

192

Señor

JUEZ TRECE (13) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

MAR 27 2019 09:17:05

E.

S.

D.

**REF: PROCESO DE PERTENENCIA DE NEREIDA STELLA SALGADO BELTRÁN  
CONTRA LEONARDO GONZÁLEZ JIMÉNEZ Y PERSONAS  
INDETERMINADAS.  
RAD: 2019-00575.**

**IRMA CONSUELO PARDO DIAZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51'635.184 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional número 84.108 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en esta ciudad, actuando en calidad de curadora ad litem designada por su Despacho, en representación de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble a usucapir dentro del asunto de la referencia, respetuosamente acudo dentro del término de ley a fin de **CONTESTAR** la demanda de pertenencia interpuesta por la señora **NEREIDA STELLA SALGADO BELTRÁN**, así:

#### **EN CUANTO A LOS HECHOS**

**AL 1:** Es cierto, según información plasmada en el certificado de tradición y libertad del inmueble, que obra a proceso.

**AL 2:** No me consta, no conozco a las partes, por lo que carezco de información al respecto y debe estarse a lo que se pruebe en el desarrollo del proceso.

**AL 3:** No me consta, no conozco a las partes, por lo que carezco de información al respecto y debe estarse a lo que se pruebe en el desarrollo del proceso.

**AL 4:** No me consta, no conozco a las partes, por lo que carezco de información al respecto y debe estarse a lo que se pruebe en el desarrollo del proceso.

**AL 5:** No me consta, no conozco a las partes, por lo que carezco de información al respecto y debe estarse a lo que se pruebe en el desarrollo del proceso.

**AL 6:** No me consta, no conozco a las partes, por lo que carezco de información al respecto y debe estarse a lo que se pruebe en el desarrollo del proceso.

**AL 6.1:** Considero que no es cierto, pues de la revisión que efectué al certificado de tradición y libertad del inmueble que se pretende usucapir, se aprecia que el demandado aún figura como propietario de derecho real de dominio, por lo que no puede la demandante afirmar que por el solo hecho de alegar ella ser poseedora de la totalidad del bien, le sea viable desconocerle ese dominio al demandado y menos aún afirmar que el ser poseedora le da el derecho de radicar la totalidad de la LA CASA 102 en su patrimonio. Esto solo podría afirmarlo la demandante, si le es reconocido ese derecho como poseedora por la respectiva autoridad judicial.

**AL 6.2:** No me consta, no conozco a las partes, por lo que carezco de información al respecto y debe estarse a lo que se pruebe en el desarrollo del proceso.

7



**AL 6.3:** No me consta, no conozco a las partes, por lo que carezco de información al respecto y debe estarse a lo que se pruebe en el desarrollo del proceso.

**AL 6.4:** No me consta, no conozco a las partes, por lo que carezco de información al respecto y debe estarse a lo que se pruebe en el desarrollo del proceso. Pero revisando los diferentes recibos de pago de impuesto predial, allí solo se evidencia que en efecto se efectuaron esos pagos, pero no reposa en el expediente certificación alguna que determine que la demandante fue quien hizo esos pagos.

**AL 6.5:** Es cierto, según información plasmada en el reporte de declaraciones y pagos del impuesto predial expedido por la Secretaría de Hacienda de esta ciudad, que obra en el proceso.

**AL 6.6:** No me consta, no conozco a las partes, por lo que carezco de información al respecto y debe estarse a lo que se pruebe en el desarrollo del proceso.

**AL 6.7:** Es cierto, según información consignada en el certificado de tradición y libertad del inmueble en su anotación número 003 y en la copia de la escritura pública número 9055 del 26 de diciembre de 2.003 corrida en la Notaría 45 de Bogotá, que obran a proceso.

### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

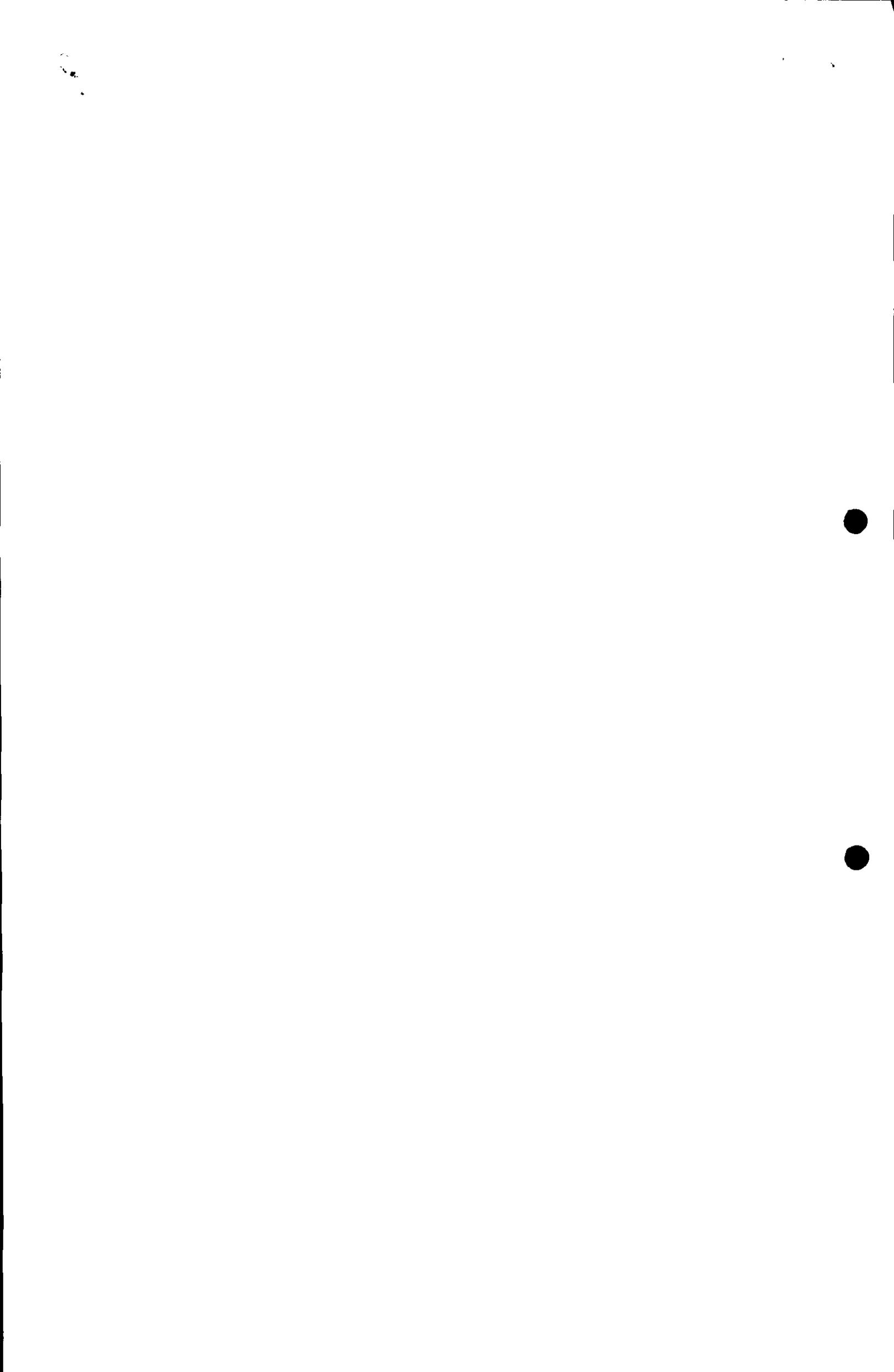
Teniendo en cuenta el análisis efectuado a la documentación que me fue entregada en el traslado y al libelo demandatorio, me permito manifestar que me opongo a la totalidad de las pretensiones, cuyo fundamento lo consignaré de manera concreta en las excepciones de mérito que presentaré en esta misma memoria.

### **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

En mi calidad de curadora ad litem y al desconocer las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se llevó a cabo la compraventa que realizaron las partes, la posterior posesión que cada uno de ellos ejerció sobre el bien, de manera conjunta o individual, solo me queda después de efectuar un minucioso estudio a los documentos que allegó la demandante y al certificado de tradición y libertad reciente que revisé, pero sobre todo atendiendo el propio libelo demandatorio, colegir que la demandante no reúne los requisitos de ley para usucapir el inmueble denominado LA CASA 102, por lo que me permito presentar las siguientes excepciones de mérito:

#### **1. FALTA DE LOS REQUISITOS DE LEY PARA PRETENDER USUCAPIR.**

Traigo a colación lo manifestado por las altas Cortes, en la sentencia del 14 de junio de 1.988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278, reiterada en sentencia 007 del 1° de febrero de 2.000, Exp. C-5135, que respecto de los requisitos que debe cumplir el poseedor que pretenda se le adjudique un inmueble en pertenencia por prescripción extraordinaria, consigna:



*“La Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión.”*

### **PRIMER REQUISITO: POSESIÓN MATERIAL EN EL USUCAPIENTE.**

Si analizamos el primer requisito que debe cumplir la demandante, del estudio de la documentación que obra en el expediente, vemos que su posesión sobre LA CASA 102 que pretende usucapir, desde el inicio, ha sido una “copesión” o “posesión de comunero”, pues adquirió el inmueble en común, proindiviso y por partes iguales junto con el aquí demandado, por lo que no le es dable alegar posesión exclusiva desde el momento en que adquirió por compra su derecho de cuota equivalente al 50% del inmueble, hasta el momento en que presentó la demanda de pertenencia.

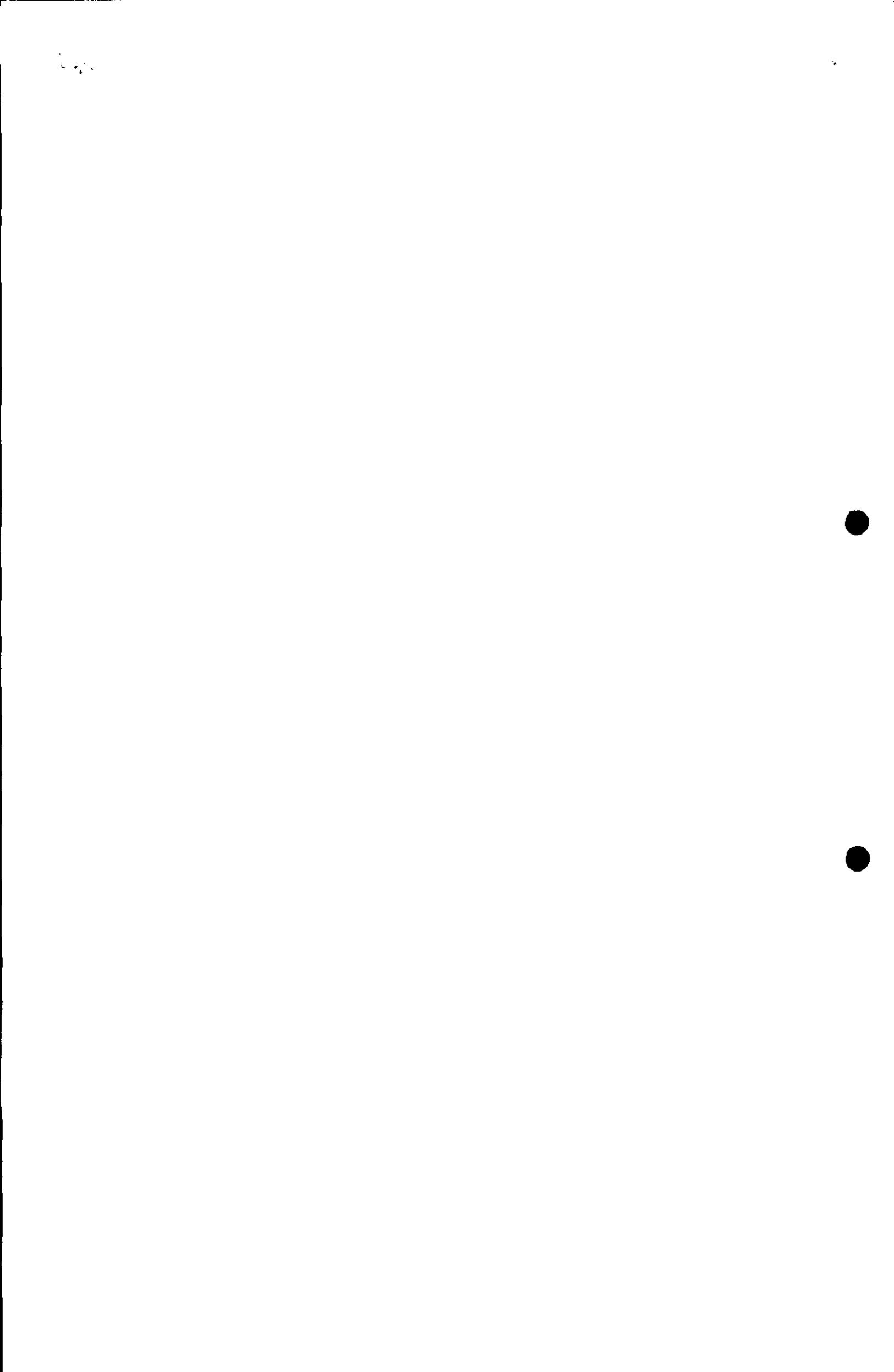
Como sustento de este argumento, presento lo consignado en la Sent. Cas. Civ., del 29 de octubre de 2001 -exp.5800-, reiterada en el fallo del 15 de abril de 2009 -exp.1997 02885 01, entre otros)., en los siguientes términos:

*“la comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una ‘posesión de comunero’. Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la ‘posesión de comunero’ su utilidad es ‘pro indiviso’, es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una ‘posesión de comunero’ por la de ‘poseedor exclusivo’, es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad”*

### **SEGUNDO REQUISITO: QUE ESA POSESIÓN HAYA DURADO EL TÉRMINO PREVISTO EN LA LEY.**

Analizando el segundo requisito de ley, me permito manifestar que la demandante tampoco cumple con este requisito, e insisto mis argumentos solo los esgrimo teniendo en cuenta la documentación obrante a proceso, por cuanto en mi condición de curadora ad litem no tengo conocimiento ni de las partes, ni de las circunstancias que han rodeado la copropiedad o coposesión sobre el inmueble objeto de usucapión.

En gracia de discusión, si las partes adquirieron en compra el inmueble en el año 2.003 y según lo consigna de manera clara y precisa la demandante en el hecho número 4: *“Desde el año 2005 hasta el año 2013 el demandado frecuentó **LA CASA 102** con la autorización de la demandante,”* podemos concluir que si la demandante pretende alegar una posesión exclusiva, solo podría hacerlo a partir del año 2.013, pues como la misma



actora lo consigna, para ese año 2013, el demandado no volvió a ingresar al inmueble y terminó la relación sentimental existente entre ellos.

Lo que permite vislumbrar, que la demandante no cuenta con el tiempo que exige la ley para usucapir (10 años), tiempo que sin duda tendría que empezar a contar desde el año 2.013, por lo ya manifestado en precedencia.

**TERCER REQUISITO: QUE SE HAYA CUMPLIDO DE MANERA PÚBLICA E ININTERRUMPIDA.**

Este tercer requisito tampoco fue cumplido por la demandante, pues del análisis del certificado de tradición y libertad reciente, se evidencia que con anterioridad a la presentación de esta demanda de pertenencia que nos ocupa, el aquí demandado ya había dado inicio al proceso divisorio, solicitando la venta del bien, por lo que esa demanda le quita a la posesión que alega la demandante el carácter de quieta, pacífica e ininterrumpida.

Consultando los datos del proceso divisorio en la página web de la Rama Judicial, se aprecia que esa demanda fue radicada por el aquí demandado el día 28 de marzo de 2.019 y que cursa en el Juzgado 9° Civil Municipal de esta ciudad, bajo el radicado número 2019-00328, notificándose de esa demanda la aquí demandante el día 20 de mayo de 2.019 y aún así presentó esta demanda de pertenencia el 27 de mayo de 2.019.

**2. NO PROBÓ LA DEMANDANTE LA INTERVERSIÓN DEL TÍTULO DE COPOSEEDORA (POSESIÓN DE COMUNERO) A POSEEDORA EXCLUSIVA.**

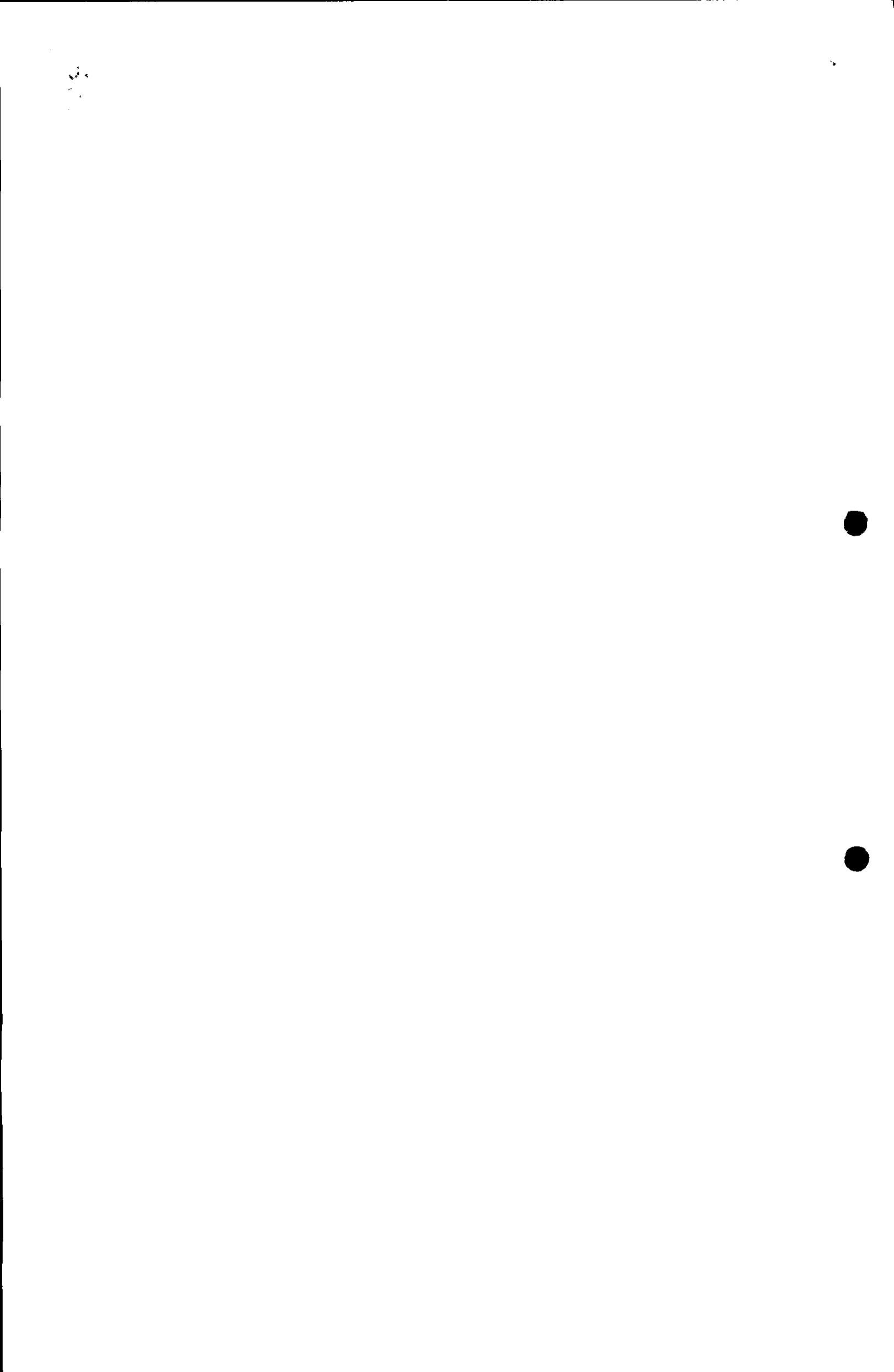
La demandante no probó en su demanda que haya efectuado la respectiva interversión del título, es decir, que haya mutado de coposeedora junto con el demandado (posesión de comunero) a poseedora exclusiva, desconociendo por tanto al demandado.

**3. EXISTENCIA DE PROCESO DIVISORIO CON ANTELACIÓN A LA DEMANDA DE PERTENENCIA.**

Como lo manifesté en precedencia, cursa desde el día 28 de marzo de 2.019 en el Juzgado 9° Civil Municipal de esta ciudad, bajo el radicado número 2019-00328, proceso divisorio que pretende la venta del inmueble, impetrado por el aquí demandado en contra de la aquí demandante, quien se notificó de esa demanda el día 20 de mayo de 2.019 y aun así presentó esta demanda de pertenencia el 27 de mayo de 2.019, por lo que, en mi opinión, debe darse espera a que se resuelva dicho proceso.

**4. CARENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.**

Esta última excepción de mérito tiene como fundamento, el que, al no dar cabal cumplimiento a los requisitos de ley exigidos para usucapir, la demandante carece de



# *Irma Consuelo Pardo Díaz*

Abogada

186

legitimación en la causa para iniciar esta demanda de pertenencia, con la que pretende se le reconozca como única propietaria del bien inmueble conocido como LA CASA 102.

## PRETENSIÓN

Declarar probadas las Excepciones de Mérito presentadas.

## PRUEBAS

Para probar las excepciones de mérito que presento, solicito se tengan como pruebas las siguientes:

### DOCUMENTALES:

1. Libelo demandatorio.
2. Certificado de tradición y libertad del inmueble.

### INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase Señor Juez decretar la práctica de interrogatorio de parte a la señora **NEREIDA STELLA SALGADO BELTRÁN**, señalando fecha y hora para llevar a cabo dicha diligencia.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 96, 368 al 373 y 375 del Código General del Proceso y artículo 2532 del C.C.

### NOTIFICACIONES

La suscrita recibe notificaciones en la secretaría de su Despacho o en la Avenida Carrera 45 N° 127-70 interior 10 de Bogotá, D.C, correo electrónico pardoconsuelo@hotmail.com y celular 310 257 36 23.

Las partes en las direcciones que obran a proceso.

Atentamente,

  
**IRMA CONSUELO PARDO DIAZ**  
C.C. N° 51'635.184 de Bogotá  
T.P. N° 84.108 del C.S.J.

