

Doctora

Mónica Viviana Maldonado Suárez

Juez 66 Civil Municipal de Bogotá

(Transitoriamente Juez 48 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple)

E. S. D.

Referencia: Proceso No. 2021-00844

Ejecutivo de única instancia

Asunto: Contestación de la Demanda

El suscrito, Juan Antonio Ucrós Pinzón, identificado con cédula de ciudadanía 1.026.255.897 de Bogotá D.C. y portador de la tarjeta profesional No. 197.331 del C.S.J., atendiendo a la notificación realizada mediante acta de 17 de enero de 2023 y encontrándome dentro de la respectiva oportunidad procesal, en mi calidad de curador ad-litem de la demanda Soledad Cobos Laurens, por medio de la presente me permito CONTESTAR LA DEMANDA INTEGRADA de pertenencia, en los siguientes términos:

I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LA DEMANDA INTEGRADA

a. Frente a los hechos de la demanda integrada

Hecho primero. Se trata de una apreciación general del demandante, no de un hecho que interese al proceso.

Hecho segundo. No me consta, que se pruebe. Se trata de una afirmación genérica del demandante, de la que no obra prueba en el expediente.

Hecho tercero. No me consta, que se pruebe. Se trata de una afirmación genérica del demandante, de la que no obra prueba en el expediente.

Hecho cuarto. Se trata de una apreciación general del demandante, no de un hecho que interese al proceso.

Hecho quinto. No me consta, que se pruebe.

Hecho sexto. No me consta, que se pruebe. Se anota que de la promesa de compraventa de posesión referenciada, sólo se aporta la primera página y una hoja aparentemente anexa de diligencia de presentación personal, documentos cuya eficacia probatoria deberá ser analizada por la Sra. Juez.

En cuanto a la suma de posesiones, me atengo a la dispuesto en los artículos 778 y 2521 del Código Civil.

Respecto al pago de servicios públicos e impuesto predial, se anota que sólo se aportan (i) recibo del servicio de acueducto de mayo de 2016, (ii) impuesto predial de 2014, y (iii) impuesto predial de 2019, documentos cuya eficacia probatoria deberá ser analizada por la Sra. Juez.

En cuanto a los linderos, no me constan y me atengo a lo que se pruebe.

b. Frente a las pretensiones

PRIMERA. Me atengo a lo que se pruebe.

SEGUNDA. Me atengo a lo que se pruebe.

TERCERA. Acoger la solicitud de la parte demandante, en el sentido de no causarse honorarios a su favor ni del perito por él contratado.

c. Frente a las pruebas solicitadas

- Documentales

Me atengo a la eficacia probatoria de los documentos aportados, en los términos del artículo 243 CGP y siguientes.

En todo caso, me permito señalar que:

- Respecto al avalúo comercial de inmueble urbano suscrito por Hernando Ortiz Solano y en caso de que a éste pretenda dársele la fuerza probatoria de un peritaje de parte, solicito que en los términos del artículo 228 CGP, se disponga lo necesario para que el perito comparezca en audiencia a efectos de exponer los métodos utilizados y observaciones realizadas.

- De la promesa de compraventa de posesión referenciada, sólo se aporta la primera página y una hoja aparentemente anexa de diligencia de presentación personal, documentos cuya eficacia probatoria deberá ser analizada por la Sra. Juez.
- Respecto al poder con base en el cual se presentó la demanda, no existe evidencia de otorgamiento con presentación personal por parte de la Sr. Gloria Esperanza Amaya. Se solicita a la Sra. Juez reencauzar el proceso según corresponda.
- Respecto a Certificado de Tradición y Libertad aportado con la corrección de la demanda, se observa que este data del 24 de septiembre de 2021, con lo que no permite tenerse certeza sobre la situación actual del inmueble.

- **Inspección judicial**

Coadyuvo la solicitud de práctica de la prueba de inspección judicial.

- **Testimoniales**

Me reservo el derecho a formular el cuestionario que estime pertinente en el marco de la audiencia en la que se reciban los testimonios.

II. EXCEPCIÓN GENÉRICA

Los supuestos bajo los que procede la prescripción adquisitiva están desarrollados de manera taxativa en la legislación civil colombiana, al igual que los están los requisitos para probar los hechos que sustentan la posibilidad de acceder a las pretensiones de titularidad con motivo de la ocupación de un inmueble. A saber:

“Artículo 762. 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.

Artículo 763. Se puede poseer una cosa por varios títulos.

Artículo 764. La posesión puede ser regular o irregular.

Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.

Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.

La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición; a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

Artículo 765. El justo título es constitutivo o traslativo de dominio.

Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.

Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos.

Pertenece a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición.

Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión.

Las transacciones en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado, constituyen un título nuevo.

Artículo 766. No es justo título:

- 1. El falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que se pretende.*
- 2. El conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra, sin serlo.*
- 3. El que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación, que debiendo ser autorizada por un representante legal o por decreto judicial, no lo ha sido.*
- 4. El meramente putativo, como el del heredero aparente que no es en realidad heredero; el del legatario, cuyo legado ha sido revocado por un acto testamentario posterior, etc.*

Artículo 2531. El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

- 1. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.*
- 2. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.*

3. 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:

1º. Modificado por la Ley 791 de 2002, artículo 5º. 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.

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

En los anteriores términos, cualquier declaratoria de propiedad en favor de los demandantes deberá acogerse a lo dispuesto en la normatividad civil y demás normas aplicables.

III. SOLICITUD DE PRUEBAS

En virtud de lo establecido en el artículo 198 y 275 CGP, de manera respetuosa solicito a la Sra. Juez el decreto de las siguientes pruebas:

- Prueba por informe

Solicito se decrete la prueba por informe y se libren los respectivos oficios a las siguientes entidades oficiales:

1. **Caja de Vivienda Popular.** Se solicita que la Caja de Vivienda Popular certifique que (i) en efecto ha dispuesto acompañar procesos de titulación de inmuebles en la localidad de Ciudad Bolívar, (ii) señale si los procesos de titulación del Barrio Espino I son de su competencia, (iii) señale si dentro de sus archivos obra la solicitud de titulación en favor de la demandante del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40372389, (iv) en caso afirmativo, señale las gestiones realizadas para la consecución de tal titularización y las razones jurídicas y fácticas con base en las cuales la considera procedente. El oficio podrá ser remitido a la Carrera 13 No. 54-13 de Bogotá D.C., o al correo electrónico notificacionesjudiciales@cajaviviendapopular.gov.co.

2. **Alcaldía Local de Ciudad Bolívar.** Se solicita que la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar certifique que (i) en efecto ha dispuesto acompañar procesos de titulación de inmuebles en la localidad de Ciudad Bolívar, (ii) señale si los procesos de titulación del Barrio Espino I son de su competencia, (iii) señale si dentro de sus archivos obra la solicitud de titulación en favor de la demandante

del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40372389, (iv) en caso afirmativo, señale las gestiones realizadas para la consecución de tal titularización y las razones jurídicas y fácticas con base en las cuales la considera procedente; (v) señale y confirme las condiciones bajo las que se dispuso la contratación de RST Asociados Projects S.A.S., y las atribuciones conferidas para el acompañamiento de procesos de titularización en la mencionada localidad; (vi) señale si dentro de dicha contratación se dispuso que RST Asociados Projects S.A.S. actuara como apoderado en el proceso de pertenencia referido al predio identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40372389. El oficio podrá ser remitido a la Diagonal 62 Sur #20F-20 de Bogotá D.C., o al correo electrónico notifica.judicial@gobiernobogota.gov.co.

3. **Secretaría Distrital de Planeación.** Se solicita que la Secretaría de Planeación Distrital certifique que (i) el predio identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40372389 es susceptible de titulación para uso como predio residencial urbano. El oficio podrá ser remitido a la Carrera 30 No. 25-90 de Bogotá D.C., o al correo electrónico buzonjudicial@sdp.gov.co.
4. **Registraduría Nacional del Estado Civil.** Se solicita que la Registraduría Nacional del Estado Civil certifique que (i) Soledad Cobos Laurens, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.522.546 en efecto falleció y que remita copia de los soportes correspondientes. El oficio podrá ser remitido a la Av. Calle 26 No. 51-50 de Bogotá D.C., o al correo electrónico notificacionjudicial@registraduria.gov.co.
5. **Superintendencia de Notariado y Registro.** Se solicita que la Superintendencia de Notariado y Registro certifique (i) el estado actual de las inscripciones en el folio de matrícula del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40372389. El oficio podrá ser remitido a la Calle 26 # 13-49 Interior 201, de Bogotá D.C., o al correo electrónico notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co.

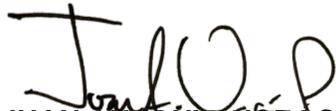
- **Declaración de parte**

Solicito se disponga la citación a la parte demandante, Sra. Gloria Esperanza Amaya, a efectos de que declare sobre los hechos que interesan al proceso. En los términos del artículo 202 CGP, me reservo la facultad de presentar el interrogatorio con antelación a la audiencia o en pliego cerrado.

- **Peritaje**

Conforme a lo señalado en el pronunciamiento frente a las pruebas aportadas por la demandante y respecto al avalúo comercial de inmueble urbano suscrito por Hernando Ortiz Solano, en caso de que a éste pretenda dársele la fuerza probatoria de un peritaje de parte, solicito que en los términos del artículo 228 CGP, se disponga lo necesario para que el perito comparezca en audiencia a efectos de exponer los métodos utilizados y observaciones realizadas.

De la Señora Juez,



JUAN ANTONIO UGROS PINZÓN

C.C. 1.026.255.897

T.P. 197.331 del C.S.J.

Proceso 2021-00844 | Contestación demanda

Juan Antonio Ucrós Pinzón <jucros@gomezpinzon.com>

Lun 30/01/2023 13:24

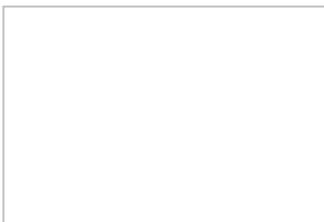
Para: Juzgado 48 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogota - Bogota D.C. <cmpl66bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo,

El suscrito, Juan Antonio Ucrós Pinzón, identificado con cédula de ciudadanía 1.026.255.897 de Bogotá D.C. y portador de la tarjeta profesional No. 197.331 del C.S.J., atendiendo a la notificación realizada mediante acta de 17 de enero de 2023 y encontrándome dentro de la respectiva oportunidad procesal, en mi calidad de curador ad-litem de la demanda Soledad Cobos Laurens, por medio de la presente me permito CONTESTAR LA DEMANDA INTEGRADA de pertenencia, en los términos señalados en el documento adjunto.

Atentamente,

Juan Antonio Ucrós Pinzón
Asociado Senior / Senior Associate
jucros@gomezpinzon.com
www.gomezpinzon.com
Calle 67 # 7-35 Of. 1204
Bogotá - Colombia
Tel.: (57601) 3192900 Ext. 339
Directo: (57601) 5144037



CONFIDENTIAL NOTE: The information in this E-mail is intended to be confidential and only for use of the individual or entity to whom it is addressed. If you are not the intended recipient, any retention, dissemination, distribution or copying of this message is strictly prohibited and sanctioned by law. If you receive this message in error, please immediately send it back and delete the message received.

NOTA CONFIDENCIAL: La información contenida en este E-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Si no es el receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje es prohibida y será sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor reenviarlo y borrar el mensaje recibido inmediatamente.