Bogotá D.C., cinco (15) de junio de dos mil veintitrés (2023).

HONORABLE
JUZGADO TREINTA Y TRES (33) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Ciudad

DEMANDANTE	FLOR LILIA AVILA VEGA
DEMANDADO	LUIS ANGEL SOLER RODRIGUEZ
CLASE DE PROCESO	VERBAL PERTENENCIA MAYOR CUANTIA
RADICADO N°	11001310303320200324

Ref. Contestación de la demanda.

DIANA JASBLEIDY CARRANZA SALAZAR, identificado con Cédula de Ciudadanía N.º 53.103.770 de Bogotá y Tarjeta Profesional N.º 320819 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la Dirección Calle 36 sur # 78. 36 piso 2, correo electrónico de notificación judicial: abogadosespecializados1_1@outlook.com conforme al acta de notificación de fecha 25 de mayo de 2023, me permito presentar contestación de la demanda en calidad de curadora ad litem en representación de los intereses de los indeterminados , (Q.E.P.D.):

1.) Pronunciamiento Sobre las Pretensiones

PRIMERA: Me opongo a la prosperidad de la pretensión mediante la cual la parte demandante busca la declaratoria judicial respecto al bien objeto de pertenencia, aduciendo como soporte legal, la acción de prescripción adquisitiva de dominio ordinaria.

La oposición se fundamenta en que después de estudiar concienzudamente todo el proceso la prueba enlistada en los folios de pruebas en el numeral 12 ANEXOS de la contestación. El demandante sr FLOR LILIA AVILA VEGA, no tiene las condiciones para solicitar la PROPIEDAD Y POSESION MATERIAL POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. Toda vez que ostenta la condición de arrendataria del bien inmueble contrato de arrendamiento escrito en hoja tradicional donde firmas las partes y adicional a este incorporan comprobantes de pago por canon de arrendamiento y las firmas a la vista coinciden, el último contrato de arrendamiento que anexan como prueba es de fecha 1/01/2015, lo cual indica que si fuera por posesión desde el último periodo consagrado en el contrato de arrendamiento tampoco cumple con el tiempo tipificado por la ley ya que no cuenta más de (7 a 8 años) en el bien sin ser arrendataria.

SEGUNDA: Me opongo a la prosperidad de la pretensión, pues la misma es consecuente de la primera a la cual ya me opuse y expliqué la razón de la oposición.

2.) Pronunciamiento Frente a los Hecho

PRIMERO: No me consta, el ingreso al inmueble objeto de esta demanda el día fecha 07 de agosto de 2001, de la señora FLOR LILIA AVILA VEGA y que haya ejercido la posesión respecto al bien objeto del proceso de pertenencia.

Por lo cual solicito que se pruebe

SEGUNDO: No me consta, que la descripción del inmueble corresponda a la descripción real del inmueble objeto del proceso de pertenencia, toda vez que la mención es por el lote de mayor extensión y la demanda es por el segundo piso.

TERCERO: No me consta, la posesión aducida por la demandante toda vez que las pruebas anexas al proceso como contrato de arrendamiento y recibos de pago de los cánones de arrendamiento se reflejan con fechas totalmente diferentes a las citadas por la demandante que del bien si se le entrego en calidad de arriendo, pero en otras fechas ni los actos realizados presuntamente como dueño del inmueble.

CUARTO: No me consta, la posesión ¡como posesión, pacífica he ininterrumpida! de la señora FLOR LILIA ÁVILA VEGA, hasta la fecha actual toda vez que ya fue interrumpida por el proceso de restitución de inmueble arrendado que cursa en su contra desde el día 28/06/2022 en el Juzgado 17 de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá N° 11001418901720190189100, proceso en el cual ya fijaron costas procesales a favor del demandante.

Frente a las mejoras me opongo toda vez que las mismas deben ser aprobadas por el arrendatario y no a deseo personal, como lo tífica los ART: 2028,2029,2030 del CC

QUINTO: Es parcialmente cierto toda vez que el avaluó es real para el lote de mayor extensión, pero no especifica y/o discrimina el avalúo del segundo piso objeto de la presente demanda que debería ser el que se incorpora a este proceso.

SEXTO: No me consta, la posesión presuntamente ejercida por la señora FLOR LILIA AVILA VEGA, toda vez que en repetidas ocasiones reconoce mediante recibos de pago por concepto de canon de arrendamiento firmados por la misma demandante el dominio del señor LUIS ANGEL SOLER RODRIGUEZ

SÉPTIMO: Es cierto.

OCTAVO: No me consta, que la demandante haya ejercido actos de señora y dueña del bien inmueble en mención, ya que solo dio la dirección del inmueble que le dieron en renta al esposo y después del tiempo ella paso a reconocer como arrendataria y el dar la dirección de notificación no es muestra de que ejerciera como poseedora. la posesión sobre el inmueble objeto de pertenencia ni que haya realizado sobre el bien construcciones, modificaciones, remodelaciones adecuaciones y mejoras, o el pago del impuesto predial o de los servicios públicos domiciliarios.

NOVENO: Es parcialmente cierto, pues la misma es consecuente de la OCTAVA a la cual ya expliqué la razón de no me consta y el por que en esta es parcialmente cierto.

DÉCIMO: La declaración de la demandante en la querella no demuestra que sea posesión, teniendo en cuenta que ya reconoció mediante contrato y recibos de pago que era arrendataria y por este motivo le pidieron la entrega del bien y ella se opuso argumentando posesión y por eso querello, queriendo contradecir los documentos que ella misma firmo tras el pasar del tiempo.

DÉCIMO PRIMERO: La demandante incumple con los requisitos tipificados por Ley, para adquirir el bien inmueble por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, porque es arrendataria del predio, dejo de pagar, por este mismo se adelantó demanda de restitución que cursa en otro despacho y ya mencioné anteriormente.

3.) Excepciones de Mérito

3.1 Ausencia de pago de servidumbre, realizado sobre el bien construcciones, modificaciones, remodelaciones adecuaciones y mejoras, o el pago del impuesto predial o de los servicios públicos domiciliarios.

3.2 Ausencia de justo título constitutivo o traslaticio de dominio que justifique el por qué le permitieron el ingreso al segundo piso si no fue por arrendamiento que si es lo que prueba la documentación incorporada al proceso.

El Código Civil en su artículo 765 preceptuó:

"ARTÍCULO 765. <JUSTO TÍTULO>. El justo título es constitutivo o traslaticio de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.

Son traslaticios de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición.

Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión.

Las transacciones en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman un nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado constituyen un título nuevo".

Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión.

Las transacciones en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman un nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado constituyen un título nuevo".

De acuerdo con el contrato de arrendamiento aportado en ningún momento se transfirió el dominio del bien inmueble, aquella definida en el artículo 762 del mismo código

"ARTÍCULO 762. La posesión es 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".

Sobre esta temática en particular; la Honorable Corte Suprema de Justicia se Pronunció de la siguiente manera:

"No está bien entremezclar la transmisión de la simple posesión con la transmisión del derecho de dominio; el artículo 1857 se refiere a los títulos traslaticios de dominio, que es asunto extraño al fenómeno posesorio. El que vende posesión no está vendiendo en realidad la cosa misma; está autorizando apenas a que otro haga lo que él ha hecho hasta ahí, como es ejercer el poder de hecho; lo que persigue así es la venia para hacer sobre la cosa, y no para hacerse jurídicamente a la cosa. Quien en condiciones semejantes recaba la prescripción adquisitiva no está alegando que alguien quiso hacerlo dueño, sino que alguien quiso dejarlo poseer, y que precisamente por faltarle esa condición de dueño es que viene a elevar la súplica de prescripción adquisitiva. Así que a lo suyo, lo de la posesión,

No sé puede exigir cosas que reclamadas están para el dominio (…) SC de 5 jul 2007, rad. 1998-00358".

Por lo anterior, la prescripción adquisitiva ordinaria no sería aplicable en la presente Litis aquella figura legal exige además del requisito del tiempo transcurrido (5 años), se aporte con el escrito de demanda el documento que constituye la traslación del dominio, documental carente en el presente asunto.

4.) Pruebas

Las que reposan en el expediente digital.

5.) Anexos

Las que reposan en el expediente digital.

6.) Notificaciones

Demandados LUIS ANGEL SOLER RODRIGUEZ Y OTROS, desconozco la dirección física o electrónica de notificaciones.

La suscrita recibe notificaciones en la Dirección Calle 36 sur # 78. 36 piso 2 de la Ciudad de Bogotá, correo electrónico de notificación judicial abogadosespecializados1_1@outlook.com

Agradezco su atención y colaboración en el asunto.

Firma:
DIANA JASBLEIDY CARRANZA SALAZAR
CC. 53 103 770 Bogotá
T.P. No. 320819 del C.S.J

Abogadosespecializados1_1@outlook.com
Celular: 315 40 66 911
Bogotá-Colombia
Abogadosespecializados1_1@outlook.com

DIANA CARRANZA SALAZAR

ABOGADA ESPECIALIZADO

Bogotá-Colombia

Abogadosespecializados1_1@outlook.com

"Encomienda al señor tu camino;Confía en el, y él acturá. Hará que tu justicia resplandezca como el alba ; tu justa causa como el sol de medio dóa " Salmo 37:5-6