

Pertenencia 2019-213 - Contesta demanda curador

Mauricio Castro Orjuela <mauriciocastroabogado@gmail.com>

Mar 28/03/2023 11:21

Para: Juzgado 13 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: MARGARITA ALONSO <dmargarita08@hotmail.com>; juduchi@iclaro.com.co <juduchi@iclaro.com.co>

REF: PROCESO PERTENENCIA No 11001310301320190021300

DE: CAROLINA ORDOÑEZ

CONTRA: JANETH LLANOS TORRES

En calidad de Curador ad litem designado, me permito radicar contestación a la demanda.

Solicito acuse de recibo

--

Señor

JUEZ 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

REFERENCIA: PERTENENCIA 2019-213

DEMANDANTE: CAROLINA ORDOÑEZ

DEMANDADOS: JANETH LLANOS E INDETERMINADOS

Se dirige al Señor Juez, **MAURICIO CASTRO ORJUELA**, abogado, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C. e identificado como aparece al pie de mi firma, portador de la Tarjeta Profesional No. 277.882 del C.S. de la J., actuando como Curador ad litem de PERSONAS INDETERMINADAS procedo a contestar la demanda cumpliendo con los presupuestos del art. 96 del C.G.P.

A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: Me opongo a que se haga esta declaración, y en ese sentido respetuosamente solicito al señor Juez que deniegue la pretensión principal por cuanto carece de fundamento fáctico y jurídico, puesto que no se cumplen los elementos constitutivos de la ficción jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio por cuanto las pruebas allegadas al plenario resultan contundentes para acreditar la mala fe de la demandante, pues obra un proceso de restitución de inmueble en el juzgado 54 Civil Municipal, diversas citaciones a conciliar a las cuales o se asistió y pagos de impuestos por parte de la sociedad **CI COMAGRO SAS**, quien ostentó en derecho de dominio hasta la fecha de enajenación del inmueble a la señora JANETH LLANOS.

SEGUNDA: Me opongo igualmente a esta Declaración.

TERCERA: Me opongo a esta Pretensión, como quiera que existen sendos indicios de la temeridad de la acción.

A LOS HECHOS:

1. Es falso. Si bien se aportan recibos de pago de servicios públicos, esta no es prueba conducente para probar la posesión material, ya que los impuestos aportados por la apoderada de la demandada Janeth Llanos acreditan que no existe ánimo de señor y dueño por parte de la demandante.
2. Que se pruebe. No existe claridad en respecto de quién es el señor “Gutiérrez”, la responsabilidad penal es individual y no se encuentra identificado, en todo caso es un hecho indefinido que a la luz de la ley procesal requiere prueba conducente aportada para inferir la veracidad de los hechos. Los oficios remitidos (1664 – 1668) tampoco tienen respuesta en este

sentido y no se conoce el número de radicado de la supuesta acción penal en contra del señor Gutiérrez.

3. Es Cierto, según obra en el plenario existe un proceso de restitución de inmueble arrendado, situación que debe ser valorada como un indicio según la ley procesal al igual que los múltiples intentos fallidos de conciliación a los cuales nunca asistió la demandante (11 de agosto de 2010 inasistencia, Constancia de inasistencia 8 de abril de 2016 citación conciliación personaría Inspección de Policía 9 de septiembre de 2019)
4. Es falso. No existe prueba conducente (recibos de remodelaciones) que permitan deducir esto, dejando de presente que los testimonios no son pruebas conducentes para esclarecer este tipo de hechos, empero sí respecto de la supuesta posesión ininterrumpida en calidad de dueña.
5. Parcialmente Cierto. Se evidencian recibos de servicios públicos pero ninguna prueba que acredite reparaciones locativas y modificaciones al inmueble.
6. Es falso. La existencia de un proceso de restitución de inmueble arrendado dista de ser considerado como una posesión pacífica, es por el contrario una disputa evidente.
7. Es falso. La Escritura pública del 16 de julio de 2007 Notaría 26 de Bogotá Certificación aportada por la misma demanda de la Oficina de Registro e Instrumentos públicos del 5 de marzo de 2019 da cuenta que CI COMAGRO SAS enajenó en favor de la demandada Janeth Llanos, quien se presume de buena fe adquirió el inmueble mediante Escritura Pública 3137 del 27 de diciembre de 2018. La existencia de este acto jurídico no sólo sana el título sino que demuestra que la sociedad ostentaba la calidad de dueña del predio en el 2018, interrumpiendo el término de contabilización de la supuesta prescripción.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto propongo las siguientes.

EXCEPCIONES:

I. INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS QUE DETERMINA LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

En los hechos de la demanda se menciona un supuesto acuerdo relacionado con una investigación penal, de la cual no obra ni radicado ni tampoco la individualización correcta de la persona, por lo cual es imposible determinar la veracidad de esto. En todo caso, el pago de impuestos por parte de la sociedad CI COMAGRO acreditan su animo de señora y dueña del inmueble.

La prescripción adquisitiva está contemplada en el artículo 2518 del código civil y consiste en que la persona que tiene la posesión de un bien o cosa, la adquiere por prescripción **cuando el verdadero dueño no la reclama oportunamente.** Es decir, el dominio se adquiere mediante prescripción adquisitiva por el simple paso del tiempo. No obstante, el hecho de que obre una reclamación judicial de restitución de inmueble arrendado es precisamente una reclamación oportuna del dueño y debe ser valorado como un indicio junto a las múltiples inasistencias de la demandada a conciliar, donde ella pudo poner de presente la supuesta figura con la acción penal.

El pago de servicios públicos sólo acredita mera tenencia. Quiere decir esto que quien ocupe un bien en calidad de mera tenencia no puede obtener la propiedad del dominio por prescripción, en razón a que la tenencia por su naturaleza reconoce el dominio ajeno lo que hace imposible la prescripción adquisitiva. No obra prueba conducente de supuestas reparaciones.

III. TEMERIDAD DE LA ACCIÓN

Art 764 del código civil establece «*Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.*»

La existencia de un proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado por la persona jurídica que ostentaba la calidad de dueña en el registro público da a entender que existe una reclamación. Hubo varios llamados a conciliar y no asistió a ninguno. En registro existen otros propietarios y el inmueble fue vendido en el año 2018, lo cual es un acto de señor y dueño. Así mismo no existe prueba conducente que respalde la tenencia desde el año 2007.

Los testimonios, **bajo la gravedad de juramento**, deberán aclarar estos hechos sin faltar a la verdad so pena de incurrir en el delito de fraude procesal.

PRUEBAS

A.) INTERROGATORIO DE PARTE: SOLICITO SE DECRETE LA PRUEBA DE INTERROGATORIO A INSTANCIA DE PARTE: Que en forma verbal o subsidiariamente por escrito le formule a la demandante en la respectiva audiencia; para lo cual solicito se señale fecha y hora.

B.) DOCUMENTALES: Solicito se decreten y valoren como pruebas documentales que obran dentro del plenario.

C.) TESTIMONIALES

- 1. TESTIMONIOS** De conformidad con los artículos 208 y subsiguientes del Código General del Proceso, por su relevancia fundamental para esclarecer los hechos de la *litis*, solicito se decreten los testimonios solicitados por las partes.

D). Prueba Traslada

De conformidad con el artículo 174 del CGP solicito se oficie al juzgado 54 Civil municipal para que remita copia digital del expediente de Restitución de Inmueble.

NOTIFICACIONES

EL SUSCRITO: En Avenida Carrera 19 # 95-20, de la ciudad de Bogotá D.C. **Correo electrónico:** mauriciocastroabogado@gmail.com

Señor Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MCO', with a large, stylized flourish extending from the bottom.

MAURICIO CASTRO ORJUELA
C.C. No. 1.031.136.232 de Bogotá
T.P. No. 277.882 del C. S. de la J.