

Señor (a) Juez (a)

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

ccto37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Proceso verbal No. 110013103-037-**2019-00460-00**
Demandante: ANA RTUH LEMUS
Demandada: HEREDEROS DETERMINADOS E
INDETERMINADOS DE EDILTRUDIS GUANCHA DE LEMOS
Contestación de la demanda

Su Señoría,

JOHN ALEXANDER VILLAMIL VELASCO, mayor de edad, ciudadano y abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como consta al pie de mi firma, en mi calidad de Curador Ad-Litem de los herederos indeterminados de EDILTRUDIS GUANCHA DE LEMOS, encontrándome dentro de la oportunidad legal concedida, contesto la demanda en el proceso de la referencia, en los siguientes términos:

1. RESPUESTA A LOS HECHOS

1.1. El No. **1**, **es cierto**, de conformidad con los documentos anexados con la demanda.

1.2. El No. **2**, **es cierto**, de conformidad con los documentos anexados con la demanda.

1.3. El No. **3**, **es cierto**, de conformidad con los documentos anexados con la demanda.

1.4. El No. **4**, **es cierto**, de conformidad con los documentos anexados con la demanda.

1.5. El No. **5**, es un hecho que por su naturaleza no me consta, por lo que me atengo a lo que se pruebe en el curso del proceso.

1.6. El No. **6**, **es cierto**, de conformidad con los documentos anexados con la demanda.

1.7. El No. **7**, **es cierto**, de conformidad con los documentos anexados con la demanda.

1.8. El No. **8**, es un hecho que por su naturaleza no me consta, por lo que me atengo a lo que se pruebe en el curso del proceso.

1.9. El No. **9**, es un hecho que por su naturaleza no me consta, por lo que me atengo a lo que se pruebe en el curso del proceso.

1.10. El No. **10**, **es parcialmente cierto**, pues si bien se tiene certeza de que la señora EDILTRUDIS GUANCHA DE LEMOS falleció el 1° de noviembre de 2018, lo cierto es que no me consta que en la actualidad no se haya abierto juicio de sucesión alguno.

1.11. El No. **11**, es un hecho que por su naturaleza no me consta, por lo que me atengo a lo que se pruebe en el curso del proceso. Lo anterior, teniendo en cuenta que no se aporta medio de convicción alguno que dé cuenta que la actora, en verdad, ha venido ejerciendo la posesión del inmueble objeto de usucapión, de manera tranquila, pacífica e ininterrumpida, desde el año de 1998.

1.12. El No. **12**, no corresponde a un hecho, sino a una apreciación jurídica de la apoderada judicial de la demandante.

1.13. El No. **13**, no se trata de un hecho.

2. RESPUESTA A LAS PRETENSIONES

De entrada, me opongo a las pretensiones de la demandante, por cuanto no existen fundamentos fácticos ni jurídicos para que la demanda prospere.

3. EXCEPCIONES DE MÉRITO

3.1. No haberse acreditado los presupuestos del numeral 3° del artículo 375 del CGP

3.1.1. Sea lo primero señalar que, de conformidad con lo previsto en el artículo 673 del Código Civil, la prescripción constituye uno de los modos para adquirir el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o bienes raíces, y los demás derechos reales susceptibles de ser apropiados por tal medio, cuya consumación se precisa con la posesión de las cosas sobre las cuales recaen tales derechos, en la forma y durante el plazo requerido por la ley, tal y como se desprende del artículo 2518 de la misma Codificación.

Ahora bien, el artículo 762 de la referida Ley Civil cita el fenómeno de la posesión como *“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”* y que *“el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*.

De otro lado, como se expresa en el artículo 2527 de la misma obra, la prescripción adquisitiva puede asumir dos modalidades: i) Ordinaria, cuya conclusión está precedida de justo título; y, ii) Extraordinaria, la cual descansa en la posesión irregular, para la que no es necesario título alguno (Artículos 764, 765, 2527 y 2531 Código Civil).

En ambos casos, ordinaria y extraordinaria, la prescripción adquisitiva requiere para su configuración legal, de los siguientes requisitos: a) Que la cosa sea susceptible de adquirirse por prescripción; b) Que el bien haya sido poseído durante el término de 10 años para la ordinaria y de 20 años tratándose de la extraordinaria, conforme lo prevén los artículos 2529 y 2532 del Estatuto Civil, modificados por la Ley 791 de 2002 ; c) Que la posesión sea ininterrumpida; y, d) Que la posesión sea exclusiva y excluyente..

Cumplidos los presupuestos que anteceden se puede concluir que el poseedor ha adquirido por prescripción ordinaria o extraordinaria un predio y, por lo mismo, su propiedad.

Es importante tener en cuenta que si la posesión consiste en la *“...tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...”*, quien pretende el reconocimiento de tal especie de propiedad ha de probar que durante el tiempo que exige la ley –dependiendo de la modalidad de prescripción- ha mantenido en su poder la cosa de cuyo dominio se trata, ejerciendo sobre ella los actos materiales que le son propios al verdadero dueño.

Es por ello que se ha señalado que *“...La posesión no se configura jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia (...) como hecho externo o corpus apprehensibile por los sentidos, sino que requiere esencialmente la intención de ser dueño animus domini –o de hacerse dueño, animus remsibi habendi-, elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos. Claro está que ese elemento interno o acto volutivo, intencional, se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, así como el poseedor, a su vez, se presume dueño, mientras otro no demuestre serlo...”*.

3.1.2. Con base en lo anterior, y descendiendo al asunto de marras, es *menester* precisar que del escrito de la demanda emerge que lo que pretende la actora es que se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del 50% del inmueble que posee en la actualidad (fols. 146 a 157, C1), por lo que para la prosperidad de la acción de declaración de pertenencia debe cumplir con el lleno de los requisitos de que trata el numeral 3° de artículo 375 del CGP, es decir, que debe demostrar que: *a)* lo ha poseído materialmente -con exclusión de los otros condueños-; *b)* por el término de la prescripción extraordinaria; y, *c)* que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás copartícipes o por disposición de autoridad judicial o de su administrador

Lo anterior significa que la demandante debe desvirtuar la presunción que traen consigo los artículos 2322, 2326, 2327, 2328 y 2329 de la Codificación Civil, según la cual “...*la posesión ejercida por un comunero en principio se entiende ejercida por toda la comunidad...*”, de tal manera que le corresponde probar su ánimo de señor y dueño, desconociéndose el dominio de sus otros titulares, esto es, que se trata de una posesión personal, exclusiva y excluyente de la copropiedad.

Al respecto, la Sala Civil del H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, ha señalado que:

“...[B]asta recordar que el comunero que posee materialmente la cosa no sólo lo hace en su propio nombre y en relación con la cuota parte que le corresponde en la comunidad, sino también en nombre de los demás comuneros (C.C., arts. 2322, 2326, 2327, 2328 y 2329). Por tal razón, aunque es posible que uno de ellos adquiriera por prescripción el bien común o parte de él, debe hacerlo con fundamento en una posesión no sólo exclusiva -como es propio de todo hecho posesorio- sino excluyente del derecho de los demás condómines, como lo precisa el numeral 3° del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil (...).

Le corresponde, pues, al comunero prescribiente aportar prueba que desvirtúe la presunción de que posee exclusivamente su cuota parte en la cosa y que, por lo mismo, subsiste la coposesión, de ‘donde se sigue que el comunero, para poder ganar por prescripción el dominio de los demás, está en el ineludible deber de infirmar la coposesión de éstos, lo cual no será posible si no se coloca al margen de la comunidad misma, actuando motu proprio, explotando económicamente el bien por sí y ante sí; o, lo que es lo mismo, cuando obra con absoluta prescindencia de la condición de comunero y, antes bien, lo hace a título meramente individual’¹. De allí que, en tal hipótesis, ‘la posesión del comunero, apta para prescribir, ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la

¹ Cfr. Sentencia del 2 de mayo de 1990.

coposición de los demás partícipes. Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; así debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes, de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda calarse la ambigüedad o la equivocidad. Es menester, por así decirlo, que la aptitud asumida por él no de ninguna traza de que obra a virtud de su condición de comunero, pues entonces fluye tanto la presunción de que solo ha poseído exclusivamente su cuota, como lo coposición²...³ (Subrayado fuera del texto).

3.1.3. Con base en las anteriores directrices, y revisados los elementos probatorios que acompañan la demanda presentada por la señora ANA RTUH LEMUS, se tiene que, en este caso en particular, no se cumplen los presupuestos de que trata el referido numeral 3° de artículo 375 del CGP, pues al examinarse en conjunto el material probatorio allegado con la demanda, no emerge que: **(i)** aquella hubiese detentado el inmueble con exclusión de los otros conductos, a saber, la señora EDILTRUDIS GUANCHA DE LEMOS, ya fallecida; **(ii)** que hubiese poseído el inmueble por el término de la prescripción extraordinaria; y, **(iii)** que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás copartícipes o por disposición de autoridad judicial o de su administrador.

3.1.3.1. En lo que refiere al primer presupuesto, esto es, que la demandante hubiese detentado el inmueble con exclusión de los otros conductos, a saber, la señora EDILTRUDIS GUANCHA DE LEMOS (q.e.p.d.), debe decirse que el fenómeno jurídico de la posesión, que opera por la prescripción del dominio, está integrado, de un lado, por la tenencia, y del otro, por el ánimo de dueño.

Al respecto, es menester traer a colación la siguiente nota jurisprudencial, extractada de la sentencia proferida por la H. Corte Suprema de Justicia el 9 de noviembre de 1956, consultable a la página 776 del tomo LXXXIII de la Gaceta Judicial:

“...La posesión no se configura Jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia que percibieron los declarantes como hecho externo o corpus aprehensible por los sentidos, sino que requiere la intención de ser dueño, animus domini – o de hacerse dueño animus rem sibi habendi- elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos. Claro está que ese elemento interno o activo volitivo, intencional, se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, así como el poseedor, a su vez, se presume dueño mientras otro no demuestre serlo...”

² *Ibidem.*

³ Cfr. H. Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil. M.P. Dr. Marco Antonio Álvarez Gómez, Sent. 15 de diciembre de 2010.

Así las cosas, revisado la demanda y sus anexos, no obra prueba en el plenario que dé cuenta de que la señora ANA RTUH LEMUS hubiese desconocido en algún momento la calidad de señorío y dueño que le asistía a la señora EDILTRUDIS GUANCHA DE LEMOS (q.e.p.d.).

Todo lo contrario, se extrae del libelo que en verdad la citada señora GUANCHA DE LEMOS, fue en principio la propietaria del cien por ciento (100%) del inmueble, y, que, sólo hasta el 20 de junio de 2013 transfirió a la aquí demandante, el cincuenta por ciento (50%) del este, sin que se evidencie que haya dejado de detentar la propiedad de la cuota parte de la cual siguió siendo propietaria, hasta el momento de su deceso.

Luego, este primer presupuesto no se cumple.

3.1.3.2. En lo que refiere al segundo presupuesto, esto es, que la demandante hubiese poseído el inmueble por el término de la prescripción extraordinaria, debe precisarse, de entrada, que del escrito de la demanda emerge que lo pretendido por la actora es la declaratoria de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del cincuenta por ciento (50%) del inmueble que se encuentra ubicado en la “*transversas 81 A No. 86-52 barrio la Española de Bogotá, lote de terreno 23 de la manzana 365 con matrícula inmobiliaria 50C-366590 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona centro*” (fol. 152, C1.), por haber cumplido, según su ducho, con el factor temporal exigidos por los artículos 2529 y 2532 del Estatuto Civil, modificados por la Ley 791 de 2002 .

Sobre el particular, es válido aclarar que, si bien el mentado término se redujo a la mitad con la entrada en vigor de la Ley 791 de 2002, esto es a 10 años, también lo es que dicho lapso puede ser o no acogido a voluntad del prescribiente, siempre que la figura prescriptiva se haya iniciado y no perfeccionado con anterioridad a la entrada en vigencia de dicha legislatura, tal y como se infiere de una sana lectura artículo 41 de la Ley 153 de 1887, cuyo tenor reza:

“...La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aun al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente...”

Ahora bien, del libelo se advierte que lo perseguido por la demandante es la configuración del tiempo de la posesión de 10 años, de que tratan los artículos 2529 y 2532 del Código Civil, lo cual resulta procedente si se

tiene en cuenta que la prescripción que alega inició, a su parecer, desde 1998, esto es con antelación a la entrada en vigor de la Ley 791 de 2002.

Sin embargo, al examinarse en conjunto el material probatorio allegado con la demanda, se advierte que conforme al certificado de libertad y tradición de matrícula inmobiliaria No. 50C-366590, que milita a folios 4 a 8 del expediente, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, resulta indubitable que el dominio de la cuota parte del inmueble cuya propiedad se pretende, en su totalidad, se halla en el comercio humano, a nombre, de la señora EDILTRUDIS GUANCHA DE LEMOS, ya fallecida.

Ahora, da cuenta el citado certificado, que mediante escritura pública No. 1185 del 15 de febrero de 2008, la citada señora GUANCHA DE LEMOS (q.e.p.d) se hizo al cien por ciento (100%) del inmueble que se encuentra ubicado en la *“transversas 81 A No. 86-52 barrio la Española de Bogotá, lote de terreno 23 de la manzana 365”*, por compra que hiciera a el Banco Davivienda, entidad crediticia ésta que, conforme a la anotación No. 12 del aludido documento, detentó el referido inmueble como propietaria desde el 28 de noviembre de 2003 (fol. 6, *ib.*), sin que obre prueba en el expediente, que entre el 28 de noviembre de 2003 y 15 de febrero de 2008 la demandante hubiese detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del bien objeto de usucapión.

En efecto, nótese que, conforme al material probatorio obrante en el expediente, no fue sino a partir del 20 de junio de 2013, que en verdad la demandante ingresó al inmueble, por compra de una cuota parte equivalente al cincuenta por ciento (50%) del bien, que efectuara a la señora EDILTRUDIS GUANCHA DE LEMOS, según da cuenta la escritura pública número 827 de 2013 de la Notaria 71 del Círculo de Bogotá, D.C., lo que permite inferir que fue a partir de dicha calenda -20 de junio 2013- que aparentemente la señora ANA RTUH LEMUS empezó a ejercitar actos de señorío y dueña del inmueble que pretende usucapir, lo que de entrada impide que quede demostrado el elemento temporal que se requiere para el éxito del *petitum*, pues entre el 20 de junio de 2013 - data en que la actora entró en presunta posesión-, y, el 11 de julio de 2019 -fecha en que se presentó la demanda para reparto en la Oficina Judicial- (fol. 158, *ib.*), no alcanzaron a correr los 10 años que se requieren, por lo menos, para adquirir el derecho de dominio del inmueble por vía del modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria.

Luego, el segundo presupuesto, tampoco se cumple.

3.1.4 Lo anterior, permite concluir, que en el asunto del *sub lite* no se cumplen los presupuestos de que trata el referido numeral 3° de artículo 375 del CGP, lo que de suyo impide que salgan avante las pretensiones de la demanda.

3.2. Genérica

Formulo esta excepción, sin perjuicio de que Su Señoría declare probadas las que así aparecieren en el proceso.

4. PRUEBAS

4.1. Interrogatorio de parte

Solicito a Su Señoría decretar el interrogatorio de parte de la demandante.

4.2. Testimonios

Su señoría, solicito se escuche el testimonio del señor **Javier José Suárez Esparragoza**, en su calidad de representante legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, y/o quien haga sus veces, a efectos de que dé cuenta de si la señora ANA RTUH LEMUS detentó el inmueble que se encuentra ubicado en la “*transversas 81 A No. 86-52 barrio la Española de Bogotá, lote de terreno 23 de la manzana 365*”, entre el 28 de noviembre de 2003 y 15 de febrero de 2008. Puede ser notificado a través del suscrito o al correo electrónico notificacionesjudiciales@davivienda.com

5. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la carrera 17 A 116-15 Of. 501 de Bogotá, D.C., MARIO IGURAN ABOGADOS & ASOCIADOS S.A.S., y/o al correo electrónico: john.villamil@urosario.edu.co

De Su Señoría, con el respeto acostumbrado.


JOHN ALEXANDER VILLAMIL VELASCO

C.C. N° 1100951919

T.P. N° 209850 del CS de la J.

john.villamil@urosario.edu.co

CONTESTACIÓN PROCESO NRO ccto37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Paula Andrea Bernal Alfaro <paulabeal@unisabana.edu.co>

Mié 4/10/2023 3:16 PM

Para: Juzgado 37 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<ccto37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; lar363@gmail.com <lar363@gmail.com>

CC: John Alexander Villamil Velasco <john.villamil@urosario.edu.co>

 1 archivos adjuntos (455 KB)

041023-CONTESTACIÓN DEMANDA (1).pdf;

Señor (a) Juez (a)

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

E. S. D.

Proceso verbal No. 110013103-037-2019-00460-00

Demandante: ANA RTUH LEMUS

Demandada: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE EDILTRUDIS GUANCHA DE LEMOS

Contestación de la demanda

Su Señoría,

PAULA ANDREA BERNAL, con el respeto que me es acostumbrado, me permito radicar contestación del Curador el Dr. **JOHN ALEXANDER VILLAMIL VELASCO**, encontrándonos en termino, atendiendo a lo dispuesto por la Ley 2213 de 2022 ya fuimos notificados vía correo electrónico el día 23 de agosto de 2023, y términos empiezan a correr dos días después de notificados, es decir el día 28 del mismo mes, sin embargo, debemos señalar la suspensión de términos que se dio del 13 de septiembre al 22 de septiembre con ocasión a los problemas presentados en diferentes páginas de entidades estatales, lo cual nos indica que los términos fenecen el día 4 de octubre de 2023.

Ruego acusar recibido de la presente misiva.

Cordialmente,

Paula Andrea Bernal Alfaro**MARIO IGUARÁN ABOGADOS ASOCIADOS**

Edificio Terra 116, Carrera 17A N° 116-15, Oficina 501

Teléfono Fijo: (57) 2133001 - 2132622

Teléfono Móvil: (57) 310 8600823

Bogotá D.C. - Colombia



