



Bogotá D.C., 18 de noviembre de 2020.

Honorable

JUEZ TREINTA Y TRES (33) CIVIL DEL CIRCUITO

Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá
Ciudad.

RADICADO: 2017-00610

DEMANDANTE: EVA ARIZA

DEMANDADOS: FREDY ARBEY CHUQUEN ARIZA Y OTROS

ASUNTO: Contestación de la Demanda.

DAVID TORRES VIVERO, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de *Curador At Litem* de los señores **MARIO ARISMENDE ARIZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.150.946, **BLANCA NELLY CHUQUEN ARIZA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.691.548, **JESÚS HERNANDO CHUQUEN ARIZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.417.365, **ANA OFELIA CHUQUEN ARIZA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.783.437 y **PERSONAS INDETERMINADAS** en el trámite de la referencia, encontrándome dentro de la debida oportunidad procesal, me permito presentar **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**, en los siguientes términos:

I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

Al hecho primero. Es cierto.

Al hecho segundo. No me consta. Me atengo a lo que resulte probado en el presente proceso.

*Torres Vivero Abogados
Carrera 9 No. 81A-26 Oficina 403
Teléfono: 3017495712
Bogotá D.C.*



Al hecho tercero. Es parcialmente cierto. Si bien es cierto que el inmueble objeto de controversia lo componen esas mediciones, no es cierto que la señora EVA ARIZA se encuentre habitando y poseyendo materialmente el mismo.

Al hecho cuarto. Es cierto.

Al hecho quinto. No me consta. Me atengo a lo que resulte probado en el presente proceso.

Al hecho sexto. No me consta. Me atengo a lo que resulte probado en el presente proceso.

Al hecho séptimo. No me consta. La parte demandante no allega el registro civil de nacimiento de ninguno de los demandantes, en donde se acredite que ésta es la progenitora de cada uno de ellos.

Al hecho octavo. No es un hecho, es una apreciación subjetiva de la parte demandante.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES.

A LA PRIMERA PRETENSIÓN. ME OPONGO, los fundamentos fácticos presentados por la demandante no acreditan que la señora EVA ARIZA sea la propietaria del bien, toda vez que con las pruebas que obran en el expediente no se desprende ni el tiempo ni el título traslativo de dominio, así como tampoco la posesión de buena fe de dicho inmueble, máxime cuando uno de los propietarios ha presentado una acción reivindicatoria sobre el disputado inmueble.

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN. ME OPONGO. Teniendo en cuenta que la segunda pretensión es una consecuencia de la declaración anterior, invoco los mismos fundamentos para oponerme a esta pretensión.

*Torres Vivero Abogados
Carrera 9 No. 81A-26 Oficina 403
Teléfono: 3017495712
Bogotá D.C.*



A LA TERCERA PRETENSIÓN. ME OPONGO. Dado que las pretensiones primera y segunda no tienen vocación de prosperidad, no resulta posible que se condene en costas a la parte demandada.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

A. INEXISTENCIA DE UN TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO VALIDO.

En primer lugar, la parte demandante no acredita la existencia de un título traslativo de dominio valido que demuestre que ésta es realmente la propietaria y poseedora del bien, en la medida que el Certificado de Tradición y Libertad allegado en la subsanación de la demanda denota que en el año 2009 ésta trasladó, a título de compraventa, el 25% del bien inmueble en controversia a los señores **MARIO ARISMENDE ARIZA** y **FREDY ARBEY CHUQUEN ARIZA**.

Esta excepción se presenta, en la medida que se desprende de la demanda que la señora **EVA ARIZA** pretende que se le conceda la prescripción ordinaria contemplada en el artículo 2529. Sin embargo, dicho artículo dispone lo siguiente:

“ARTICULO 2529. TIEMPO PARA LA PRESCRIPCION ORDINARIA. Modificado por el art. 4, Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente: El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces.”¹ (Resaltado y negrillas fuera del texto)

Igualmente, el artículo 2528 de la misma disposición, consagró lo siguiente:

“ARTICULO 2528. PRESCRIPCION ORDINARIA. Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida.

¹ Código Civil Colombiano [CCC]. Ley 57 de 1887. 15 de abril de 1887. Artículo 2529. (Colombia)



durante el tiempo que las leyes requieren.”² (Resaltado y negrillas fuera del texto)

En este orden de ideas, es menester remitirnos a lo expuesto por la jurisprudencia en lo que hace a la posesión regular:

*“2.4.1.1. El primero, a voces del artículo 2528 del Código Civil, ocurre cuando se ejerce la posesión regular por un tiempo de 3 y 5 años para bienes muebles e **inmuebles, respectivamente, que en concordancia con el canon 764 ejúsdem, “procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque ésta no subsista después de adquirida la posesión”.***

Lo anterior supone la concurrencia de algunos elementos como la posesión ininterrumpida, el tiempo de usucapibilidad, y el más característico, el justo título y la buena fe, cada uno con contenido propio, pero interrelacionados, al punto que el inicial puede servir para explicar el otro, “cuando no exista circunstancia alguna contraindicante”³

Así las cosas, si lo que pretende la demandante es acreditar la existencia de una prescripción adquisitiva ordinaria, es claro y evidente la inexistencia de un justo título, por lo que no se configuran los requisitos para que el Juez decrete la misma en el presente asunto.

B. INEXISTENCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL TIEMPO PARA EL CASO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA.

Ahora bien, en el supuesto que el apoderado de la parte demandante también pretenda ante este Despacho que se le conceda la propiedad por haber ocurrido la prescripción adquisitiva extraordinaria, debemos oponernos a la misma ya que aún no se ha cumplido el tiempo para que ésta se haya materializado.

Sobre la prescripción adquisitiva extraordinaria, el Código Civil estableció:

² Ibíd.

³ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Sentencia del 29 de noviembre de 2017. Proceso No. SC19903-2017. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

*Torres Vivero Abogados
Carrera 9 No. 81A-26 Oficina 403
Teléfono: 3017495712
Bogotá D.C.*



“ARTICULO 2531. PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES *El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:*

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) Modificado por el art. 5, Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente: Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.”⁴

Sobre el tiempo para la prescripción extraordinaria, estableció la misma legislación:

“ARTICULO 2532. TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA. Modificado por el art. 6, Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente: *El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530.”⁵*

En este sentido, para las personas que soliciten ante el Juez esta prescripción, no necesariamente deberán probar la existencia de título de dominio alguno, sino que, simplemente con el tiempo transcurrido y que, durante el mismo, hayan ejercido potestades de señor y dueño de manera ininterrumpida y pacífica. Sobre el particular, la jurisprudencia constitucional ha establecido:

⁴ Código Civil Colombiano [CCC]. Ley 57 de 1887. 15 de abril de 1887. Artículo 2531. (Colombia)

⁵ *Ibíd.*



“La adquisición de las cosas por usucapión extraordinaria requiere asimismo posesión no interrumpida por el término que fije la ley, pero no exige título alguno, y en ella se presume de derecho la buena fe, lo cual quiere decir que no puede desvirtuarse (CC art 66). No obstante, la ley civil contempla la posibilidad de presumir la “mala fe” del poseedor cuando exista un título de mera tenencia. Esta última presunción puede desvirtuarse (CC art 2531).”⁶

En este orden de ideas, se tiene que el elemento temporal en la prescripción adquisitiva extraordinaria resulta fundamental y trascendental para que el Juez otorgue al propiedad por este tipo de figura. Sin embargo, en el caso bajo análisis es claro y evidente que la misma no se materializó, veamos:

De conformidad con el Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble objeto de controversia, se tiene que se registró, el 30 de junio de 2009, la Anotación No. 10, con Radicación No. 2009-50454 por valor de \$30.937.750, en donde se lee:

***“Doc: ESCRITURA 3698 del 17-06-2009 NOTARÍA 37 de BOGOTÁ D.C.
ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307
COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 25%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho
real de dominio, I- Titular de dominio incompleto)
DE: ARIZA EVA
A: ARISMENDE ARIZA MARIO
A: CHUQUEN ARIZA FREDY ARBEY”***

Así las cosas, es claro y evidente que la señora EVA ARIZA vendió y recibió dineros por parte de los señores Mario Arismendi Ariza y Fredy Arbey Chuquen Ariza por el 25% de la cuota del bien inmueble que ahora pretende reclamar vía prescripción adquisitiva extraordinaria.

⁶ CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-466 del 9 de julio de 2014. M.P. María Victoria Calle Correa.



En todo caso, y si ello fuera así, dicho término se empezaría a contar desde el momento en que se registró la escritura pública ante la oficina de instrumentos públicos y hasta la presentación de la demanda, por lo que desde el 30 de junio de 2009 hasta el 22 de septiembre de 2017, aún no habían pasado los 10 años que la ley contempla para tal fin.

Por lo anterior, se solicita al Juez despachar negativamente las pretensiones de la demanda al no cumplir con los requisitos legales para que se le conceda el mismo por prescripción adquisitiva extraordinaria.

C. INEXISTENCIA DE LA POSESIÓN DE MANERA ININTERRUMPIDA Y PACÍFICA DEL BIEN INMUEBLE.

Como se expuso anteriormente, otro de los requisitos exigidos por la ley y la jurisprudencia es la posesión de buena fe del bien inmueble y que ésta sea de manera ininterrumpida en el tiempo, es decir, de manera pacífica, así lo dispuso la jurisprudencia:

*“Por tratarse de una figura que procura conquistar legítimamente el derecho de dominio, considerado éste, según las diversas categorías históricas, ora sagrado⁷ o ya inviolable⁸ en épocas antiguas; natural en tiempos modernos⁹; y hoy, como una garantía relativa, inclusive derecho humano para algunos, protegido por el ordenamiento jurídico pero susceptible de limitaciones, exige comprobar, contundentemente, la concurrencia de sus componentes axiológicos a saber: (i) posesión material actual en el prescribiente; **(ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en***

⁷ FUSTEL de Coulanges. *La Cité Antique. Étude sur le Culte, le Droit, les Institutions de la Grèce et de Rome*. Editorial Cambridge Library Collection. New York. 2009 citado en CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Sentencia del 29 de noviembre de 2017. Proceso No. SC19903-2017. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

⁸ PETIT. Eugène. *Tratado Elemental de Derecho Romano*. 9º Edición. Ediciones Jurídicas. Buenos Aires. Pág. 229 citado en CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Sentencia del 29 de noviembre de 2017. Proceso No. SC19903-2017. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

⁹ GALGANO. Francesco. *Historia del Derecho Mercantil*. Editorial Marcial Pons. Madrid. 2016. citado en CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Sentencia del 29 de noviembre de 2017. Proceso No. SC19903-2017. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

Torres Vivero Abogados
Carrera 9 No. 81A-26 Oficina 403
Teléfono: 3017495712
Bogotá D.C.



forma pública, pacífica e ininterrumpida; (iii) *identidad de la cosa a usucapir;* (iv) *y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.*¹⁰
(Resaltado y negrillas fuera del texto)

En esta medida, la demandante tampoco cumplió otro de los requisitos exigidos para que se le otorgue el bien inmueble, toda vez que de una revisión de los procesos judiciales que han fungido sobre este inmueble y que también obran en el Certificado de Tradición y Libertad, se tiene lo siguiente:

***“Anotación No. 11 Fecha: 14-07-2011 Radicación 2011-54879
Doc: OFICIO 1800 del 06-07-2011 JUZGADO 13 CIVIL DEL CTO de BOGOTÁ D.C.
ESPECIFICACIÓN: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468
DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REF: PROCESO:
110013103013201100137
ORDINARIO
(...)
DE: CHUQUEN ARIZA FREDY ARBEY
A: ARIZA EVA
A: CHUQUEN ARIZA ANA OFELIA
A: CHUQUEN ARIZA BLANCA NELLY
A: CHUQUEN ARIZA JESUS HERNANDO”***

***“ANOTACIÓN Nro 12 Fecha: 02-02-2015 Radicación: 2015-5806
Doc: OFICIO 200 del 28-01-2015 JUZGADO 022 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. de BOGOTÁ D.C.
ESPECIFICACIÓN: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412
DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF:
110013103022201400209
(...)
DE: ARIZA EVA
A: ARISMENDE ARIZA MARIO
A: CHUQUEN ARIZA ANA OFELIA
A: CHUQUEN ARIZA BLANCA NELLY
A: CHUQUEN ARIZA FREDY ARBEY
A: CHUQUEN ARIZA JESUS HERNANDO***

¹⁰ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Sentencia del 29 de noviembre de 2017. Proceso No. SC19903-2017. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona



***A: DEMÁS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHOS
RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE A USUCAPIR”***

En los anteriores términos, y teniendo en cuenta los procesos jurídicos que se encontraban en curso sobre este bien inmueble, es claro y evidente que la señora EVA ARIZA **NO CUMPLIÓ CON LA POSESIÓN PACÍFICA DE LA PROPIEDAD**, por lo que no resulta posible que el Juez le conceda la misma y así deberá decretarlo en la sentencia que ponga fin a este proceso.

D. EXCEPCIÓN GENÉRICA

Se solicita al Honorable Juez, decretar las excepciones aquí solicitadas y las demás que llegaren a surgir dentro del presente trámite.

IV. PRUEBAS

A. PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDANTE.

Teniendo en cuenta las pruebas solicitadas por la parte demandante en su escrito de demanda, le manifiesto al señor Juez que me adhiero a las siguientes pruebas:

1. Inspección Judicial o Dictamen Pericial.

Me adhiero a este medio de prueba en su integridad, tal y como fue solicitado por la parte demandante.

B. PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDADA

1. Interrogatorio de Parte.

Con fundamento en el artículo 198 del Código General del Proceso, me permito solicitar se sirva decretar la práctica del interrogatorio de la señora EVA ARIZA, para que absuelva el cuestionario que verbalmente le formularé en la audiencia fijada para ello.

*Torres Vivero Abogados
Carrera 9 No. 81A-26 Oficina 403
Teléfono: 3017495712
Bogotá D.C.*



V. NOTIFICACIONES

El suscrito Curador At Litem recibirá notificaciones electrónicas en la dirección de correo electrónico: davida.torresv@gmail.com o dtorres@mierbarrosabogados.com.

Del señor Juez,

DAVID TORRES VIVERO
C.C. No. 1.050.964.063
T.P. No. 297.914 del C.S. de la J.

Torres Vivero Abogados
Carrera 9 No. 81A-26 Oficina 403
Teléfono: 3017495712
Bogotá D.C.