

ALVARO JOSÉ MEDINA LOZANO
ABOGADO

Señores

Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Bogotá

E.S.D.

Referencia: Pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio promovida por reconvencción.
Radicado: 2017-00177
Demandante: Norma Angélica Narváez Oliveros
Demandado: Cecilia del Carmen Fuentes de Rico e indeterminados.

ALVARO JOSÉ MEDINA LOZANO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, en la calle 76 # 53-61, en mi calidad de CURADOR AD LITEM de las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en el proceso de la referencia, en forma respetuosa y dentro de la oportunidad legal procedo a contestar la DEMANDA DE RECONVENCIÓN, a través de la cual se pretende la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, actúo en representación de indeterminados.

A LAS PRETENSIONES

- A la pretensión consagrada en la subsanación de la demanda y que presuntamente subsana la pretensión 1) de la demanda inicial, ME OPONGO, entre otros aspectos porque al hacer la subsanación de la demanda no incorpora los linderos contenidos en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1263891 y los que enlista no tienen evidencia de su procedencia.
- A la pretensión descrita como 5) en la subsanación de la demanda, ME OPONGO porque no corresponde a una pretensión sino a una narración de una serie de circunstancias.
- A la pretensión descrita como 1) en el libelo introductorio ME OPONGO.
- A la pretensión descrita como 2) en el libelo introductorio ME OPONGO.
- A la pretensión descrita como 3) en el libelo introductorio ME OPONGO.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO (contenido en la subsanación de la demanda). – No me consta, los linderos allí consignados no son los que se contienen en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1263891, el citado folio tampoco indica extensión del inmueble.

Al 1) de la demanda inicial. – No me consta, que se pruebe.

Al 2) de la demanda inicial. – No me consta, debe probarse.

Al 3) de la demanda inicial. – No me consta, debe probarse.

Al 4) de la demanda inicial. – No me consta, debe probarse.

EXCEPCION

Como mecanismo de defensa se propone la excepción denominada: “IMPOSIBILIDAD DE ADQUIRIR POR USUCAPION CUANDO SE RECONOCE DERECHO Y POSESION AJENAS, EN LA PRETENDIDA CADENA DE POSESIONES”

Pretende la demandante adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, invocando cadena de posesiones como lo menciona en la pretensión 5) (sic) del escrito subsanatorio.

Al realizar el estudio de la promesa de compraventa de bien inmueble, donde aparece como promitente vendedor el señor Germán Suarez Zuluaga y como promitente comprador Santiago Gómez Rodríguez, encontramos lo siguiente:

- El señor Germán Suarez Zuluaga promete en venta DERECHOS Y ACCIONES en la sucesión ilíquida del señor Dagoberto Suarez sobre un lote de terreno y casa allí edificada en el Barrio Las Cruces, cuya nomenclatura urbana es Calle 1ª E No. 5-37 y cuyos linderos son los que figuran en el folio de matrícula 50C-1263891 aportado con la demanda.
- En la cláusula segunda sobre tradición se dice que el mencionado bien fue adquirido mediante escritura pública número 1218 de fecha abril 30 de 1993, otorgada en la notaría 15 del Círculo de Bogotá y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1263891.

CONCLUSIONES

- Revisado el folio 50C-1263891 aportado con la demanda, no figura ninguna sucesión liquidada a nombre de un señor llamado Dagoberto Suarez.
- No puede haber entonces negociación, ni siquiera de promesa de venta de derechos y acciones sobre la expectativa de un bien que por una parte no ha sido adjudicado en sucesión y que por otra parte no figura a nombre de quien se dice es el causante.
- No existe en el folio de matrícula 50C-1263891 aportado con la demanda, ninguna anotación mediante la cual se registre la escritura pública número 1218 de fecha abril 30 de 1993, otorgada en la notaría 15 del Círculo de Bogotá.
- Finalmente, y pese a los yerros mencionados el documento promesa de compraventa reconoce derecho ajeno, lo que imposibilita legalmente que sobre el mismo se pueda pretender una usucapión.
- Así las cosas, esos hechos que la demandante pretende como cadena de posesiones no tienen validez por ausencia de soportes fácticos y jurídicos.

Ahora bien, y con relación a la PROMESA DE PERMUTA suscrita por Santiago Gómez Rodríguez y la señora Norma Angélica Narváez Oliveros

ALVARO JOSÉ MEDINA LOZANO
ABOGADO

(demandante en reconvención y presunta adquiriente por prescripción),
debemos decir:

- Se afirma que la calidad de poseedor del señor Gómez Rodríguez la adquirió por compra hecha al señor Germán Suarez Zuluaga, según promesa de venta firmada el 20 de octubre de 2004, debidamente autenticada, la que se anexará a la firma de la escritura pública y legalización del pleno derecho de dominio.

COMENTARIOS:

- La citada promesa de compraventa adolece de los vicios que ya fueron enumerados y explicados al hacer referencia al contrato promesa de compraventa y que tienen total validez para desvirtuar el documento de promesa de permuta.
- El señor Germán Suarez Zuluaga nunca figuro ni como poseedor, ni tenedor ni propietario del bien que se pretende usucapir.

En cuanto a las Declaraciones Extrajuicio No. 2918 y 2964, rendidas por las señoras Gilma Maribel Moreno Espinel y María López Bello.

En las dos se lee textualmente:

*“...por tal razón hago constar que **es la única dueña**, y reconocida por los vecinos sin ninguna oposición, del inmueble ubicado en la CALLE 1 D BIS No. 5 A-57,...”* (subrayado y en negrilla fuera del texto).

No tienen alcance ni valor probatorio las mencionadas declaraciones porque frente a un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, no se discute la calidad de dueño o propietario, sino la de poseedor, aspecto que no se menciona en ninguno de los dos documentos.

Con base en todo lo anterior y no demostradas las condiciones de poseedora de manera quieta, tranquila e ininterrumpida de un bien en concreto, habrá de prosperar la excepción propuesta.

PRUEBAS

Además de la documental a que se ha hecho referencia en esta contestación, me reservo el derecho de interrogar a los testigos que presente la contraparte.

NOTIFICACIONES

Las partes en los lugares indicados en la demanda y contestación y el suscrito en la calle 76 No. 53-61 de Bogotá, correo aljomelo@hotmail.com móvil 3005800035

Del señor Juez atentamente,


ALVARO JOSÉ MEDINA LOZANO

T.P. 47.060 del C. S de la J.