ JUAN CLIMACO

DE: VARGAS SANCHEZ FRANCISCO

A: GONZALEZ FERNANDEZ PEDRO MANUEL

CC# 17053097

A: VILLEGAS ARBELAEZ JAIME

CC# 532092 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-12-1982 Radicación: 82111088

Doc: OFICIO 1577 del 07-10-1982 JUZG.9C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO ESTE Y OTROS

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
La guarda de la fe pública X

227

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211012207049721589 Nro Matrícula: 50N-679484
Pagina 3 TURNO: 2021-535772

Impreso el 12 de Octubre de 2021 a las 12:55:12 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARZON VEJARANO RAMON CC# 23020
A: VILLEGAS ARBELAEZ JAIME CC# 532092

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-10-2018 Radicación: 2018-72369

Doc: OFICIO 1341 del 22-10-2018 JUZGADO 048 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF 2013-00635-J.O.11

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CADENAS REINA JOSE ARTURO CC# 80310298
DE: CIPAGAUTA SANA JULIA CC# 41469108
DE: GALINDO FORERO ELOISA CC# 51558420
DE: GARCIA FARFAN GLADYS CC# 35410132
DE: GARZON ACOSTA FIDEL CC# 19136702
DE: LEON DE GONZALEZ MARIA ALICIA CC# 41435315
DE: LOZANO DE DIAZ ANA ROSA CC# 28731067
DE: MEDIAN PEDRO ANTONIO CC# 19103024
DE: MORALES CORTES SONIA CATHERINE CC# 53178053
DE: MORENO CRISANTO BERNARDINO CC# 19146230
DE: PINZON DE CASTIBLANCO MARIA ZOILA CC# 41322051
DE: RIOS BRAUSIN JOSE MANUEL CC# 19141856
DE: URREGO URREGO ANA RITA CC# 41702016
DE: VELASQUEZ VELASQUEZ MARIA INELDA CC# 20530640
A: GONZALEZ FERNANDEZ PEDRO MANUEL CC# 17053097 X
A: PERSONAS INDETERMINADAS
A: VILLEGAS ARBELAEZ JAIME CC# 532092 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-08-2019 Radicación: 2019-50591

Doc: OFICIO 1194 del 05-08-2019 JUZGADO 048 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA PERTENENCIA ESTE Y OTRO
2013-00635 (J.O.11)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CADENAS REINA JOSE ARTURO CC# 80310298
DE: CIPAGAUTA SANA JULIA CC# 41469108
DE: GALINDO FORERO ELOISA CC# 51558420
DE: GARCIA FARFAN GLADYS CC# 35410132

2eb

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211012207049721589 Nro Matrícula: 50N-679484
Pagina 4 TURNO: 2021-535772

Impreso el 12 de Octubre de 2021 a las 12:55:12 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: GARZON ACOSTA FIDEL	CC# 19136702
DE: LEON DE GONZALEZ MARIA ALICIA	CC# 41435315
DE: LOZANO DE DIAZ ANA ROSA	CC# 28731067
DE: MEDIAN PEDRO ANTONIO	CC# 19103024
DE: MORALES CORTES SONIA CATHERINE	CC# 53178053
DE: MORENO CRISANTO BERNARDINO	CC# 19146230
DE: PINZON DE CASTIBLANCO MARIA ZOILA	CC# 41322051
DE: RIOS BRAUSIN JOSE MANUEL	CC# 19141856
DE: URREGO URREGO ANA RITA	CC# 41702016
DE: VELASQUEZ VELASQUEZ MARIA INELDA	CC# 20530640
A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS	
A: GONZALEZ FERNANDEZ PEDRO MANUEL	CC# 17053097 X
A: VILLEGAS ARBELAEZ JAIME	CC# 532092 X

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

- ANOTACION: Nro 010** Fecha: 13-08-2019 Radicación: 2019-50593
Doc: SENTENCIA S/N del 14-06-2019 JUZGADO 048 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA LOTE 11 MZ 28 AREA 60.00 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: MORALES CORTES SONIA CATHERINE CC# 53178053 X
- ANOTACION: Nro 011** Fecha: 13-08-2019 Radicación: 2019-50593
Doc: SENTENCIA S/N del 14-06-2019 JUZGADO 048 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA LOTE 03 MZ 28 AREA 60.00 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: LEON DE GONZALEZ MARIA ALICIA CC# 41435315 X
- ANOTACION: Nro 012** Fecha: 13-08-2019 Radicación: 2019-50593
Doc: SENTENCIA S/N del 14-06-2019 JUZGADO 048 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA LOTE 08 MZ 28 AREA 60.00 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: GALINDO FORERO ELOISA CC# 51558420 X
- ANOTACION: Nro 013** Fecha: 13-08-2019 Radicación: 2019-50593
Doc: SENTENCIA S/N del 14-06-2019 JUZGADO 048 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA LOTE 09 MZ 28 AREA 60.00 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

net

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbolondepago.gov.co/certificado/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211012207049721589

Nro Matrícula: 50N-679484

Pagina 5 TURNO: 2021-535772

Impreso el 12 de Octubre de 2021 a las 12:55:12 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: MORALES DE RIOS CARMEN ROSA

CC# 41494335 X 50%

A: RIOS BRAUSIN JOSE MANUEL

CC# 19141856 X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 10 -> 20855189LOTE 11 MZ 28
- 11 -> 20855190LOTE 03 MZ 28
- 12 -> 20855191LOTE 08 MZ 28
- 13 -> 20855192LOTE 09 MZ 28

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P.; SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-535772

FECHA: 12-10-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

200

JUAN FERNANDO PUERTO ROJAS
ASYRCO S.A.S.
Calle 70 N° 15 – 07 Oficina 208 Bogotá
Teléfono 3000458/ 4461315 Email: juanfpuerto.judicial@gmail.com

Señor

JUEZ TRAINTA Y CUATRO (34) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

REF: Proceso de pertenencia de **ROGELIO GONZALEZ GARCIA** contra **PEDRO MANUEL GONZALEZ FERNANDEZ Y JAIME VILLEGAS ARBALAEZ Y/O PERSONAS IDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DEL PROCESO**

Expediente No. 2019-0473

Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

JUAN FERNANDO PUERTO ROJAS, identificado con C.C. 79.261.094 y T.P. 44989, obrando como **CURADOR AD LITEM** de los demandados ciertos y aquellos indeterminados, nombrado por el despacho como auxiliar de la justicia para tal fin, informo respetuosamente al juzgado que mediante el presente escrito presento la **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**, en el sentido de solicitar que las pretensiones elevadas por la apoderada judicial de **ROGELIO GONZALEZ GARCIA** sean **DESESTIMADAS EN SU TOTALIDAD**. Esta solicitud se presenta a raíz de las siguientes consideraciones:

I. SOBRE LOS HECHOS

PRIMERO: ES CIERTO en lo que respecta al otorgamiento del poder en favor de **ELIZABETH CASALLAS FERNANDEZ**, como quiera que en los elementos de prueba se evidencia la debida presentación personal del poder judicial otorgado por **ROGELIO GONZALEZ GARCÍA**

SEGUNDO: QUE SEA PROBADO DENTRO DEL PROCESO, de los elementos materiales probatorios aportados con la demanda no se evidencia una tenencia con ánimo de señor y dueño **ININTERRUMPIDA** por parte del señor **ROGELIO GONZALEZ GARCIA**.

TERCERO: QUE SEA PROBADO DENTRO DEL PROCESO, dentro de los elementos probatorios aportados por la parte demandante únicamente se evidencia la tenencia con animo de señor y dueño, por parte del señor **ROGELIO GONZALEZ GARCÍA** por un término de **SIETE AÑOS**.

CUARTO: QUE SEA PROBADO DENTRO DEL PROCESO, a partir del análisis de los elementos probatorios, aportados ante el despacho, con el fin de demostrar que el predio objeto a usucapir no se encuentra inmerso en ninguna de las causales establecidas en el artículo 6 de la Ley 1561 de 2012

QUINTO: QUE SEA PROBADO DENTRO DEL PROCESO, según los elementos probatorios pertinentes para establecer el estado civil del demandante, con el fin de evaluar la declaración requerida en la demanda en favor de una eventual sociedad patrimonial o conyugal.

SEXTO: QUE SEA PROBADO DENTRO DEL PROCESO, es deber del demandado demostrar las facultades y atribuciones, pertinentes para el presente trámite judicial, de la Caja de Vivienda Popular de Bogotá D.C.

SÉPTIMO: QUE SEA PROBADO DENTRO DEL PROCESO, se evidencia que en el avalúo realizado por la Caja de Vivienda Popular de Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. el bien inmueble a usucapir, estructuralmente padece de yerros en sus características materiales, en contravía la normatividad pertinente sobre construcción urbana en Bogotá D.C.

OCTAVO: QUE SEA PROBADO DENTRO DEL PROCESO, del material probatorio no se evidencia la tenencia material con ánimo de señor y dueño ininterrumpida durante 10 años.

NOVENO: QUE SEA PROBADO DENTRO DEL PROCESO, en el material probatorio aportado por la parte demandado no se evidencia que este haya elevado petición a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL con el fin de que esta entidad certificara las características del inmueble a usucapir. En el anexo que se evidencia en el folio 8 de los anexos de la demanda CATASTRO DISTRITAL no certificó el área del terreno a usucapir ni sus linderos, por lo cual el requisito del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 no fue cumplido con la presentación de la demanda.

DÉCIMO: ES CIERTO, la documentación referida en este hecho se evidencia en los documentos aportados con la demanda.

ONCEAVO: ES CIERTO, la documentación referida en este hecho se evidencia en los documentos aportados con la demanda.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Con el fin de contestar adecuadamente las pretensiones de la demanda, es necesario realizar una valoración de los requisitos que la jurisprudencia y la doctrina han establecido para la constitución del fenómeno de la prescripción adquisitiva. Así, se solicitará al juez **DECLARAR COMO NO PROCEDENTES LAS PRETENSIONES DEL DEMANDANTE**, como quiera que no demostró la tenencia **ININTERRUMPIDA**, con ánimo de señor y dueño, por el término establecido en el artículo 2531 del Código Civil. De igual manera, el bien no se encuentra debidamente identificado en los términos del artículo 11 de la Ley 1561 de 2021, por lo cual, no existe certeza sobre el derecho que pretende el demandante.

a) El demandante no probó la tenencia ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, en el término legal para la constitución del fenómeno de usucapión.

En primer lugar, es necesario mencionar que la Corte Suprema de Justicia, de vieja data, ha definido el fenómeno jurídico de prescripción adquisitiva o usucapión como un modo de adquirir el dominio sobre cosa ajena por haberse poseído esta durante un lapso determinado de tiempo, con ánimo de señor y dueño. Esta, a su vez, se divide en dos categorías: 1) Prescripción ordinaria y 2) Prescripción extraordinaria¹.

El máximo tribunal también ha reconocido los requisitos de la prescripción extraordinaria, que es la que se invoca en el presente proceso, y ha determinado que, para que este fenómeno opere, se requiere:

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. (27 de mayo de 2015) Sentencia SC6504 (M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO)

2aB

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.

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 treinta 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 tiempo².

En este sentido, se puede evidenciar que el demandante tiene el deber de demostrar dos de los requisitos esenciales para la constitución de este fenómeno, los cuales son: 1) El corpus y 2) El animus, los cuales deben haberse ostentado ininterrumpidamente. Estos elementos han sido definidos de la siguiente manera:

(...) el *corpus*, que es la subordinación de hecho de la cosa al sujeto; y el otro subjetivo, el *animus*, que es la convicción que debe existir en el poseedor, de que dicha tenencia material la ejercita como si fuera el propietario o el titular del respectivo derecho real sobre el bien, fenómeno que debe trascender al conocimiento de las demás personas, mediante la ejecución de una serie de actos apreciables por éstas, indicativos de ese convencimiento³.

Para el caso concreto, es necesario que el juez valore los elementos de prueba con el fin de verificar si, a raíz de ellos, se evidencia **INEQUIVOCAMENTE** la tenencia prolongada durante diez (10) años, del bien inmueble a usucapir (*corpus*), y de esta, el ánimo de señor y dueño (*animus*).

En este sentido, se puede observar que el señor **GONZALEZ GARCÍA** busca demostrar el segundo elemento de la prescripción a través de los recibos de pago de impuesto predial y servicios públicos, aportados con la presentación de la demanda, más sin embargo de estos únicamente se puede evidenciar que el demandante se apersonó de las cargas económicas derivadas del inmueble a usucapir durante los años 1996; 1997; 1998; 2002; 2015 y 2018, pero de ello no se puede inferir la tenencia material del bien, pues perfectamente este pudo ser habitado por otra persona durante este lapso de tiempo. En este sentido, el demandante **NO HA DEMOSTRADO QUE HA EJERCIDO LA TENENCIA MATERIAL (CORPUS) DEL BIEN POR DIEZ (10) AÑOS ININTERRUMPIDOS**, por lo cual no es posible que de esta se derive la presunción de ánimo de señor y dueño, establecida en la teoría objetiva de la posición, la cual ha sido reconocida por el artículo 2531 del Código Civil⁴.

Así las cosas, al no encontrarse acreditada la tenencia material ininterrumpida del bien, tampoco se encuentra acreditado el ejercicio del ánimo de señor y dueño por parte del demandado, en el término de diez (10) años, requerido por ley para la operación de este fenómeno. Se observa que en los elementos materiales de prueba existen amplios espacios temporales en los cuales no se ha acreditado ni la tenencia material, ni el *animus*

² Ibid.

³ Ibid.

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil (8 de septiembre de 2021) sentencia SC3727-2021 (M.P. LUIS ALONSO RICO PUERTA)

domini por parte del demandante. No se comprende la razón por la cual, si el señor **GONZALEZ GARCÍA** ejercía facultades de señor y dueño, dejó de apersonarse de las cargas económicas derivadas del bien durante tantos años.

Se recuerda que, para los casos de acciones de pertenencia, la Corte Suprema de Justicia ha establecido un alto estándar de la prueba, cuando ha dicho que:

(...) semejante actitud transformadora de las competencias particulares de que la ley reviste a la posesión requiere, pues, de suyo y por empeño de la propia norma, **a una su precisión conceptual y su comprobación judicial con toda seguridad⁵.**

Por esta razón, al no encontrarse probados los dos elementos centrales para la configuración de la prescripción adquisitiva durante el término requerido por la ley, se solicita respetuosamente al despacho **DECLARAR COMO IMPROCEDENTES LAS PRETENSIONES ELEVADAS POR LA PARTE ACTIVA** dentro del presente proceso.

b) **En la presente controversia no se identificó adecuadamente el bien, conforme a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012.**

En segundo lugar, es necesario recordar que el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 establece una carga procesal, en cabeza del interesado en el trámite de pertenencia, de individualizar debidamente el bien sobre el cual se pretende la usucapión. Sin embargo, esta individualización no es de cualquier forma, pues la Ley establece claramente que **DEBE SER LA REALIZADA POR LA AUTORIDAD CATASTRAL COMPETENTE**, la cual debe expedir una certificación que contenga:

(...) su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, la dirección o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región⁶.

No obstante, el único documento de prueba expedido por la autoridad catastral de Bogotá D.C., la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL**, el cual se evidencia en el folio No. 8 de los anexos de la demanda, **NO CONTIENE TODOS LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA LEY**, ya que **NO ESPECIFICA: 1) linderos con las respectivas medidas ni 2) la cabida del predio**. La parte activa del proceso intenta subsanar este déficit con la presentación de otros documentos expedidos por la Caja de la Vivienda Popular de la Alcaldía Mayor de Bogotá, pero lo cierto es que la **NORMA EXIGE QUE ESTA CERTIFICACIÓN SEA EXPEDIDA POR LA AUTORIDAD DE CATASTRO CORRESPONDIENTE.**

Así las cosas, como quiera que el bien no se encuentra debidamente identificado según las exigencias de ley, se debe recordar que la Corte Suprema de Justicia ha establecido que:

(...) la característica de la determinación de la cosa o de la parte de ésta sobre la que recaiga la pretensión del usucapiente, **está atada a que se encuentre individualizada de tal manera que en su identificación no se presente ninguna ambigüedad.**

⁵ Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 7 de diciembre de 1967. (G.J. CXIX PAG. 352)

⁶ Ley 1561 de 2012, Art 11.

(...) Este presupuesto legal tiene, más allá de lo jurídico ya expuesto, un fundamento de orden práctico y lógico ineludible: es preciso para el eficaz ejercicio de los derechos y para el respeto de los que exista una exacta delimitación de las cosas sobre las cuales recaen; así el poseedor de un predio menor inserto dentro de uno mayor necesita saber hasta dónde van sus facultades⁷ (...) (Subrayado para hacer énfasis)

De igual manera, la Corte Suprema de Justicia ha establecido que la individualización es:

(...) un requisito *sine quan non* de la prosperidad de la acción, porque solo a partir de suficientes elementos de juicio a ese respecto, es factible establecer cuál es la proporción concreta del bien sobre la que en realidad los pretensores ejercen los aludidos actos posesorios⁸.

No es una casualidad que el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 establezca que esta individualización la deba hacer la autoridad de catastro competente, pues únicamente es esta, en virtud de las funciones que le son atribuidas por ley, que tiene **la capacidad y la competencia para realizar la delimitación de los bienes, con el fin de garantizar la publicidad de la distribución del suelo**, respetando así los derechos propios del usucapiente y los de los terceros que pudiesen llegarse a ver afectados. Así las cosas, como quiera que la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL** no delimitó adecuadamente el bien, este no se encuentra debidamente identificado dentro del presente asunto.

Por las razones expresadas hasta el momento, se solicita respetuosamente al señor juez:

III. PRETENSIONES

1. Que sean **DECLARADAS COMO IMPROCEDENTES TODAS LAS PRETENSIONES DE LA PARTE DEMANDANTE**, por las razones expuestas en el presente escrito.
2. Que, en virtud de esta declaración, **SE DENIEGUE POR IMPROCEDENTE EL RECONOCIMIENTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**, en favor de **ROGELIO GONZALEZ GARCIA**.
3. Que se condene en costas a la parte demandante dentro del presente trámite.

IV. PRUEBAS

Documentales:

1. Certificado de Libertad y tradición actualizado del bien inmueble con No. de matrícula inmobiliaria 50N-679484
2. Todas las presentadas por la parte demandante con la presentación de la demanda.

⁷ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. (15 de marzo de 2021) Sentencia SC777 (M.P. FRANCISCO TERNERA BARRIOS)

⁸ Ibid.

223

JUAN FERNANDO PUERTO ROJAS
ASYRCO S.A.S.
Calle 70 N° 15 – 07 Oficina 208 Bogotá
Teléfono 3000458/ 4461315 Email: juanfpuerto.judicial@gmail.com

Testimoniales:

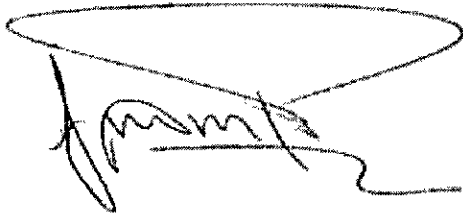
1. Solicito que se señale fecha y hora para la práctica del interrogatorio de parte, con el fin de que el señor **ROGELIO GONZALEZ GARCIA** de cuenta de los hechos narrados en la demanda, con fundamento en el artículo 198 del Código General del Proceso.

V. NOTIFICACIONES

Al suscrito, obrando como CURADOR AD LITEM, en la secretaria de su Despacho y en mi oficina situada en la **Calle 70 N° 15 -07 Oficina 208 Edificio Calle 70 Bogotá** Teléfono: 3000458/4461315 de Bogotá D.C.

También al Email juanfpuerto.judicial@gmail.com

Del señor Juez, atentamente,



JUAN FERNANDO PUERTO ROJAS

C.C. 79.261.094 de Bogotá D.C.

T.P. 44989 del C.S. de la J.

Cjps 12/10/2021

no

**RADICAR MEMORIAL. CONTESTACIÓN DEMANDA . EXPEDIENTE:
11001400303420190047300. PARTES: ROGELIO GONZALEZ GARCIA VS PEDRO MANUEL
GONZALEZ FERNANDEZ. DI 79261094 20211012**

Juan Fernando Puerto Rojas <juanfpuerto.judicial@gmail.com>

Mar 12/10/2021 4:26 PM

Para: Juzgado 34 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; JUAN FERNANDO PUERTO
GMAIL <GERENTE.ASYRCO@gmail.com>; CRISTIAN JULIAN PUERTO <gestor2.asyrco@gmail.com>

📎 2 archivos adjuntos (496 KB)

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA - ROGELIO GONZALEZ GARCIA.pdf; ANEXOS - ROGELIO GONZALEZ GARCIA.pdf;

Reciban un cordial saludo:

Para su respectivo trámite adjunto memorial del siguiente proceso:

Datos del proceso	
Numero expediente	11001400303420190047300
Juzgado de origen:	
Demandante:	ROGELIO GONZALEZ GARCIA
Demandado:	PEDRO MANUEL GONZALEZ FERNANDEZ
Tipo memorial:	CONTESTACIÓN DEMANDA

--
Cordialmente
Juan Fernando Puerto Rojas
CC 79261094
TP 44989
Asyrco S.A.S
Cel 57 3112318300 Tel. 571-3000458 - 571-4661315
Calle 70 15 07 Oficina 208 - Bogotá

REPUBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público

CONSTANCIA DE FIJACIÓN DE TRASLADOS ART. 110 DEL C. G. P.

TRASLADO EXCEPCIONES MERITO No. 29 ART. 370 DEL C.G.P.

Fecha de Fijación	29 de noviembre de 2021
Fecha de Inicio	30 de noviembre de 2021
Fecha de Finalización	6 de diciembre de 2021

CRISTIAN PAOLO MUÑOZ LEÓN
SECRETARIO