



JESÚS ANTONIO SUAREZ REYES

Abogado

Consultor - asesor



Señor

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

REFERENCIA: PERTENENCIA No.11001400301420220060000
DE: MAYURI VARGAS RODRIGUEZ
CARLOS ALBERTO CUELLAR ZAPATA

JESUS ANTONIO SUAREZ REYES, mayor de edad, domiciliado en la calle 12 B No.9 - 33 oficina 308 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico jas1489@hotmail.com , identificado con la cédula de ciudadanía No.19.486.845 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No.82.911 del Consejo Superior de la Judicatura obrando como apoderado del Señor **CARLOS ALBERTO CUELLAR ZAPATA**, conforme al poder conferido, con el debido respeto acudo al Despacho, con el fin de contestar la demandad y formular excepciones de mérito conforme a los siguiente:

A LAS PRETENSIONES

Me opongo todos cada una de las pretensiones y declaraciones formuladas en la demanda que pretende hacer recaer a mi representado cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despacho se nieguen por falta de los presupuestos procesales de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

A LOS HECHOS

Me opongo a todas y cada una de los hechos de la demanda, puesto que no me consta y deben ser probados. Así mismo no está probado el animus y el corpus ejercido por el demandante sobre el predio xx por lo que deberá negarse la usucapión.

EXCEPCIONES DE MERITO



JESÚS ANTONIO SUAREZ REYES

Abogado

Consultor - asesor



FALTA DE LOS REQUISITOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION

EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE

La demandante pretende obtener a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble con el folio de matrícula inmobiliaria No.50S- de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, supuestamente por haber venido ocupando el inmueble desde el año xxx

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref: expediente No.5881, ha expuesto lo siguiente:

La posesión conforme la define el Código Civil Colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, noción de la que se refiere que se trata de una situación de hecho estructurado a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, animo, (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe ser trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocos significativos de propiedad, esto es que, por su inconfundible carácter, de ellos **puede colegirse objetivamente de quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal**. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquellos que sólo da derechos a la propiedad, tales como <el corte de madera, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significado, ejecutados sin el consentimiento de que disputa la posesión.

Palpita pues el citado precepto, el esfuerzo de legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que,



JESÚS ANTONIO SUAREZ REYES

Abogado

Consultor - asesor



dependiendo de la naturaleza de la cosa, suelen ejecutar los dueños, por motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejan de manera incuestionable del ánimo del propietario de quien lo ejercite (animus rem sibi habendi) apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas”.

Sobre las condiciones de prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que “los medios probatorios aducidos en el proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo el Juez le compete, si no en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria “ (.C.S de J. sentencia 025 de 1998).

En efecto no se puede tener a la demandante como poseedora del predio objeto de declaración de pertenencia por distintas razones:

- La demandante **NO ES RECONOCIDA** como señor y dueño del predio en cuestión y dicha situación fáctica debe ser trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativamente de propiedad, esto es que, por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente de quien la ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal”. El verdadero poseedor y dueño legítimo **CARLOS ALBERTO CUELLAR ZAPATO**, ha tratado por todos los medios el mantenimiento, cuidado y explotación económica de dicho predio, razón por la cual la demandante le impiden y rechazan de forma sustancial cualquier tipo de acciones que atentan contra su derecho de propiedad.



JESÚS ANTONIO SUAREZ REYES

Abogado

Consultor - asesor



-
- La demandante NO CUENTA con “el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva de dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria” toda vez que, la demandante ostenta la mera tenencia debido a que mediante contrato de compraventa de fecha
 - Lo anterior dado a que la demandante ha venido manifestando dominio en predio **QUE NO LE PERTENECE** y que reconoce dueño, tan solo manifiesta su dominio sobre este sin un material probatorio sólido toda vez que el pago del impuesto no lo hace merecedor del título de poseedor, de acuerdo con lo previsto en el artículo 60 de la Ley 1430 de 2010, el impuesto predial es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces y puede hacerse efectivo con el respectivo predio, independientemente de quien sea su propietario. Tanto la naturaleza del impuesto como sus elementos estructurales permiten señalar que la facultad de recaudo que les asiste a los municipios, en calidad de sujetos activos, no está ligada a las situaciones jurídicas que puedan rodear al respectivo inmueble, es decir, a la existencia de procesos de pertenencia o de declaratoria de propiedad entre otras. Como quiera que no están probados, tal como se demostrará en el debate probatorio, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones de la demanda y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

2.- FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESIÓN INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPIÓN.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos domini), como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y



JESÚS ANTONIO SUAREZ REYES

Abogado

Consultor - asesor



siendo estos – corpus de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaede con el acto volitivo –animus domini de ser dueño o de hacerse dueños justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender de poseedor y convertirse en su aspecto intersubjetivo de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien se ejecuta.

Decantados como están –ya por el derecho probatorio ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada –con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno –tempus- lo es por un lapso igual o superior a los veinte años que menesta le ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, es el que el extremo actor sea la persona –o personas- que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se rigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración. Inobservado alguno, generado, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido. En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos domini), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto



JESÚS ANTONIO SUAREZ REYES

Abogado

Consultor - asesor



lo establecido por el artículo 981 de Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

De allí que la demandante, no aporta los medios idóneos que, a la razón, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio orquestando de mala fe la posesión que tiene sobre un predio que adquirió pero no lo cancelo y así disfrazar una supuesta posesión y olvidando que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde –onus probando- acreditar los hechos en que se fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por la vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

Como quiera que no están probados los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones y condenas en costas y perjuicios a la parte actora.

LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO

Sírvase señor Juez, conforme a lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

PETICIÓN DE PRUEBAS:

Comendidamente solicito al señor Juez, se sirva tener como pruebas y decretar las siguientes, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda.

TENGASE COMO PRUEBAS DOCUMENTALES:

Poder especial.



JESÚS ANTONIO SUAREZ REYES

Abogado

Consultor - asesor



Copia contrato de compraventa celebrado entre la demandante y Carlos Alberto Cuellar Zapata.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez se sirva hacer comparecer al Juzgado a la demandante, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formularé en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.

DECLARACIÓN DE TERCEROS:

Comedidamente solicito ala señor Juez, se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, domiciliadas y residenciadas en la ciudad de Bogotá, para que depongan todo lo que les conste sobre los hechos de las excepciones formuladas y demás que tenga conocimiento del inmueble objeto del proceso, en especial sobre la supuesta posesión alegada por la demandante en el predio señalado, a saber.

MONICA PATRICIA VAAZQUEZ SERRANO, identificada con la cédula de ciudadanía No.65.800.095 de Purificación, a quien se puede notificar en la calle 12 B No.9-33 oficina 308 de Bogotá

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sirven de sustentación y basamento jurídico, los siguientes preceptos legales: artículo 29 y 229 de la Constitución Política. Artículos 2200 al 2220, 762,764,768,969,775,777, numeral 3 del Código Civil, Código Gen

ANEXOS



JESÚS ANTONIO SUAREZ REYES

*Abogado
Consultor - asesor*



Me permito anexar los siguientes documentos:

NOTIFICACIONES

Se recibirán notificaciones en:

Mi mandante en correo electrónico carlitoscuelar27@gmail.com.

El suscrito en la calle 12 B No.9-33 oficina 308 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico jas1489@hotmail.com, teléfono 3132100634.

Del Señor Ju

Atentamente,



JESUS ANTONIO SUAREZ REYES.
C.C.No 19.486.845 de Bogotá.
T.F.Nº. 82.911 del C.S. de la J.

Escaneado con CamScanner

Re: NOTIFICACIÓN POR CONDUCTA CONCLUYENTE 2022-00600

jesus antonio suarez reyes <jas1489@hotmail.com>

Lun 8/05/2023 9:54 AM

Para: Juzgado 14 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl14bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (907 KB)

MEM J14 CCTO CARLOS A CUELLAR.pdf;

BUENOS DIAS, CARDIAL SALUDO AL DESPACHO, CON EL DEBIDO RESPETO ALLEGO CONTESTACION DEMANDA RADICADO 2022-00600

JESUS ANTONIO SUAREZ REYES
ABOGADO
TEL 313 210 0634

De: Juzgado 14 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl14bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 3 de mayo de 2023 03:03 p. m.

Para: jesus antonio suarez reyes <JAS1489@HOTMAIL.COM>; carlitoscuellar27@gmail.com
<carlitoscuellar27@gmail.com>

Asunto: NOTIFICACIÓN POR CONDUCTA CONCLUYENTE 2022-00600

Rama Judicial Del Poder Publico
Juzgado Catorce Civil Municipal de Bogota
Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 7
cmpl14bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono 3124180608 - 3418509

Cordial saludo,

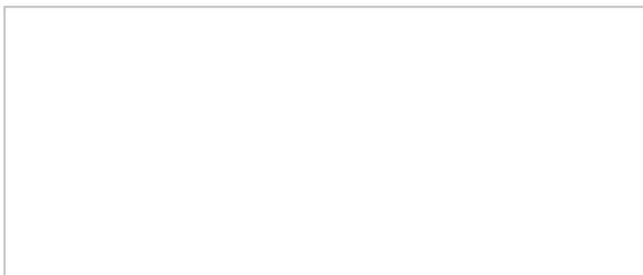
De conformidad y en cumplimiento al auto del doce (12) de abril del año dos mil veintitrés (2023), como quiera que se dispuso a tener por notificado al demandado por conducta concluyente, CARLOS ALBERTO CUELLAR ZAPATA, se remite el link de acceso al expediente para lo pertinente y si a bien tiene se sirva contestar la demanda y/o formular las excepciones a que haya lugar.

Link de acceso al expediente:

 [11001400301420220060000](#)

Cordialmente,

Juzgado Catorce Civil Municipal de Bogotá
cmpl14bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
3418509
Carrera 10 # 14-33, piso 7, Bogotá D.C.



Dé click en el siguiente enlace: [Ventanilla Virtual](#)

Horario de atención de lunes a viernes de 8 a.m. a 1:00 pm y de 2:00 pm a 5:00 pm

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.