

Señor
JUEZ 05 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.-
E. S. D.

Referencia:
Proceso: PERTENENCIA
Radicado: No.- 2020-0110
Demandante: MARIA DEL CARMEN BORDA SARMIENTO Y RAFAEL MARIA HERNANDEZ RODRIGUEZ.
Demandado: JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA y PERSONAS INDETERMINADAS
Asunto: Contestación de la demanda

LUIS HERNANDO VARGAS MORA, mayor de edad y vecino de Bogotá.- , portador de la T.P. No. 56.198 del C.S.J. y con C.C. No. 79.348.016 de Bogotá, en condición de Curador Ad Litem de JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA y PERSONAS INDETERMINADAS, por medio del presente escrito y estando dentro del término legal, me permito contestar la demanda y proponer excepciones de mérito.

1. Oportunidad.-

De conformidad con el artículo 422 del Código General del Proceso, el demandado podrá proponer excepciones de mérito dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación del auto admisorio. Teniendo en cuenta que fui notificado personalmente del auto admisorio el día 31 de agosto de 2021, la contestación mediante el presente escrito es oportuna.

2. Identificación Y Domicilio Del Demandado
Y De Su Curador Ad Litem

En atención a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 96 del Código General del Proceso, a continuación se encuentran el nombre, domicilio y documento de identificación de la demandada y de quien, en calidad de Curador Ad Litem, actúa en su representación:

Demandado,
Nombre: JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA
Cédula de ciudadanía: 19.059.570
Domicilio: Bogotá.

Curador Ad Litem,
Nombre: LUIS HERNANDO VARGAS MORA
Cédula de ciudadanía: 79348016
Domicilio: Bogotá D.C.

3. Pronunciamiento Sobre Los Hechos

En atención a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 96 del Código General del Proceso, a continuación me pronuncio sobre los hechos de la demanda:

- 1.- No me consta, que se pruebe en el proceso. Como Curador Ad Litem, desconozco la veracidad de lo enunciado por el demandante. No tenemos conocimiento que el día 05/09/2003 la señora BLANCA EVIDALIA MOCADA le vendió por compra venta de posesión y mejoras al señor Isaac Sánchez el lote terreno ubicado en la transversal 85 a número 56 a 16 sur de Bogotá, como fecha desde la cual se pretende hacer valer la posesión dentro de este proceso de pertenencia.
- 2.- No me consta, que se pruebe en el proceso. Como Curador Ad Litem, desconozco la veracidad de lo enunciado por el demandante. desconocemos que el día 19/07/2010 el señor Isaac Sánchez Daza le haya vendido por contrato de cesión de derechos de posesión el inmueble mencionado en el hecho anterior a los señores María del Carmen borda Sarmiento y Rafael María Hernández Rodríguez como lo establece el actor en el hecho.
- 3.- No me consta, que se pruebe en el proceso. Como Curador Ad Litem, desconozco la veracidad de lo enunciado por el demandante. No tenemos conocimiento que la parte actora haya iniciado actos de posesión sobre el inmueble materia de usucapión, a partir de los 8 días de su compra, mejoras que determina en la construcción de la casa de 3 pisos y la instalación de servicios públicos, tales como energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas natural estos actos de posesión deben probarse dentro del proceso.
- 4.- No me consta, que se pruebe en el proceso. Como Curador Ad Litem, desconozco la veracidad de lo enunciado por el demandante, pues esa dimensiones del área de terreno no determinan al inmueble objeto de usucapión. Es decir la fachada y el fondo.-
- 5.- No me consta, que se pruebe en el proceso. Como Curador Ad Litem, desconozco la veracidad de lo enunciado por el demandante, los demandantes deben demostrar los hechos y actos positivos que han ejercido sobre el inmueble y las mejoras realizadas, al igual que los actos tales como arrendamiento pago de impuestos y servicios etcétera.
- 6.- No me consta, que se pruebe en el proceso. Como Curador Ad Litem, desconozco la veracidad de lo enunciado por el demandante. La parte actora señores María del Carmen borda Sarmiento y Rafael María Hernández Rodríguez, deben demostrar de manera fehaciente al despacho que es del día 05/09/2003 han ejercido la posesión sobre el bien objeto de pertenencia sin reconocer dominio ajeno en forma ininterrumpida y de manera quieta pública y pacífica hasta la fecha de la diligencia de inspección judicial.
- 7.- Es cierto que en Folio de matrícula inmobiliaria número 50S 40175344 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona sur, aparece como titular de derecho real de dominio el señor Joaquín Emilio rey Guevara.
- 8.- No es un hecho, para determinarlo como un hecho en consonancia con las pretensiones de usucapión.

- 9.- No me consta, que se pruebe en el proceso. Como Curador Ad Litem, desconozco la veracidad de lo enunciado por el demandante. Estos solos elementos no determinan la identificación de un predio, faltan los linderos actuales.
- 10.- No me consta, que se pruebe en el proceso. Como Curador Ad Litem, desconozco la veracidad de lo enunciado por el demandante. los linderos, colindantes, cabida y la ubicación de los bienes, en general, constituyen una fuente apreciable cuando de determinarlos se trata, y acá en el hecho como en sus pretensiones no aparecen los colindantes para determinar el bien real objeto de pertenencia.
- 11.- No me consta, que se pruebe en el proceso. Como Curador Ad Litem, desconozco la veracidad de lo enunciado por el demandante, ya lo había narrado en hecho anterior lo que resulta de manera repetitiva.
- 12.- No me consta, que se pruebe en el proceso. Como Curador Ad Litem, desconozco la veracidad de lo enunciado por el demandante. Desconocemos que el bien si hubiera comprado como cuerpo cierto y el área de 89.62 mts sea la Real del inmueble.
- 13.- No me consta, que se pruebe en el proceso. Como Curador Ad Litem, desconozco la veracidad de lo enunciado por el demandante. Al narrar el hecho repite los mismos actos de posesión señalados en hechos anteriores, en este desconocemos si el inmueble ha sido habitado por el actor con su familia sin reconocer de dominio ni otros derechos a personas diferentes.
- 14.- No me consta, que se pruebe en el proceso. Como Curador Ad Litem, desconozco la veracidad de lo enunciado por el demandante, desconocemos la existencia de algún proceso judicial o administrativo que persiga la reparación o restablecimiento de despojo o abandono forzado de tierras sobre el inmueble.
- 15.- No me consta, que se pruebe en el proceso. Como Curador Ad Litem, desconozco la veracidad de lo enunciado por el demandante.
- 16.- No me consta, que se pruebe en el proceso. Como Curador Ad Litem, desconozco la veracidad de lo enunciado por el demandante.
- 17.- No me consta, que se pruebe en el proceso. Como Curador Ad Litem, desconozco la veracidad de lo enunciado por el demandante.
- 18.- No me consta, que se pruebe en el proceso. Como Curador Ad Litem, desconozco la veracidad de lo enunciado por el demandante.

4. Pronunciamiento Sobre Las Pretensiones

En mi calidad de Curador Ad Litem de JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA y PERSONAS INDETERMINADAS me opongo a las pretensiones de la demanda, me atengo a la veracidad de lo enunciado por el demandante y la prueba allegada como base de sus pretensiones. Se propone excepciones.

Dejamos constancia que el bien inmueble objeto de pertenencia como base de sus pretensiones debía identificarse plenamente en las pretensiones, no basta con la sola dirección, ya que la jurisprudencia y doctrina ha sido reiterativa en señalar que los linderos, colindantes, cabida y la ubicación de los bienes, en general, constituyen una fuente apreciable cuando de determinarlos se trata, y acá en las pretensiones como se verifican en los hechos no aparecen los colindantes para determinar el bien real objeto de pertenencia. Lo que será objeto de excepción como innominada.

5. Excepciones De Mérito

Deviene fértil abrir paso a proponer excepciones por lo anunciado. Las excepciones constituyen una herramienta que otorga el ordenamiento jurídico para que el demandado pueda ejercer su derecho de contradicción y defensa, ya sea atacando las pretensiones del demandante, enderezando el litigio para evitar posibles nulidades o terminando el proceso al considerar que este no cuenta con el derecho para invocarlo.

- INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS LEGALES NECESARIOS PARA DECLARAR LA USUCAPION.

Al verificar los hechos relatados, no tenemos conocimiento que el día 05/09/2003 la señora BLANCA EVIDALIA MOCADA le vendió por compra venta de posesión y mejoras al señor Isaac Sánchez el lote terreno ubicado en la transversal 85 a número 56 a 16 sur de Bogotá, como fecha desde la cual se pretende hacer valer la posesión dentro de este proceso de pertenencia. Igualmente, desconocemos que el día 19/07/2010 el señor Isaac Sánchez Daza le haya vendido por contrato de cesión de derechos de posesión el inmueble mencionado en el hecho anterior a los señores María del Carmen borda Sarmiento y Rafael María Hernández Rodríguez como lo establece el actor en el hecho. Es de notar que la venta de posesión y mejoras como el contrato de cesión de los derechos de posesión no cumplen las exigencias legales de rigor para iniciar una posesión. Toda vez, que la cesión es la transferencia o transmisión, gratuita u onerosa que hace el cedente a favor del cesionario de un derecho **mediante un título** que es una forma de tradición del derecho. La cesión de derechos posesorios o contrato es en la cual se puede otorgar el derecho de posesión a alguien, que no tiene la titularidad de este, se debe realizar **mediante escritura pública** y debe existir un consentimiento de las partes; este contrato puede ser gratuito u oneroso. En el caso que nos ocupa no existe escritura pública que otorgue el derecho de posesión, generando la inexistencia del elemento legal necesario para erigir la posesión con ánimo de señor y dueño a favor del extremo activo.-

Un documento privado de venta de esos derechos posesorios que se soportan para la petición adquisitiva, la pertenencia no tiene modo de salir adelante, pues es un acto jurídico diferente a la elevación de un negocio jurídico a escritura pública, que es el requerido.

Entonces un convenio así, de meros derechos y acciones, no puede considerársele apto, ni siquiera en apariencia, para servir de medio de traslación, no de meros derechos de posesión, sino del dominio, porque la exigencia del artículo 765 del código civil en la materia no es de un título cualquiera, sino uno que, teniendo simiente en un acto jurídico del enajenante, posea virtualidad para una ulterior transmisión de la propiedad.

Así las cosas, la excepción estaría llamada a prosperar.

- EXCEPCION INNOMINADA.

Solicito al señor juez halle probados los hechos que constituyen una **excepción** deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia.

6. Solicitud De Pruebas

6.1 INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito se cite y haga comparecer a: **MARÍA DEL CARMEN BORDA SARMIENTO Y RAFAEL MARÍA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, en su condición de demandantes para que se sirva absolver el interrogatorio de parte, sobre los hechos de las demanda y sus excepciones, que le formularé en forma ORAL o escrita que allegare oportunamente al despacho.-

7. Notificaciones

Recibiré notificaciones Carrera 15 No.- 122-39 Int 1 oficina 209 Bogotá.-
Correo electrónico. hervam1989@hotmail.com

Sírvase obrar de conformidad.

Atentamente,



LUIS HERNANDO VARGAS MORA

T.P. No. 56.198 del C.S.J.
C.C. No. 79.348.016 de Bogotá.
Correo electrónico: Hervam1989@hotmail.com
Apoderado demandante .-
Movil: 313 851 4199.