

**PERTENENCIA 2021-00223 CONTESTACION DEMANDA**

LUIS FERNANDO BAUTISTA FONSECA <bautistabarreraabogados@gmail.com>

Miércoles 4/05/2022 11:29 AM

Para: Juzgado 36 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Luis Fernando Bautista Fonseca <gerenciagloballawyers@gmail.com>

**Doctora**

**EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES**

**JUEZA (36) TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**

**E.S.D.**

<b>CLASE DE PROCESO</b>	<b>DECLARACIÓN ORDINARIA DE PERTENENCIA</b>
<b>NÚMERO</b>	<b>2021-00223</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>MARTHA ISABEL LEON - C.C No 51,994,537</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>SILVIA SAAVEDRA DE DUARTE - C.C. No 27,979,857</b>

LUIS FERNANDO BAUTISTA FONSECA, actuando en calidad de CURADOR AD-LITEM de las PERSONAS INDETERMINADAS y de la demandada SILVIA SAAVEDRA DE DUARTE, por medio del presente escrito presento respetuosamente contestación a la demanda de la referencia. Adjunto la misma en formato PDF. Atentamente

LUIS FERNANDO BAUTISTA FONSECA  
C.C. No 79.135.235 DE FONTIBÓN  
T.P. No 217.852 DEL C.S. DE LA J.

Doctora  
EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES  
JUEZA (36) TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.  
E.S.D.

CLASE DE PROCESO	DECLARACION ORDINARIA DE PERTENENCIA
NUMERO	2021-00223
DEMANDANTE	MARTHA ISABEL LEON - C.C No 51,994,537
DEMANDADO	SILVIA SAAVEDRA DE DUARTE - C.C. No 27,979,857

LUIS FERNANDO BAUTISTA FONSECA, actuando en calidad de CURADOR AD-LITEM de las PERSONAS INDETERMINADAS y de la demandada SILVIA SAAVEDRA DE DUARTE, por medio del presente escrito presento respetuosamente a su señoría, dentro del término otorgado por su despacho mediante acta de notificación de fecha 4 de abril de 2022, CONTESTACION a la demanda de la referencia de la siguiente forma:

#### A LOS HECHOS

AL HECHO 1: No es cierto, lo que compro la demandante fue la simple expectativa de una posesión de un inmueble tal como lo menciona el documento denominado "POSESION DE INMUEBLE"

AL HECHO 2: No me consta, me atengo a lo que logre probarse en el transcurso del proceso.

AL HECHO 3: No me consta, me atengo a lo que logre probarse en el transcurso del proceso.

AL HECHO 4: No me consta, me atengo a lo que logre probarse en el transcurso del proceso.

AL HECHO 5: No me consta, me atengo a lo que logre probarse en el transcurso del proceso.

AL HECHO 6: No me consta, me atengo a lo que logre probarse en el transcurso del proceso.

AL HECHO 7: No me consta, me atengo a lo que logre probarse en el transcurso del proceso.

AL HECHO 8: No me consta, me atengo a lo que logre probarse en el transcurso del proceso.

AL HECHO 9: No me consta, me atengo a lo que logre probarse en el transcurso del proceso.

AL HECHO 10: NUMERAL 1, LITERALES A Y B: no son hechos, son manifestaciones subjetivas de la parte demandante.

AL HECHO 11: No existe en el libelo demandatorio hecho 11.

AL HECHO 12: No me consta, me atengo a lo que logre probarse en el transcurso del proceso.

---

#### EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas, teniendo en cuenta que el material factico probatorio resulta insuficiente para lograr la consumación de las pretensiones de la demanda.

## EXCEPCIONES DE MERITO

**INEXISTENCIA DE JUSTO TITULO:** Se evidencia en el libelo demandatorio claramente que se pretende la prescripción extintiva ordinaria, (Hechos de la demanda numerales 5 Y 6) y se aporta para tal fin, como justo título una promesa de compraventa de posesión del inmueble, al respecto se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia en sentencia Sala de Casación Civil, exp. C-1100131030092000-09420-01, 04 de noviembre de 2008.

*“Frente a la promesa de compraventa como justo título la Honorable Corte Suprema de Justicia ha señalado: “...2.- En todo caso, la conclusión del Tribunal sobre que la posesión del demandante era a “todas luces irregular”, no es equivocada, porque aceptando que con la promesa de compraventa de que se trata se efectuó la “tradición de la posesión”, mediante la “entrega efectiva del bien, todo conforme a las reglas generales que gobiernan ese fenómeno (artículo 740 del Código Civil)”, y no la tradición del derecho de dominio, pues con este último propósito se requería de la inscripción del título respectivo en el competente registro, como se distinguió recientemente, para entrar a calificar si el título es o no justo, necesariamente debía estarse en presencia de uno que fuera idóneo para realizar el modo de la tradición de la propiedad. De ahí que como se reiteró en el mismo antecedente citado, “por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio”. La promesa de compraventa de inmuebles, desde luego, no tiene, por sí, la vocación de dar origen, en abstracto, a la tradición del dominio, 7 porque simplemente envuelve obligaciones de hacer y no de dar, como es la de celebrar, en el futuro, el contrato prometido.*

*Se trata, nada más, según lo viene sosteniendo la Corte, de un “convenio preparatorio que impone la obligación de hacer el contrato en otro tiempo”.*

*Por esto, como en otra ocasión se señaló, la promesa de celebrar un contrato, “en el derecho patrio, no constituye título ‘originario’, ni ‘traslativo’ de dominio, de donde -por elemental sustracción de materia- habría que concluir, en estrictez, que -en el lenguaje empleado por el codificador civil- no puede tener el carácter de justo, asumiendo por tal, aquel que da lugar al surgimiento de la obligación de transmitir el derecho en mención, o como lo ha corroborado esta Corporación pacífica y repetidamente, ‘... la promesa de contrato ...’ no es título traslativo de dominio ...ni es un acto de enajenación que genere obligaciones de dar” (sent. de marzo 22 de 1979, reiterada el 22 de marzo de 1988)”.*

*“ De manera que como la promesa de compraventa no se relaciona con un derecho real, sino con una obligación de hacer, es claro que no puede considerarse como justo título de la posesión regular para la prosperidad de las pretensiones de la demanda, pues, se repite, carece de la vocación de realizar, en abstracto, el modo de la tradición del dominio.” (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, exp. C-1100131030092000-09420-01, 04 de noviembre de 2008.)*

*En el caso en particular, lo pretendido por la parte actora es la declaración de pertenencia por la vía de la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, para lo cual alega como justo título la promesa de compraventa celebrada entre demandantes y demandados el 02 de agosto de 2007 (fl.21-27), refiriendo que tal calidad la obtiene de la apariencia de un buen derecho que le da el hecho de haber sido suscrito tal acto negocial con entrega material de la cosa, ello en concordancia con lo dispuesto en la Ley 1183 de 2008.*

*Al respecto de lo anterior, valga la pena señalar que el título aparente no es constitutivo de justo título, pues los art. 1 y s.s. de la Ley 1183 de 2008 tan solo refiere a la calidad de poseedor regular que adquiere una persona que ha actuado sin violencia y clandestinidad sobre una vivienda de interés*

*social de los estratos socioeconómicos 1 y 2, pero ello jamás puede confundirse con el justo título requerido para prescribir el dominio del bien por la vía ordinaria, pues se itera que el justo título debe ser traslativo de dominio, y en el caso particular, la promesa de compraventa tan solo lleva implícita una obligación de hacer, que es la de celebrar el contrato de compraventa. La entrega anticipada del inmueble que manifiestan los actores, no puede ser visto como un acto constitutivo de justo título, sino como un acto de aprehensión por medio del cual ejercen actos de señores y dueños, o actos posesorios sobre el bien, y denotan la forma en que entró a poseer el bien, sin que pueda predicarse de tal hecho otro significado como el que pretende otorgarle la parte demandante” (Negrita y cursiva fuera del texto original).*

Teniendo en cuenta lo anteriormente mencionado resulta claro que para lograr la **PRESCRIPCIÓN ORDINARIA**, se requiere un título que sea traslativo de dominio, y el documento que se aporta es una simple promesa de compraventa de una posesión, el cual no cuenta con las facultades necesarias para fungir como JUSTO TÍTULO.

De acuerdo lo anterior la presente excepción esta llamada a prosperar.

---

### EXCEPCIÓN ECUMÉNICA O GENÉRICA

Presento la excepción genérica o ecuménica que, teniendo en cuenta que, a pesar de no determinarse específicamente, resulte probada en el trámite del proceso.

---

### PRUEBAS

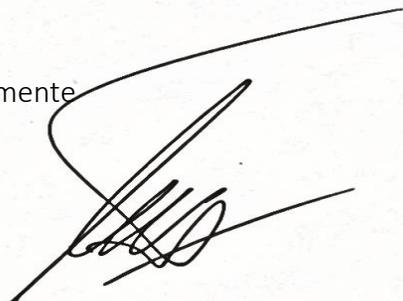
Téngase como tales las aportadas en la demanda y sus respectivos anexos.

---

### NOTIFICACIONES

- Manifiesto bajo la gravedad de juramento que desconozco el domicilio, la vecindad y la dirección de correo electrónico de la demandada **SILVIA SAAVEDRA DE DUARTE NI DE OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS** que puedan tener interés en el presente asunto.
- El suscrito podrá ser notificado en la secretaria de su despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 68 B No 78-29 apartamento 204 int 4 en la ciudad de Bogotá D.C. dirección de correo electrónico [gerenciagloballawyers@gmail.com](mailto:gerenciagloballawyers@gmail.com)

Atentamente



---

LUIS FERNANDO BAUTISTA FONSECA  
C.C No 79.135.235 DE FONTIBON  
T.P. 217.852 DEL C.S. DE LA J.