RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
CARRERA 10ª. No. 14-33 PISO 12°

EXCEPCIONES DE MERITO (2)

CLASE DE PROCESO:

Especial De Pertenencia

DEMANDANTE

FERNANDO CARDONA TOBON, GILMA PATRICIA MARTIN GOMEZ c.c. o Nit No. 19314122, 41784563

DEMANDADO

JANNETH CONSUELO HIGUERA CADENA, JUAN CARLOS GOMEZ AVILA, PERSONAS INDETERMINADAS c.c. o Nit. No. 52108361, 79430577, SD0000000001228

CUADERNO No. DOS (2)

RADICADO DEL PROCESO

11001310302520170007000

17-00070

Certificado: Proceso Verbal de Pertenencia No. 2017-070 de GILMA PATRICIA MARTINEZ GOMEZ Y FERNANDO TOBON contra JUAN CARLOS GOMEZ, JANETH CONSUELO HIGUERA CADENA Y PERSONAS INDETERMINADAS (CONTESTACION DE DEMANDA - CURADOR AD LITEM)

EDUARDO GARCIA CHACON <eduardo.garcia.abogados@hotmail.com>

Lun 3/05/2021 2:08 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (236 KB)

CONTESTACIONDEMANDA.pdf;

CORREO ELECTRÓNICO CERTIFICADO™
Certificación de Entrega, Contenido & Hora
Un servicio de Certicámara. Validez y seguridad jurídica electrónica

certimail
Powered by RPost®

Este es un Email Certificado™ enviado por **EDUARDO GARCIA CHACON**.

Señor Juez de Conocimiento:

Me permito remitir para su conocimiento el (os) documento (s) que se adjunta (n) al presente correo electrónico. Lo anterior, en calidad de curador ad-litem.

Cordialmente,

EDUARDO GARCÍA CHACÓN
C.C. 79.781.349 de Bogotá
T.P. 102.688 del C.S.J.

RPost® Patented

Señor
JUEZ 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Ref. Proceso Verbal de Pertenencia de GILMA PATRICIA MARTINEZ GOMEZ Y FERNANDO TOBON contra JUAN CARLOS GOMEZ, JANETH CONSUELO HIGUERA CADENA Y PERSONAS INDETERMINADAS

Radicación: 2017 - 0070

EDUARDO GARCÍA CHACÓN, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.781.349 de Bogotá y tarjeta profesional No. 102.688 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de curador ad-litem de las personas determinadas e indeterminadas, encontrándome dentro del término para hacerlo, pues los documentos necesarios para tramitar la correspondiente contestación de la demanda art. 8º del Decreto 806 del 04 de junio de 2020, la cual se entendió surtida (02) dos días hábiles siguientes al envió del correo electrónico del proceso de la referencia, enviados por su despacho y recibidos a mi correo electrónico el día 07 de abril de 2021 a las 12:18 PM, me permito descorrer el traslado de la demanda Verbal de Pertenencia interpuesta por los señores GILMA PATRICIA MARTINEZ GOMEZ Y FERNANDO TOBON.

I. A LOS HECHOS:

AL PRIMER HECHO: No me consta. Me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL SEGUNDO HECHO: No me consta que la señora GILMA PATRICIA MARTIN GOMEZ haya obtenido la nuda propiedad de los inmuebles, por medio de promesa de compraventa. me atengo a las pruebas documentales que se aportan dentro del proceso.

AL TERCER HECHO: No me consta y debe probarse dentro del proceso, me atengo al valor probatorio que del señor juez a las pruebas aportadas dentro de la demanda.

AL CUARTO HECHO: No me consta. Me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL QUINTO HECHO: No me consta. Me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL SEXTO HECHO: No me consta. Con respecto a los pagos me atengo a las pruebas documentales que se aportan dentro del proceso.

AL SEPTIMO HECHO: No me consta. Me atengo a lo que se apruebe dentro del proceso.

AL OCTAVO HECHO: No me consta y debe probarse dentro del proceso, me atengo al valor probatorio que del señor juez a las pruebas aportadas dentro de la demanda.

II. A LAS DECLARACIONES

A LA PRIMERA DECLARACIÓN: Me opongo, toda vez que los demandantes, no han logrado demostrar de manera suficiente que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el bien objeto de este proceso, toda vez que debe demostrar el requisito de la posesión sobre los bienes inmuebles objeto del presente proceso.

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: Me opongo, toda vez que la demandante al no adquirir el dominio por prescripción, tampoco hay lugar a registro en el folio de matricula inmobiliaria de la referida sentencia

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA DEFENSA

El artículo 760 del Código Civil Colombiano define la posesión como "*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.*
El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".

Además, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y agraria en sentencia de noviembre de 2003, se refirió a este elemento de la siguiente manera:

"Para usucapir deben aparecer cabalmente estructurados los elementos configurativos de la posesión, esto es, del animus y el corpus, significando aquel, elemento subjetivo, la convicción o animo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno; y el segundo, material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos. Tales elementos cuerpo y voluntad cuya base legal sustancial es fundamentalmente el artículo 762 del código civil al decir que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo se señor y dueño, son los que permiten de inmediato distinguir esta institución de la tenencia prevista en el artículo 775 de este ordenamiento."

En el caso concreto los demandantes no han demostrado que cumplen con uno de los requisitos de la posesión que es el *amimus* consistente en un elemento configurativo de la posesión, debido a que se aporta documento privado contentivo a una promesa de compra venta En derecho civil una promesa de venta tampoco tiene el poder de otorgar dominio porque según artículo 1611 del Código Civil es un contrato en que se promete vender una cosa, llegado un plazo y cumplidas ciertas condiciones. Claramente no es un título traslaticio porque al decir del numeral 4 del mismo artículo "falta la tradición de la cosa o las formalidades legales"

A todas luces, los efectos del contrato de promesa son meramente personales porque no se ha perfeccionado la entrega jurídica del bien. Se trata de una obligación de hacer, consistente en celebrar el contrato prometido; también pueden surgir obligaciones de dar, como las que implican el perfeccionamiento del derecho real, y otras tales como las que se deriven de las arras o de la cláusula penal, pero nunca derechos.

al no ser título traslaticio, la promesa de compraventa no puede ser justo título para la prescripción ordinaria. Tratándose de inmuebles, se le exige al título que reúna las solemnidades de la escritura pública y la inscripción en el folio de matrícula que son los requisitos propios de la negociación de esta clase, así las cosas, se está reconociendo que existe otro dueño de los bienes inmuebles objeto del proceso de la referencia, tal y como se evidencia en la promesa de compraventa aportada al proceso de la referencia. Queda entonces demostrado que el demandante no cumple con uno de los requisitos configurativos de la posesión para poder adquirir el domino por medio de la prescripción adquisitiva.

Las manifestaciones externas de la posesión son aquello hechos positivos que suelen ejecutar los dueños, de modo que los actos de detentación en los que no se perciba señorío sobre la cosa, no pueden constituir soporte sólido de una demanda de pertenencia, por supuesto que los hechos de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita, apenas podrán reflejar tenencia material de la cosa, por esta razón las pruebas documentales que los demandados anexan en la demanda no son suficientes para demostrar la posesión sobre el bien inmueble y no logra demostrar el ánimo de señor y dueño sobre el bien inmueble objeto de este proceso.

IV. EXCEPCIONES DE MERITO

I) INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS DEL PRETENSO POSEEDOR PARA ADQUIRIR LA ADJUDICACIÓN DE LOS INMUEBLES POR PRESCRIPCIÓN:

El pretendido usucapiente no cumple con el ánimo de señor y dueño que exige la ley para ser considerado poseedor de un bien, por tal razón no le asiste derecho a la demandante. la Honorable Corte Suprema de Justicia, al respecto ha manifestado lo siguiente:

"Cualquiera que sea la clase de prescripción adquisitiva que se alegue, el demandante deberá acreditar, necesariamente el hecho posesorio, esto es, la tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño (Art 762), de suerte que para el buen éxito de la señalada pretensión, será menester demostrar "el animus y el corpus", esto es, el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el tiempo que dure la posesión y que constituyen la manifestación invisible del señorío, de los que pueda presumirse la intensión o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, y el elemento externo, la detención física o material de la cosa."

II) INSUFICIENCIA DE DEMOSTRACIÓN DE LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE:

El pretendido usucapiente, incumple la carga procesal de demostrar en la demanda que ha ejercido actos de señor y dueño sobre los bienes inmuebles. Los recibos del pago del impuesto predial del bien inmueble, servicios públicos y cuotas de administración no son suficientes para demostrar que con este solo hecho ejerce actos de señor y dueño sobre los bienes. Por tal razón, los demandantes no cumplen con los requisitos de la posesión, pues adicional a estas pruebas documentales, debe demostrar que el efectivamente vive allí

durante el tiempo que menciona o que ha puesto en arrendamiento dicho bien durante el tiempo que dice que lleva de posesión.

(III) EXCEPCIÓN INOMINADA:

Se invoca adicionalmente, como medio de defensa, a toda circunstancia de hecho o fundamento de derecho que resulte probado en el proceso.

V. PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE:

- En la fecha y hora que su Despacho señale, los demandantes GILMA PATRICIA MARTINEZ GOMEZ Y FERNANDO TOBON, absolverán bajo la gravedad de juramento el interrogatorio departe que le formularé en su oportunidad.

DOCUMENTALES:

- Los documentos allegados en la demanda y que tengan validez.

VI. NOTIFICACIONES

- El suscrito curador recibirá notificaciones en la Carrera 13 No. 29 – 41, Oficina 216, de Bogotá D.C., correo electrónico: eduardo.garcia.abogados@hotmail.com

Atentamente,

EDUARDO GARCÍA CHACÓN

C.C. 79.781.349 de Bogotá

T.P. 102.688 del C.S.J.

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

SECRETARÍA

Bogotá D.C. 30 de junio de 2021

TRASLADO No. 009/T-009

PROCESO No. 11001310302520170007000

Artículo: 370

Código: Código General del Proceso

Inicia: 1° de julio de 2021

Vence: 08 de julio de 2021

KATHERINE STEPANIAN LAMY

Secretaria