

Bogotá D.C., Junio de 2022

Señor:

JUEZ CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE (ANTES SETENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL) DE BOGOTÁ D. C

Ciudad.

DEMANDANTES: MARY LUZ MEDINA CAMARGO E IBALDO RODRÍGUEZ CASTAÑEDA

DEMANDADOS: JOSÉ RAUL ROJAS HERRERA Y OTROS INDETERMINADOS.

RADICADO: 2021-007090

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

SANTIAGO ANDRÉS MURILLO GÓMEZ, mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No 1.018.455.883 de Bogotá D.C., portador de la T.P. No 266.858 del C.S.J., en calidad de curador Ad-Litem del señor **JOSÉ RAUL ROJAS HERRERA**, mayor de edad, con Cédula de Ciudadanía No 80.401.551, mediante el presente escrito y dentro de término, de manera respetuosa procedo a contestar la demanda de instaurada referida a **DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** en donde el señor **JOSÉ RAUL ROJAS HERRERA** figura como **DEMANDADO**.

Así las cosas, se procede:

I. FRENTE A LAS PRETENSIONES

El señor **JOSÉ RAUL ROJAS HERRERA** se **OPONE** a todas y cada una de las pretensiones formuladas y propuestas por los demandantes en la demanda y en el escrito que las subsana, toda vez que las pretensiones incoadas no corresponden al fundamento legal correspondiente y carecen de sustento fáctico.

De igual manera, se le solicita respetuosamente al señor **JUEZ CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**, que desestime las pretensiones y se acojan las excepciones que continuamente a este texto se proponen y se oponen a lo pregonado por el legitimado por activa.

II. FRENTE A LOS HECHOS

1. Sin consideración alguna.
2. Sin consideración alguna.
3. Sin consideración alguna.

4. Sin consideración alguna.
5. Sin consideración alguna.
6. Es cierto.
7. No me consta.

RESPECTO DE LOS HECHOS REFERENCIADOS EN LA SUBSANACIÓN:

- En el escrito de subsanación, aparece referido como **HECHO 7**. Sin embargo, el suscrito le dará entendimiento que es consecutivo a lo ya narrado en el transcurso de la demanda. Así las cosas, se tiene que el hecho referido deberá ser probado en el transcurso del proceso.
8. Deberá ser probado en el transcurso del proceso.
 9. No me consta, deberá ser probado en el transcurso del proceso.
 10. No me consta, deberá ser probado en el transcurso del proceso.
 11. No me consta, deberá ser probado en el transcurso del proceso.
 12. No es un hecho, debe ser entendido como una identificación e individualización de un predio.

III. EXCEPCIONES PREVIAS

De conformidad con la defensa técnica necesaria, se propone la siguiente excepción previa,

- **EXCEPCIÓN DE INEPTITUD DE DEMANDA:**

En principio, se debe tener en cuenta que nuestra legislación colombiana, en el artículo 100 del Código General del Proceso, consagra de manera expresa la excepción previa denominada “*Ineptitud de la demanda*”, encaminada fundamentalmente a que se adecúe la misma a los requisitos de forma que permitan su análisis en sede judicial, so pena de la terminación anticipada del proceso. Esta se configura por dos razones, primero, por falta de los requisitos formales; y segundo, por indebida acumulación de pretensiones.

En este caso, se configura la presente excepción dado que, como es bien sabido, las demandas deben cumplir con ciertos requisitos que se consagran en el artículo 82 del Código General del Proceso, y el no cumplimiento de estos requisitos, genera una inepta demanda. Siendo esto así, en el caso específico, la demanda carece del inciso 5 del

citado artículo: “Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.”; esto se incumple toda vez que los hechos, pese a la subsanación realizada, la cual fue solicitada por el honorable juzgado, no tienen un orden cronológico claro ni entendible para esta parte. Por ejemplo, aún no queda claro la razón por la cual se celebró Contrato de Promesa de Venta de Cesión de Derechos de Posesión con **CARMENZA RAMÍREZ USMA**, sin ser la señora Ramírez la propietaria del bien inmueble.

Al faltarle claridad a los hechos narrados por la parte demandante, se obstaculiza el debido ejercicio de derecho de defensa que tiene el señor **JOSÉ RAUL ROJAS**, y así mismo, que se dicte un fallo acorde a derecho.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

De conformidad con la defensa técnica necesaria, se propone la siguiente excepción de mérito,

- **EXCEPCIÓN DE FALTA DE REQUISITOS PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA:**

Se configura la presente excepción en la magnitud que el artículo 2531 del Código Civil, en el cual se consagra la prescripción extraordinaria de cosas comerciables, y estipula que la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, en este caso, se tiene el título de mera tenencia el cual es Contrato de Promesa de Venta de Cesión de Derechos de Posesión, sin embargo, para que se dé la prescripción, aun teniendo dicho título, deben concurrir dos situaciones: primero, 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; y segundo, que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo. Lo anterior, no se cumple en este caso, pues el que alega la prescripción no ha poseído el inmueble ininterrumpidamente por diez (10) años.

Así mismo, el artículo siguiente, consagra que “*El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona*”, en este sentido, según los hechos narrados por la misma parte demandante, no se cumple el requisito de tiempo que son los diez (10) años que deben transcurrir ejerciendo dominio en el bien inmueble. Siendo esto así, no se daría lugar de ninguna forma a la prescripción extraordinaria.

Por otro lado, en Sentencia SC-162502017 la Corte Suprema de Justicia ha reiterado la importancia que tiene la propiedad y toda mutación en su titularidad, y que precisamente por esa razón, es relevante comprobar que se concurre con los siguientes requisitos: (i) posesión material actual en el prescribiente; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; (iii) identidad de la cosa a usucapir; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia. A partir de esto, nuevamente se pone en consideración que, el segundo requisito no se ha cumplido, por cuanto el tiempo de posesión que exige la ley son 10 (diez) años, y desde el 2016 que, según la parte demandante, suscribieron el contrato y viven físicamente en la propiedad, no ha transcurrido, máxime cuando en el escrito de la demanda acápite pretensiones, se pone de presente por los demandantes que la misma se cuente desde el **29 DE SEPTIEMBRE DE 2016**.

V. PRUEBAS

De manera respetuosa solicito al Despacho se decreten, practiquen y valoren las pruebas que fueron anexadas por la parte demandante, con especial consideración:

1. "Fotocopia de promesa de compraventa de fecha 29 DE SEPTIEMBRE DE 2016."

VI. ANEXOS

Al presente escrito, se le anexa:

1. Auto del 26 de mayo de 2022, en el cual designa como curador Ad-Litem al suscrito.

VII. NOTIFICACIONES

El **DEMANDANTE**, recibe notificaciones en las direcciones que relacionó en el cuerpo de su demanda.

El suscrito acusa notificaciones como apoderado del señor **JOSÉ RAUL ROJAS HERRERA**, en la **CALLE 67 # 6-60 OFICINA 803** de la ciudad de Bogotá D.C., y en la dirección de correo electrónico **MURILLO.SANTIAGO92@GMAIL.COM**.

Con todo respeto,



SANTIAGO ANDRÉS MURILLO GÓMEZ
C.C. No 1.018.455.883 de Bogotá D.C.
T.P. No 266.858 del C.S. de la J.