

V. 8 feb/ 2022

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

CLASE DE PROCESO:

ESPECIAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE

ALEXANDRA TERESA SERRANO BUENO C.C. No.
52702726

DEMANDADO

LUZ FANNY CADENA OVALLE, C.C. No. 42569379
PERSONAS INDETERMINADAS

CUADERNO No. UNO(1)

RADICADO DEL PROCESO

110013103025201800434 00

18-00434

ACEPTACIÓN Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA 11001310302520180043400

John albarracin <jodara@gmail.com>

Mar 1/02/2022 9:40 AM

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

CC: jestrada05@hotmail.com <jestrada05@hotmail.com>; Luis Enrique Jiménez Osorio <lusejimenez@hotmail.com>

Señores

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C.

Asunto: Aceptación y contestación de la demanda

Rad: 2018-00434.

Demandante: Alexandra Teresa Serrano Bueno

Demandados: Luz Fanny Cadena Ovalle y personas indeterminadas

Respetados señores:

Por instrucciones del doctor JUAN PABLO ESTRADA SÁNCHEZ, Curador Ad Litem designado en el presente proceso, se remite memorial de aceptación y contestación de la demanda.

Adjunto un (1) archivo.

Gracias por su atención.

--

Cordialmente,

John Albarracín

Juan Pablo Estrada S. - Estrategia Legal Ltda.

Carrera 8 No. 69 - 19 Quinta Camacho

Tels. 7041964 - 7042213/17/19

Bogotá D.C. - Colombia

Este correo electrónico o los archivos adjuntos al mismo pueden contener información de carácter confidencial y/o privilegiado, y se envían a la atención única y exclusivamente de la persona y/o entidad a quien va dirigido. La copia, revisión, uso, revelación y/o distribución de dicha información confidencial sin la autorización por escrito de JUAN PABLO ESTRADA SÁNCHEZ ESTRATEGIA LEGAL LTDA, está prohibida. Si usted no es el destinatario a quien se dirige el presente correo, por favor notifique de forma inmediata al remitente, borre este mensaje y absténgase de usarlo, el uso no autorizado de la información contenida en el presente correo le dará derecho a JUAN PABLO ESTRADA SÁNCHEZ ESTRATEGIA LEGAL LTDA de reclamarle por los daños y perjuicios que esto le cause. En cumplimiento de la Ley de protección de datos personales le informamos que JUAN PABLO ESTRADA SÁNCHEZ ESTRATEGIA LEGAL LTDA es responsable del tratamiento de sus datos, por lo tanto, ha puesto a su disposición información sobre el tratamiento, las finalidades, sus derechos, y los canales de atención en nuestra política, la cual puede consultar escribiendo a: liliana.estrategialegal@outlook.com o ingresando a nuestra pagina web <https://estrategialegal.dataprotected.co>

Señores
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C.

Asunto: Aceptación y contestación de la demanda

Rad: 2018-00434.

Demandante: Alexandra Teresa Serrano Bueno

Demandados: Luz Fanny Cadena Ovalle y personas indeterminadas

JUAN PABLO ESTRADA SÁNCHEZ, identificado como aparece bajo mi firma, procedo a dar contestación a la demanda instaurada por **ALEXANDRA TERESA SERRANO BUENO**, quien solicita declaratoria de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva sobre el inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-1271153, previa **ACEPTACIÓN DEL ENCARGO ENCOMENDADO POR EL DESPACHO para desempeñarme como curador ad litem.**

Para pronunciarme sobre la demanda, procederé a ocuparme de los siguientes acápite, en ella contenidos.

1. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

Al primero: Es cierto de conformidad con los instrumentos y certificados que se allegan, no obstante, nos atenemos al tenor literal de los documentos que se mencionan en el hecho y que demuestren lo afirmado.

Al segundo: Es cierto, no obstante, nos atenemos al tenor literal de los documentos que se mencionan en el hecho y que demuestren lo afirmado.

Al tercero: No me consta, no obstante, de las pruebas allegadas no se demuestra que la demandante hubiese sido poseedora y que hubiese ejercido con animo de señor y dueño sobre el cien (100%) por ciento del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 50C-1271153. Por el contrario, se observa que el derecho real sobre el inmueble se ejerció sobre el porcentaje que adquirió, esto es el setenta y dos punto setenta y tres por ciento, sin que se demuestre en que momento mutó su tenencia a poseedora sobre el restante porcentaje sobre el restante veintisiete punto veintisiete por ciento.

Al cuarto: No es cierto. Como se indico en el pronunciamiento anterior, la posesión inicio sobre el setenta cinco por ciento que adquirió, sobre el restante, de conformidad con las documentales que se allegan, se ejerció una tenencia que no mutó a posesión o por lo menos no logra probarse.

Al quinto: No me constan las mejoras realizadas, no obstante, se reitera el pronunciamiento realizado en los dos numerales anteriores.

Al sexto: No me consta quien sufrago dichos costos por lo que nos atenemos al tenor literal de los documentos que lo prueben.

Al séptimo: Es cierto pero única y exclusivamente sobre el porcentaje que adquirió y no sobre el cien por ciento, esto es sobre su setenta y dos punto setenta y tres por ciento.

Al octavo: No es cierto, lo que se demuestra de la narración de los hechos es que en el porcentaje de veintisiete punto veintisiete por ciento no se demuestra el momento en el cual su tenencia muto a posesión y dejara de reconocer a otra persona como titular del derecho de dominio.

Al noveno: No me consta quien sufrago dichos costos por lo que nos atenemos al tenor literal de los documentos que lo prueben.

Al decimo: Se reitera lo afirmado en los pronunciamientos tercero, cuarto y octavo del presente acápite.

Al decimo primero: No es un hecho, es una situación que será dirimida en la sentencia de instancia.

Al decimo segundo: No hay hecho trece en la demanda.

Al decimo trece: No me consta el conocimiento que tiene la demandante sobre dicha situación ya que es un aspecto eminentemente subjetivo.

Al decimo cuarto: No es un hecho, es un anuncio de solicitud de prueba de inspección judicial que por demás no lograría demostrar la mutación de la calidad de tenedora a poseedora sobre el porcentaje que no le corresponde. En relación con dicha prueba, ha manifestado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, que:

“De otro lado, la inspección judicial practicada en el trámite también resulta insuficiente para acreditar los actos posesorios alegados por el demandante durante más de dos lustros, en tanto que el propósito de dicho medio persuasivo es el «examen ocular, es determinar la situación física del inmueble para la fecha en que el funcionario de conocimiento se traslada a él». (CSJ SC10189 de 2016, rad. 2007-00105).

Con otras palabras, ese elemento probatorio da cuenta al juzgador de las condiciones en que se encuentra un bien para la época de su visita, de donde resulta exiguo a efectos de acreditar los actos posesorios ejercidos por

espacio de varios años, como resultaba forzoso en el sub iudice si se pretendía obtener una decisión estimatoria de la pretensión.

Aunque tal elemento de convicción puede dar cuenta, a través de la percepción directa de la autoridad judicial, de la existencia y particularidades del bien pretendido en usucapión, como su estado de conservación, mantenimiento, etc., (núm. 10, art. 407, C.P.C.), sus limitantes impiden darle valor de plena prueba en aras de acreditar que las condiciones que actualmente muestra han perdurado durante varios años. (CSJ SC4791 de 2020, rad. 2011- 00495). (Negrilla y subraya fuera del texto original)

En el capítulo correspondiente, nos opondremos en debida forma a la declaratoria de la inspección solicitada.

2. EXCEPCIONES DE MERITO QUE SE PROPONEN EN CONTRA DE LAS PRETENSIONES, FUNDAMENTOS JURÍDICOS

2.1. AUSENCIA DE LOS REQUISITOS PARA QUE SE PREDIQUE LA POSESIÓN

Ha manifestado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, lo siguiente:

Al tenor del artículo 2518 del Código Civil, por el modo de la «prescripción adquisitiva» o «usucapión» se puede adquirir derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sea muebles o inmuebles, si son poseídos en la forma y por el tiempo previsto en el ordenamiento jurídico.

Tal prerrogativa está cimentada en la tenencia con ánimo de señor y dueño, sin que en principio sea necesario un título, evento en el cual se presume la buena fe del poseedor. De allí que a este le baste acreditar que su aprehensión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, que actualmente es de diez (10) años, conforme al canon 1º de la Ley 791 de 2002, y antes de este era de veinte (20).

Todo en concordancia con el artículo 762 de la obra citada inicialmente, a cuyo tenor la posesión es «...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...», siendo necesarios el animus y el corpus para su configuración. El primero, por escapar a la percepción directa de las demás personas, debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente, lo que constituye el segundo elemento.

Los citados componentes denotan la intención de hacerse dueño, si no aparecen circunstancias que la desvirtúen, por lo que quien los invoca debe acreditarlos durante el tiempo consagrado legalmente, para el buen suceso de su pretensión.¹

Tal y como se observa, no se allega prueba que permita demostrar que se ha realizado la tenencia con ánimo de señor y dueño y menos que la misma ha sido pacífica, pública e ininterrumpida.

Luego, al no existir dichos elementos, la pretensión deberá ser denegada.

2.2. FALTA DE IDENTIFICACIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DE LA COSA QUE SE PRETENDE ADQUIRIR POR USUCAPION

Sobre el título que le da nombre a la presente pretensión, ha dicho la Corte:

“A partir de esas premisas, y a tono con la reiterada e invariable jurisprudencia de la Corte , un requisito necesario tanto de la acción reivindicatoria, como de la usucapion, atañe a que las pretensiones invocadas recaigan sobre una cosa singular o una cuota determinada, de la misma, lo que significa que tratándose de bienes raíces, que por su descripción, ubicación y linderos estén individualizados de tal manera que no puedan ser confundidos; así, este atributo hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto inconfundible con otro; por consiguiente” (...)

Concluyendo que: *“la determinación y singularidad de la cosa pretendida circunscribe el campo de la acción reivindicatoria”* (aplicable a la que acá se ejerce, como se manifestó en el párrafo anterior) (...) *la determinación misma de la cosa se torna en elemento sine qua non, porque el derecho real de dominio sólo puede hacerse realidad como poder directo y efectivo sobre una cosa determinada, es decir, una cosa individualizada como cuerpo cierto.”* (SC211-2017, Sala Civil)

En el caso *sub iudice*, lo descrito tiene absoluta relevancia si se tiene en cuenta que lo que se pretende es la adjudicación y declaratoria de un porcentaje de un inmueble encontrando ausentes los elementos de determinación y singularidad.

A tono con lo que hemos manifestado, lo demuestra, tanto la demanda como los medios aportados, es que la demandante ejerció su derecho sobre el porcentaje adquirido y no sobre el porcentaje que hoy pretende le sea adjudicado. (Ver la pretensión primera)

Por lo anterior, se deberán negar las pretensiones contenidas en la demanda.

¹ SC4826-2021 Radicación n° 11001-31-03-020-2015-00919-01, M.P. Dr. Aroldo Wilsón Quiroz Monsalvo

2.3. INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE POSEEDORA

En efecto, tal y como se manifestó en el acápite anterior, no se demuestra por la demandante que su tenencia sobre el porcentaje inferior, esto es el veintisiete punto veintisiete por ciento, hubiese mutado a una posesión pública, pacífica e ininterrumpida.

La Sala Civil ha manifestado al respecto:

“Si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, es decir, la existencia de hechos que demuestren desde cuándo se “rebeló” contra el titular y empezó a ejecutar los actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar correctamente el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente.” (Negrilla y subraya fuera del texto original)²

En la demanda se confiesa por la parte demandante que adquirió solo un porcentaje de un inmueble que hoy pretende le sea declarado en el proceso, pero no se logra demostrar que su posición en relación con el porcentaje minoritario hubiese variado de la mera tenencia a poseedora.

Luego, al no cumplirse con los requisitos exigidos, las pretensiones deberán ser denegadas.

2.4. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CAPITULO DE PRUEBAS CONTENIDO EN LA DEMANDA Y DE MANERA CONCRETA SOBRE LA INSPECCIÓN JUDICIAL

Como lo expresé *ab initio*, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha dicho que:

“De otro lado, la inspección judicial practicada en el trámite también resulta insuficiente para acreditar los actos posesorios alegados por el demandante durante más de dos lustros, en tanto que el propósito de dicho medio persuasivo es el «examen ocular, es determinar la situación física del inmueble para la fecha en que el funcionario de conocimiento se traslada a él». (CSJ SC10189 de 2016, rad. 2007-00105).

Con otras palabras, ese elemento probatorio da cuenta al juzgador de las condiciones en que se encuentra un bien para la época de su visita, de donde resulta exiguo a efectos de acreditar los actos posesorios ejercidos por espacio de varios años, como resultaba forzoso en el sub iudice si se pretendía obtener una decisión estimatoria de la pretensión.

² Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-130992017 agosto 28 de 2017.

Aunque tal elemento de convicción puede dar cuenta, a través de la percepción directa de la autoridad judicial, de la existencia y particularidades del bien pretendido en usucapión, como su estado de conservación, mantenimiento, etc., (núm. 10, art. 407, C.P.C.), sus limitantes impiden darle valor de plena prueba en aras de acreditar que las condiciones que actualmente muestra han perdurado durante varios años. (CSJ SC4791 de 2020, rad. 2011- 00495). (Negrilla y subraya fuera del texto original)

Al pedir la prueba, se indica en la demanda que el objeto del medio es “*constatar: ocupantes, quien (sic) ejerce los actos de señor y dueño*”, por lo que, a la luz de la jurisprudencia citada, dicha petición no resulta procedente y se solicita se denegada en la audiencia inicial.

3. SOLICITUD DE PRUEBAS

Solicito se cite a interrogatorio de parte a **Alexandra Teresa Serrano Bueno**, con el fin de interrogarla sobre los aspectos que narra en su demanda, en especial que actos ha desplegado sobre el inmueble, haga claridad sobre la forma en que realizó la compra de su derecho, relación y conocimiento sobre los demandados.

4. NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES

Las recibiré en los correos electrónicos: jestrada05@hotmail.com y luisejimenez@hotmail.com

En los anteriores términos doy contestación a la demanda.

Atentamente,



Juan Pablo Estrada Sánchez
C.C. 93.386.981
T.P. 76.917 del Consejo Superior de la Judicatura

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

SECRETARÍA

Bogotá D.C. 09 de marzo de 2022

TRASLADO No. 002/T-002

PROCESO No. 11001310302520180043400

Artículo: 370

Código: Código General del Proceso

Inicia: 10 de marzo de 2022

Vence: 16 de marzo de 2022

KATHERINE STEPANIAN LAMY

Secretaria