

Señores

JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Clase de proceso:	Declarativo de pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio
No. Expediente:	(2020-00352)
Demandante:	ARLEY PLAZAS MONTAÑA
Demandados:	NELSON DE JESUS RAMOS VILLALOBOS, ROSALBA PEDROZO, LINIS PEDROZO, ANGIE LIZETH RAMOS PEDROZO y los HEREDEROS INDETERMINADOS DE VICTOR JULIO SUAREZ, y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el inmueble que se pretende adquirir.

Asunto: Contestación de la demanda.

ARLYN JOHANA PULGARÍN, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.016.054.575, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 248.837 del C.S. de la J. y con correo de notificaciones arlynjop@hotmail.com, obrando en mi condición de **CURADORA AD LITEM** de los **herederos indeterminados** de Víctor Julio Suárez (q.e.p.d.), en el proceso de la referencia conforme auto del 29 de agosto de 2023, notificándome personalmente el 06 de septiembre de 202, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted, de la siguiente manera:

I. A LOS HECHOS

AL NUMERADO COMO 3.1: Es cierto lo relativo a los datos de la escritura pública y frente a la delimitación del bien inmueble objeto del litigio al coincidir con los linderos de la Escritura Pública allegada con la demanda.

AL NUMERADO COMO 3.2: No me consta. Me atengo a lo que se pruebe en juicio.

AL NUMERADO COMO 3.3: No me consta. Me atengo a lo que se pruebe en juicio.

AL NUMERADO COMO 3.4: Es cierto lo relativo a la fecha de fallecimiento del señor Víctor Julio Suárez de acuerdo con el acta de defunción arribada. Lo demás, no me consta, me atengo a lo que se pruebe en juicio.

AL NUMERADO COMO 3.5: No me consta. Me atengo a lo que se pruebe en juicio.

AL NUMERADO COMO 3.6: No me consta el que hayan entrado sin autorización, pero no es cierto que los hoy ocupantes sean poseedores tal como se demostrará más adelante.

AL NUMERADO COMO 3.7: No es cierto. El señor Nelson De Jesús Ramos Villalobos y los demás demandados no son poseedores del inmueble en comento.

AL NUMERADO COMO 3.8: Es una aseveración de la parte demandante que debe probar en el curso del proceso.

AL NUMERADO COMO 3.9: Es cierto. No se desprende de las pruebas obrantes en el proceso vínculo alguno entre el señor Víctor Julio Suárez y los ocupantes actuales del predio en discusión. Tampoco hay constancia de que la voluntad del causante haya sido la de heredar el inmueble o parte de este al señor Nelson de Jesús Ramos Villalobos o a su familia.

AL NUMERADO COMO 3.10: No me consta, que se pruebe.

AL NUMERADO COMO 3.11: No es cierto en la medida que no se puede reputar que los hoy ocupantes sean poseedores del bien.

AL NUMERADO COMO 3.12: No es cierto. En la diligencia de audiencia pública del 4 de diciembre de 2017 presidida por la Inspección Décima "B" Distrital de Policía, el señor Nelson de Jesús Ramos Villalobos adujo que él no se ha apoderado del inmueble y siempre en su relato reconoce la titularidad del inmueble que está ocupando al señor Víctor Julio Suárez. No se puede aducir que tenga la posesión pues si bien, físicamente está en la casa, ni el señor Nelson de Jesús Ramos Villalobos ni su familia han ejercido actos de señores y dueños y tampoco esto es reconocido por terceros, pues ellos mismos reconocen el dominio del inmueble en el difunto.

AL NUMERADO COMO 3.13: No es cierto. No se puede reputar que los ocupantes son poseedores a la luz del artículo 762 del Código Civil, pues ellos reconocen el dominio del verdadero titular y no han ejercido actos de señores y dueños.

AL NUMERADO COMO 3.14: No podrían los demás demandados adquirir la titularidad del bien por prescripción adquisitiva, pues ellos no detentan la posesión del inmueble en disputa.

AL NUMERADO COMO 3.15: No es cierto. Los demandados no ostentan la posesión del bien inmueble. Además, si bien la parte demandante ha allegado recibos de pago de servicios y de impuestos prediales, esto no es suficiente para ostentar la calidad de poseedor y que por este medio pueda hacerse dueño absoluto por medio de la usucapión.

AL NUMERADO COMO 3.16: Así consta en el poder aportado por la parte demandante.

AL NUMERADO NUEVAMENTE COMO 3.15: No me consta, me atengo a lo que se pruebe en juicio.

AL NUMERADO NUEVAMENTE COMO 3.16: No es un hecho, es una petición de la apoderada del señor Arley Plazas.

II. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de la totalidad de las pretensiones de la demanda, según se motiva a continuación porque a la parte actora no le asiste el derecho invocado.

A LA NUMERADA COMO 4.1: Si bien en la pretensión se delimita el inmueble en litigio, esta no es clara en indicar sobre quién es que se solicita que se declare la prescripción adquisitiva de la totalidad del inmueble en discusión y asumiendo que lo lógico es que la petición recaiga sobre el demandante, me opongo rotundamente, toda vez que tal y como quedará demostrado en el curso del proceso, al demandante no le asiste razón jurídica para pretender la declaración de la propiedad y posesión del inmueble delimitado en la demanda por vía de la prescripción adquisitiva de dominio, pues no cuenta ni con la forma ni con el tiempo previsto en el ordenamiento jurídico.

A LA NUMERADA COMO 4.2: Me opongo rotundamente, toda vez que como se señaló en el punto anterior al demandante no le asiste razón jurídica para pretender la declaratoria de la titularidad exclusiva sobre el predio objeto de litigio.

A LA NUMERADA COMO 4.3: Me opongo rotundamente, toda vez que como se señaló al demandante no le asiste razón jurídica para pretender la

declaratoria de la titularidad exclusiva sobre el predio objeto de litigio y por lo tanto estaría obligada a pagar las sanciones que la ley prevé.

A LA NUMERADA COMO 4.4: Me opongo rotundamente, toda vez que como se señaló al demandante no le asiste razón jurídica para pretender la declaratoria de la titularidad exclusiva sobre el predio objeto de litigio.

A LA NUMERADA COMO 4.5: Me opongo rotundamente, toda vez que como se señaló al demandante no le asiste razón jurídica para pretender la declaratoria de la titularidad exclusiva sobre el predio objeto de litigio

III. Excepciones de fondo

3.1. INEXISTENCIA DEL DERECHO PARA QUE EL DEMANDANTE INVOQUE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

La «prescripción adquisitiva» o «usucapión» como modo de adquirir derechos reales está establecida en el ordenamiento jurídico en el artículo 2518 del Código Civil, el cual se transcribe a continuación:

Artículo 2518 Código Civil. Prescripción adquisitiva: Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

La norma citada arroja varios elementos, los cuales son fundamentales para que tal modo opere:

- i. Los bienes deben ser corporales, ya sean muebles o inmuebles.
- ii. Los bienes deben ser susceptibles de ser comercializados.
- iii. Deben haber sido poseídos por quien alega la prescripción adquisitiva siguiendo determinadas condiciones, es decir se exige una forma y un tiempo previsto en el ordenamiento jurídico.

De lo enunciado se resalta la importancia que surte una figura como la posesión. Ello hace imperativo citar el articulado del Código Civil, que la define así:

Artículo 762 Código Civil: 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.

A su vez, la conclusión de la norma precedente, tal y como lo explica Bello, es que para la posesión se requiere de un *corpus* o tenencia y un *animus domini*, esto es, ánimo de señor y dueño. Se aclara que esta tenencia no puede ser simplemente aquella que ejerza una persona sobre una cosa no como dueño sino en lugar o a nombre del dueño.

Esto ha sido sostenido por la H. Corte Suprema de Justicia:

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 le baste acreditar que su aprehensión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, el que actualmente es de diez (10) años, conforme al canon 1º de la Ley 791 de 2002, y antes era de veinte (20), según el código civil artículo 2531.¹

El *corpus*, como uno de los elementos externos fundamentales para que suceda el fenómeno de la prescripción, exige la aprehensión física o material de la cosa, su detentación, lo cual como exhibe el mismo demandante no sucede en este caso, toda vez que él no está habitando en el inmueble del que predica se le declare como propietario.

Por su parte, el *animus*, consistente en la intención de comportarse como propietario de la cosa, está vinculado inescindiblemente con la intencionalidad del ocupante, que en este caso, se echa de menos cuando, el demandante lo que ha hecho es tan solo pagar algunos de los impuestos prediales y no se ha comportado como un verdadero propietario interesado en la manutención del inmueble. Por otro lado, tampoco podría reputarse que los ocupantes ejerzan actos de señor y dueño porque ellos reconocen la titularidad del bien en alguien más y saben que solo son los ocupantes del predio.

Así entonces, las preguntas que siguen son: ¿El señor Arely Plazas ostenta la posesión del bien? Ante lo cual la respuesta es negativa pues su actuar no es el verdadero de un señor y dueño y además no detenta la tenencia del bien. Seguidamente, la pregunta es ¿El señor Nelson De Jesús Ramos Villalobos o sus familiares son poseedores del bien? Y la respuesta también es negativa pues en la diligencia de audiencia pública desarrollada el 4 de

¹ CSJ SC13099-2017 del 28 de agosto de 2017, MP Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

diciembre de 2017, el señor Nelson indicó que no es cierto que él se haya apoderado del inmueble y que solo está allí porque el señor Víctor Julio Suárez (q.e.p.d), quien hoy en día aún aparece como propietario en la escritura pública le permitió la estancia temporal en este.

3.2. FALTA DE EXCLUSIVIDAD EN LA PRETENDIDA POSESIÓN

Es clara la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia al conceptuar que aquel que reclame por usucapión la titularidad de un bien inmueble, no puede en ningún lapso del período exigido por la ley, reconocer el dominio ejercido por otra persona.

Pues bien, tratándose del heredero que alega haber ganado el dominio por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, pública y pacíficamente, no como sucesor del difunto, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor exclusivo y con ánimo de propietario de la cosa. (Resaltado fuera de texto)²

Se requiere pues demostrar la exclusividad durante el tiempo que para el caso de la prescripción extraordinaria para bienes inmuebles es de 10 años.

Es la interversión del título algo tan claro para que se adquiriera el dominio de un bien por medio de la usucapión que la Corte reitera su jurisprudencia de esta manera:

(...) puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice 'poseedor', tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia. (...) De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó

² CSJ, Sentencia del 28 de noviembre de 2013, Expediente No. 11001, M.P. Margarita Cabello Blanco

como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de 'posesión autónoma y continua' del prescribiente.³

En consecuencia de lo expuesto, no podría entonces ni el demandante ni el señor Nelson De Jesús Ramos Villalobos y su familia abrogarse la posesión pues en la audiencia ante la inspección Décima B Distrital de Policía, el señor Ramos indicó que para la fecha, esto es, 4 de diciembre de 2017, llevaban 7 años ocupando el inmueble que fuese adquirido en vida por el señor Víctor Julio Suárez, no obstante en ese tiempo siempre reconocieron que ellos no era los propietarios ni poseedores, reconociendo la titularidad del predio en alguien más. Por otro lado, el señor Arley mintió sobre la fecha en que había conocido que los actuales ocupantes estaban en el inmueble y por eso tampoco se puede reputar que durante 10 años haya ejercido la posesión del bien que ahora pretende usucapir, pues en todo este tiempo no ha detentado el corpus del bien.

Con lo anterior, queda claro que no se cumple con la exclusividad en el ejercicio de la posesión, así como tampoco se cumple con el tiempo invocado en la demanda.

3.3. EXCEPCIÓN INNOMINADA O GENÉRICA: Las excepciones que el operador de justicia halle probadas, deberá reconocerlas oficiosamente en la sentencia.

IV. Pruebas

Solicito señor juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas las siguientes:

Documentales

Las que ya reposan en el expediente.

³ CSJ, Sentencia del 8 de agosto 2013, Radicado No. 2004-00255-01

V. **Notificaciones**

La suscrita apoderada en la secretaría de su despacho o en la Carrera 13A No. 28-38 - Oficina 246 - Parque Central Bavaria - Manzana 2, en la ciudad de Bogotá.

Correo electrónico: arlynjop@hotmail.com

De la señora juez, con todo respeto,



Arlyn Johana Pulgarín

C.C. No. 1.016.054.575

T.P. No. 248.837 del C. S. de la J.

Rad. 2020-00352 Contestación demanda-herederos indeterminados

Arlyn J. Pulgarín <arlynjop@hotmail.com>

Mié 27/09/2023 4:46 PM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: milena infante topa <mileinfante@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (201 KB)

2020-352 Contestación demanda pertenencia 27.09.23.pdf;

Señores

JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Clase de proceso:	Declarativo de pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio
No. Expediente:	(2020-00352)
Demandante:	ARLEY PLAZAS MONTAÑA
Demandados:	NELSON DE JESUS RAMOS VILLALOBOS, ROSALBA PEDROZO, LINIS PEDROZO, ANGIE LIZETH RAMOS PEDROZO y los HEREDEROS INDETERMINADOS DE VICTOR JULIO SUAREZ, y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el inmueble que se pretende adquirir.

Me permito por medio de la presente, presentar la contestación de la demanda.

Cordialmente,

Arlyn Johana Pulgarín

Abogada

Especialista en Derecho de Familia

Libre de virus. www.avast.com