

Señor

**JUEZ 68 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
E.S.D.

**REF. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DE LUIS HENRY COLMENARES MALAGON.**

**RAD. 2017-1489**

**ESMERALDA SALAMANCA BARRERA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada en ejercicio, con tarjeta profesional No. 205.359 del C.S.J, CURADOR AD LITEM de PERSONAS INDETERMINADAS en el proceso de la referencia, estando dentro del término legal señalado, doy contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

#### **A LOS HECHOS**

**Primero.** Es cierto según se desprende del contrato de promesa de compraventa aportada por el demandante.

**Segundo.** No me consta, me atengo a lo que se pruebe.

**Tercero.** No me consta, me atengo a lo que se pruebe.

**Cuarto.** Es cierto de conformidad con el certificado catastral del año 2016 que se aporta con la demanda.

**Quinto.** No me consta, me atengo a lo que se pruebe.

**Sexto.** Me atengo a lo que se pruebe. Según se desprende del contrato de promesa de compraventa aportado, el demandante al adquirir la posesión lo hace con ánimo de señor y dueño, sin embargo no existe prueba alguna de que el vendedor LUIS EDUARDO COLMENARES haya tenido la posesión del inmueble por más de 30 años.

**Séptimo:** Que se pruebe. La ley 9 de 1989 no es aplicable al caso como quiera que esta ley dicta normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes, la legislación colombiana ha consagrado como norma especial para el trámite de otorgamiento de títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles la Ley 1561 de 2012, y no la norma señalada por togada.

#### **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la activa y solicito al juzgado despachar desfavorablemente cada una.

#### **EXCEPCIONES DE FONDO**

##### **INEXISTENCIA DE SUMA DE POSESIONES**

No se allega con la demanda prueba documental que permita establecer sin lugar a dudas la existencia de los requisitos de la suma de posesiones que se pretende y que a la luz del artículo 2521 del C.C. determine inequívocamente al momento de sumar la posesión del vendedor de la posesión con la del demandante comprador la existencia de una posesión sucesiva e ininterrumpida de su antecesor que agregada al tiempo de la posesión del demandante sume más de 10 años según lo dispuesto en el artículo 778 del C.C.

El fenómeno jurídico de la agregación creada por el legislador consiste en que el poseedor actual puede agregar o sumar a su posesión la de sus antecesores inmediatos, a fin de completar el tiempo necesario para adquirir por prescripción o para hacer uso de las acciones posesorias (código civil artículos 778 y 2521), sin embargo además de acreditar esta condición en el proceso, debe allegarse la escritura pública mediante la cual se perfeccionó el negocio.

Tal como lo ha señalado la Honorable Corte Suprema de Justicia, *"En la agregación de posesiones el actor debe demostrar fuera de la suma del tiempo, los actos y hechos materiales significativos del señorío propio de los antecesores ya que lo que se trata de premiar no es la adición como operación aritmética sino el trabajo del llamado poseedor y de paso sancionar la inercia del propietario"*.

La jurisprudencia ha señalado que las diversas posesiones de un bien solo pueden anexarse mediante escritura pública traslativa de dominio, que cualquier otro documentos, aún la promesa de contrato misma, por carecer de aptitud traslativa de la propiedad, es impotente para dicho designio; y menos aún cualquier otra forma negocial.

Evidentemente el demandante no ha aportado con la demanda ni una sola prueba que permita al juzgador establecer sin lugar a equívocos los actos de señorío y el tiempo de posesión de su antecesor de tal manera que este pueda sumarse a los 3 años y 9 meses del nuevo poseedor, quien tampoco acredita haber realizado actos de señor y dueño.

CONTESTA  
DEMANDA

24 OCT 2018

5

### FALTA DE IDENTIDAD DE OBJETO

Al tratarse de un proceso en el cual se pretende la titularidad de un bien inmueble, es requisito indispensable la identidad entre este y el derecho de dominio que pretende el actor le sea reconocido. Es indispensable, porque en tratándose de hacer efectivo el derecho, debe saberse con certeza el objeto sobre el cual se decide. Si el bien poseído es otro, el derecho no puede ser reconocido y la demanda no está llamada a prosperar.

Cuando como en el caso que nos ocupa la cosa singular que se pretende es un predio, debe indicarse con precisión su ubicación y linderos, de modo que quede debidamente determinado y no haya lugar a dudas o confusiones.

El actor debe determinar e identificar la cosa que pretende se le adjudique por prescripción adquisitiva de dominio y demostrar que es la misma que tiene en posesión, porque precisamente la posesión de esta cosa determinada es la que funda la legitimación por pasiva del demandante.

Como se puede observar según certificado de libertad y tradición No. 50S-40089349 aportado con la demanda y del cual se predica en algunos apartes identifica el inmueble de mayor extensión del cual hace parte el inmueble que se pretende usucapir, se encuentra ubicado en la Carrera Oriente 17-59 S., dirección catastral Carrera 3 D Este 19-06 Sur, mientras que el contrato de promesa de compraventa de la posesión suscrita entre los señores Luis Eduardo Colmenares y Luis Henry Colmenares Malagón indica que el predio del cual se vende la posesión está ubicado en la Carrera 9D Este No. 21-44 Sur de la ciudad de Bogotá y no se indica que éste haga parte de algún predio de mayor extensión.

En declaración extra proceso rendida por el señor LUIS HENRY COLMENARES MALAGON ante la notaria 4 del Circulo de Bogotá, de fecha 18 de octubre de 2017, en el punto quinto él declara bajo juramento que el predio que compró y pretende usucapir es el ubicado en la Carrera 9D Este No. 19-06 Sur, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S -40089439, no refiere que haga parte de ninguno de mayor extensión, mientras que en el poder otorgado a la Dra. Yolanda Campos Rodríguez, se indica que el bien a usucapir esta ubicado en la Carrera 9 No. 9D-19 Este Sur.

Luego en el acápite introductorio de la demanda se indica que el inmueble que se pretende usucapir es el ubicado en la Carrera 9 D Este No. 21-44, cuya matrícula inmobiliaria es 50S-40089349.

En el hecho primero de la demanda se indica que el predio a usucapir tiene como lindero al oriente el inmueble demarcado con la Carrera 9 No. 9D-19 Este Sur.

Nuevamente en la pretensión primera se indica que se pretende adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la Carrera 9 D Este No. 21-44, cuya matricula inmobiliaria es 50S-40089349 el cual pertenece al de mayor extensión de la subdivisión de la parcela Hacienda San Blas.

En la pretensión segunda se solicita se ordene la inscripción de la sentencia en el folio e matrícula inmobiliaria No. 50S-40089349 que corresponde al predio de mayor extensión.

Tenemos entonces que la venta de la posesión del señor Luis Eduardo Colmenares al señor Luis Henry Colmenares lo fue del inmueble ubicado en la carrera **9 D Este No. 21-44**, el cual según se ve en el documento no hace parte de ningún otro de mayor extensión, que en la declaración extra proceso que realiza el demandante declara que el predio a usucapir es el ubicado en la **Carrera 9D Este No. 19-06**, que tampoco hace parte de predio de mayor extensión sino que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50S-40089439, que el demandante confirió poder para adelantar proceso de prescripción adquisitiva del inmueble ubicado en la **Carrera 9 No. 9D-19 Este Sur** y que en la demanda la apoderada judicial pretende usucapir el inmueble ubicado en la **Carrera 9D Este No. 21-44** y como si fuera poco, según los hechos el inmueble que se pretende usucapir colinda por el oriente con el inmueble ubicado en la **Carrera 9 No. 9D-19 Este Sur**, inmueble que según el poder se pretende usucapir.

De acuerdo con lo anterior se puede concluir que no existe identidad material de objeto, pues aunque el demandado indica en la demanda que todos los inmuebles señalados se distinguen con el mismo folio de matrícula inmobiliaria, ninguna de las direcciones señaladas para el bien raíz presuntamente poseído por LUIS HENRY COLMENARES MALAGON es o hace parte del bien del cual se aporta certificado de libertad y tradición 50S-40089349.

Esta serie de inconsistencias aunadas a otras que se exponen más adelante, deberán servir de sustento al despacho para desestimar las pretensiones de la demanda, pues es claro que no existe identidad entre la cosa sobre la cual se ostenta la posesión y la de propiedad de los titulares demandados.

### INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN.

El artículo 762 del C.C. define la posesión como "...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...", lo que exige, para su configuración el animus y el corpus, es decir la intención del dóninus, que debe presumirse siempre y cuando se prueben por parte del demandante los actos materiales y externos ejecutados permanentemente y durante el periodo de 10 años consagrado legalmente.

Cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, debe probarse la ejecución por parte del demandante de actos en los cuales se identifique la intención de hacerse dueño,

ES

siendo necesario que los acredite para el buen suceso de su pretensión. Así, el demandante que alega haber ejercido actos de tenencia sobre el bien con ánimo de señor y dueño, debe acreditarlos, debe aportar la prueba fehaciente de la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, actos de señor y dueño para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente.

Se consideran actos de señor y dueño el pago de impuestos, servicios públicos, reparaciones, mejoras, etc., durante el lapso de tiempo que refiere la ley para adquirir el derecho, es decir de los últimos 10 años, requisito que según se observa en la pruebas aportadas no cumple el demandante.

Respecto al pago de impuestos debe advertirse que el demandante aporta como prueba únicamente recibos de pago de impuesto predial de los años 2013, 2014 y 2016.

Respecto de los servicios públicos del inmueble, el demandante aporta como prueba recibo de servicio de gas natural, correspondiente al mes de febrero de 2016, con lo cual no se puede acreditar la temporalidad del derecho reclamado, y que según la dirección, no corresponde al predio cuya posesión le fue vendida.

Allega igualmente factura de servicios públicos de energía del mes de julio de 2009, en la cual se puede advertir que el anterior poseedor no ejerció ánimo de señor y dueño del inmueble, toda vez que éste se encuentra en mora en el pago por valor de \$871.250 valor al parecer de varios meses, si tenemos en cuenta que en el recibo de este servicio, también aportado con la demanda, correspondiente al mes de abril de 2017, el valor a pagar es de \$5.700, aunado al hecho de que en este mismo recibo se evidencia que se realizó conexión del servicio.

De igual manera el demandante aporta recibo de acueducto el cual de igual manera se encuentra en mora de pagar al mes de mayo de 2013 de \$578.487.

Aún mas importante y trascendente el hecho de que la empresa de Acueducto de Bogotá tiene embargado el bien que se pretende usucapir, desde el mes de noviembre del año 2009, según se observa en anotación No. 2 del Folio de Matricula inmobiliaria No. 50S-40089349 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur. Medida que se encuentra vigente y que demuestra sin lugar a equívocos que el señor LUIS EDUARDO COLMENARES durante el tiempo que dice haber tenido la posesión del inmueble no ejerció animo de señor y dueño que pueda ser transmitido y sumado a la posesión del señor LUIS HENRY COLMENARES MALAGON.

Las consideraciones anteriores generan serios motivos de duda, respaldados por las pruebas documentales que el mismo demandante aportó y que denotan incoherencia entre ellas y las manifestaciones del demandante, con apreciaciones incongruentes, aunado al hecho de que obra la constancia de que el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40089349 ha sido objeto de medidas cautelares, con ocasión de obligaciones adquiridas durante el tiempo que se alega haber tenido la posesión sin que se haya aportado al proceso prueba demostrativa de que el anterior poseedor haya pagado los impuestos, los servicios públicos del inmueble, y haya realizado las actividades propias del señorío.

No se avizora en la demanda ninguna prueba documental con la cual pueda establecerse la existencia de una posesión desde el año 2007, por lo cual no se cumple con el requisito de temporalidad (10 años) y mucho menos de haber ejercido por el anterior y el nuevo poseedor actos de señor y dueño del inmueble que se pretende usucapir, no cumpliéndose los requisitos para que sea declarada la prescripción adquisitiva en favor del demandante.

### PRUEBAS

#### Documentales:

- Documentales obrantes en el proceso, aportados por la parte activa.

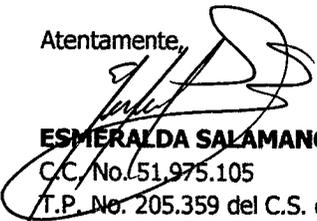
### NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la secretaria del Despacho o en la Calle 19 No. 5-51 oficina 1007 de la ciudad de Bogotá. Teléfonos: 2810704 y 2837541. Celular: 317 6384354.

Correo electrónico: [esalamanca@multinacional-abogados.com](mailto:esalamanca@multinacional-abogados.com)

Del Señor Juez,

Atentamente,

  
ESMERALDA SALAMANCA BARRERA

C.C. No. 51.975.105

T.P. No. 205.359 del C.S. de la J.



47323 10-MAY-19 12:49

64

Señor  
JUEZ 68 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
E.S.D.

REF. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DE LUIS HENRY COLMENARES MALAGON.

RAD. 2017-1489

ESMERALDA SALAMANCA BARRERA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada en ejercicio, con tarjeta profesional No. 205.359 del C.S.J, CURADOR AD LITEM de los demandados JUAN DE JESUS RODRIGUEZ GONZALEZ y MARIA FIDELIA COLMENARES, en el proceso de la referencia, estando dentro del término legal señalado, doy contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

### A LOS HECHOS

**Primero.** Es cierto según se desprende del contrato de promesa de compraventa aportada por el demandante.

**Segundo.** No me consta, me atengo a lo que se prueba. No existe ninguna evidencia en el proceso por la cual se pueda concluir que efectivamente el señor Luis Henry Colmenares Malagón ha realizado los actos que señala, por el contrario, según se evidencia en la cláusula primera del contrato de promesa de compraventa, cuando el demandante compró la posesión del inmueble, este ya contaba con los servicios públicos y se encontraba en obra gris, continuando a la fecha de presentación de la demanda en la misma condición, según se manifiesta en el hecho primero.

**Tercero.** No me consta, me atengo a lo que se prueba.

**Cuarto.** No es cierto, de conformidad con el avalúo determinado conforme lo dispone el artículo 444 de la ley 1564 de 2012, el valor comercial del predio para el año 2017 supera los 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

**Quinto.** No me consta, me atengo a lo que se prueba.

**Sexto.** Me atengo a lo que se prueba. Es una simple manifestación del vendedor en el contrato, más no existe en el expediente prueba alguna que acredite la posesión del señor LUIS EDUARDO COLMENARES.

**Séptimo:** Que se prueba. La ley 9 de 1989 no es aplicable al caso como quiera que esta ley dicta normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes, la legislación colombiana ha consagrado como norma especial para el trámite de otorgamiento de títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles la Ley 1561 de 2012, y no la norma señalada por togada.

### A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la activa y solicito al juzgado despachar desfavorablemente cada una.

### EXCEPCIÓN DE FONDO

**Falta de los requisitos exigidos por la ley para solicitar la declaración de pertenencia**

Conforme la jurisprudencia de la Corte Suprema para la prosperidad de la prescripción adquisitiva de dominio se requiere la demostración de los siguientes 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

### **Posesión material del Usucapiente**

Respecto de la posesión material del usucapiente, debe advertirse que no se encuentra acreditado en el proceso la aprehensión material que sobre el bien inmueble tienen el demandado, por el contrario, según se desprende de la declaración extraproceso rendida bajo juramento allegada como prueba por el demandante y en el escrito de demanda, el señor Colmenares Malagón reside en la Diagonal 50 Sur No. 24 A-45 bloque 26, apartamento 5256 de la ciudad de Bogotá, no en el inmueble que pretende usucapir.

### **Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley**

No se encuentra acreditado el tiempo suficiente para que el demandante pueda adquirir la propiedad por vía de usucapición, pues como se puede observar desde la fecha de suscripción del contrato de promesa de compraventa entre los señores Luis Eduardo Colmenares y Luis Henry Colmenares Malagón, a la fecha de presentación de la demanda, únicamente han trascurrido 3 años.

Como quiera que en ninguna de las pretensiones de la demanda el demandante pide se sume el tiempo de la posesión supuestamente ejercida por el señor Luis Eduardo Colmenares a la suya, además de no encontrarse acreditado que el primero haya ejercido actos de señor y dueño con medios inequívocos de prueba como por ejemplo el pago de recibos de servicios públicos, impuestos, facturas de compra para mejoras, etc., y al no estarle dado al despacho declarar prospera una pretensión no solicitada por la activa, el juzgador deberá despachar desfavorablemente la demanda por no cumplir con el requisito de temporalidad.

### **INEXISTENCIA DE SUMA DE POSESIONES**

Debe reiterarse que en el acápite de pretensiones de la demanda no se pidió al despacho que se sumara el tiempo de la supuesta posesión del señor Luis Eduardo Colmenares a la del demandante.

En reiterada jurisprudencia la Corte Suprema de Justicia ha señalado que para efectos de sumar las posesiones anteriores, *"el actor debe demostrar además de la suma del tiempo, los actos y hechos materiales significativos del señorío propio de los antecesores ya que lo que se trata de premiar no es la adición como operación aritmética sino el trabajo del llamado poseedor y de paso sancionar la inercia del propietario"*.

Adicionalmente la jurisprudencia ha señalado que las diversas posesiones de un bien solo pueden anexarse mediante documento idóneo en el cual se encuentre acreditada la posesión que se transfiere.

Evidentemente el demandante no ha aportado con la demanda ni una sola prueba que permita al juzgador establecer sin lugar a equívocos los actos de señorío y el tiempo de posesión de su antecesor de tal manera que este pueda sumarse a los 3 años y 9 meses del nuevo poseedor.

Por el contrario, según se deduce de la anotación No. 002 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40089349, el inmueble se encuentra embargado por la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá desde el año 2009, estando vigente la medida a la fecha, lo cual lleva a concluir inequívocamente que ni el señor LUIS EDUARDO COLMENARES ni el demandante han ejercido actos de señor y dueño, por lo menos en lo que respecta al pago del servicio público de acueducto, alcantarillado y aseo.

No existe prueba alguna de la posesión ejercida por el señor LUIS EDUARDO COLMENARES, nótese como lo único que existe en el expediente es una manifestación ambigua de su parte en la promesa de compraventa en donde manifiesta tener la posesión del inmueble que se pretende usucapir, por más de 30 años.

Debe señalarse que la prueba de la posesión no puede ser ambigua, pues al juzgador no le es dable en ningún caso fundar una declaración de pertenencia en pruebas o manifestaciones confusas, por las consecuencias que semejante decisión comportaría. Admitir la ambigüedad sería como alterar el derecho de dominio, así cuando respecto de la relación posesoria medie la duda o haya una dosis de incertidumbre, el juez no podrá proceder al despojo del bien al dueño. Para declarar la posesión se requiere que no haya resquicio de duda.

### **FALTA DE IDENTIDAD DE OBJETO**

Según se manifiesta en el poder se pretende adquirir por prescripción el inmueble ubicado en la Carrera 9 No. 9D-19 Sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40089439, sin embargo al observar el folio

66

de matrícula inmobiliaria el inmueble al cual corresponde este número se encuentra ubicado en la Carrera 3D Este No. 19-06 (dirección catastral) y/o carrera oriente No. 17-59 Sur.

Según la parte introductoria de la demanda, el bien a usucapir es el ubicado en la Carrera 9D Este No. 21-44, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40089349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.

Según el hecho primero de la demanda el lote adquirido por el demandante esta ubicado en la carrera 9D Este No. 21-44, el cual tiene un área total de 15 metros cuadrados, 3 metros de frente y 5 metros de fondo aproximadamente, perteneciendo este lote a un predio de mayor extensión al cual el demandante identifica como Hacienda San Blas, sin aportar documento idóneo que permita su identificación, localización e individualización.

De igual manera en el hecho primero de la demanda se manifiesta que el predio a usucapir tiene como linderos especiales. Por el oriente con el inmueble demarcado con la carrera 9 No. 9D-19 Sur y por el occidente con predio de mayor extensión demarcado como carrera 9D No. 21-44 Sur. No puede pasar desapercibido que la primera dirección es la misma que se determina en el poder como el predio a usucapir y la segunda corresponde a la dirección del predio a usucapir según la demanda, y cuya extensión, según se establece tanto en la demanda como en el contrato de promesa de compraventa es de 15 metros cuadrados.

Al tratarse de un proceso en el cual se pretende la titularidad de un bien inmueble, es requisito indispensable la identidad entre este y el derecho de dominio que pretende el actor le sea reconocido. Es indispensable, porque en tratándose de hacer efectivo el derecho, debe saberse con certeza el objeto sobre el cual se decide. Si el bien poseído es otro, el derecho no puede ser reconocido y la demanda no está llamada a prosperar.

El actor debe determinar e identificar la cosa que pretende se le adjudique por prescripción adquisitiva de dominio, con dirección, medidas y linderos precisos, y demostrar que es la misma que tiene en posesión, porque precisamente la posesión de esta cosa determinada es la que funda la legitimación por pasiva del demandante.

De acuerdo con lo anterior se puede concluir que no existe identidad material de objeto, pues aunque el demandado indica en la demanda que todos los inmuebles señalados se distinguen con el mismo folio de matrícula inmobiliaria, ninguna de las direcciones señaladas para el bien raíz presuntamente poseído por LUIS HENRY COLMENARES MALAGON es o hace parte del bien del cual se aporta certificado de libertad y tradición 50S-40089349, por lo cual su pretensión esta llamada a fracasar.

### PRUEBAS

#### Documentales:

- Documentales obrantes en el proceso, aportados por la parte activa.

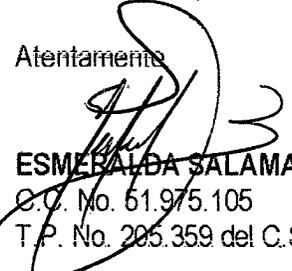
### NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la secretaria del Despacho o en la Calle 19 No. 5-51 oficina 1007 de la ciudad de Bogotá. Teléfonos: 2810704 y 2837541. Celular: 317 6384354.

Correo electrónico: [esalamanca@multinacional-abogados.com](mailto:esalamanca@multinacional-abogados.com)

Del Señor Juez,

Atentamente

  
ESMERALDA SALAMANCA BARRERA

C.C. No. 51.975.105

T.P. No. 205.359 del C.S. de la J.