

Señor  
**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE NOBSA**  
E. S. D.

REF, PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA N° 2017-00521

Demandante: **LUIS EMILIO GALLO y OTROS.**

Demandados: **RODRIGUEZ ROSENDA Y OTROS y PERSONAS INDETERMINADAS.**

**EFRAIN BARBOSA SALCEDO**, mayor de edad, Abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece junto a mi firma, en calidad de CURADOR AD-LITEM, legalmente designado por su Honorable Despacho en el proceso de la referencia, me permito estando dentro de términos, descorrer el traslado de la demanda, acto procesal al que acudo como siguiente:

A LAS DECLARACIONES:

A LA PRIMERA: NO me opongo.

A LA SEGUNDA:

No lo admito, pero debe ser el señor Juez quien lo valore y decida, se indica por este curador que no están dados los presupuestos indicados por la ley civil y demás normas aplicables para esta litis, no guarda relación el área y linderos como lo mencionare más adelante, la parte actora, en el curso del proceso deberá establecer a cabalidad por los medios probatorios apropiados, que se reúnen los requisitos de procedibilidad que la ley exige para adquirir por prescripción de dominio el bien inmueble de que trata la demanda.

Aclarando su señoría, que a la lectura de esta pretensión segunda se habla de un área física de 78.85 metros cuadrados y un área construida de 96 metros cuadrados, y que en el poder otorgado por los demandantes no se especifica el área en metros cuadrado, revisada la escritura 408 de fecha 11 de marzo de 2011 de la Notaria Primera del Circulo de Sogamoso, a su literalidad se aprecia en su estipulación primera que su extensión es de 78.85 metros cuadrados, en el certificado catastral especial de fecha 15 de agosto de 2017, se habla de un área de terreno de 166.00 metros cuadrados y un área construida de 152.0 metros cuadrados; y finalmente en el informe pericial aportado con el escrito de demanda en su en su acápite numero 1 INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE habla de un área total de 69.053 metros cuadrados igualmente el plano aportado por esta.

Aunado a lo anterior, en el escrito de demanda en su causa petendi número dos, se hace alusión que el bien inmueble objeto de esta Litis, se encuentra ubicado en la carrera 4 N° 4ª – 05 y en el mismo escrito en su acápite de notificaciones se arguye que es la carrera 4ª N° 4ª – 05, el poder nada dice frente a la dirección y, finalmente en el informe pericial de indica que la dirección es calle 4ª N° 4 – 18.

En tal sentido no guarda plena identidad el predio hoy objeto de estudio.

A LA TERCERA:

Consecuencialmente a que se acceda a la segunda declaración, naturalmente, estoy de acuerdo en que se ordenen como corresponde, la inscripción en la ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sogamoso de la sentencia correspondiente.

A LA CUARTA:

Tampoco me opongo.

A LA QUINTA:

Tampoco me opongo a que, si alguna persona sin fundamento legal valido se llegare a oponer a las declaraciones y resulta vencida, debe ser condenada en costas.

RESPECTO DE LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es parcialmente cierto.

Corresponde a la parte demandante probar este primer hecho, como se mencionó anteriormente la dirección es diferente a la de informe pericial, igualmente las medidas, los linderos relacionados en este hecho son totalmente diferentes a los del informe pericial, pero si guarda relación con la cedula catastral y número de folio de matrícula.

AL SEGUNDO: No me consta.

Corresponde a la parte demandante probar este hecho, pues en las pruebas y anexos que acompañan la demanda no se aporta dicha escritura.

En mi condición de Curador Ad Litem de la demanda, no tengo ninguna información sobre lo relatado por los demandantes, razón por la cual no puedo negarlo ni afirmarlo.

AL TERCERO: No me consta.

Corresponde a la parte demandante probar con testimonios este tercer hecho, pues dada la clase de posesión invocada en este caso, de largo tiempo, es mediante declaraciones que se prueban los actos de posesión y con la inspección judicial y por dictamen pericial es como demuestran los hechos fundamentos de las pretensiones.

En mi condición de Curador Ad Litem de la demanda, no tengo ninguna información sobre lo relatado por los demandantes, razón por la cual no puedo negarlo ni afirmarlo.

AL CUARTO: No me consta.

Corresponde a la parte demandante probar con testimonios este tercer cuarto, pues dada la clase de posesión invocada en este caso, es mediante declaraciones que se prueban los actos de posesión las mejoras existente que aluden en la demanda y con la inspección judicial y por dictamen pericial es como demuestran los hechos fundamentos de las pretensiones.

En mi condición de Curador Ad Litem de la demanda, no tengo ninguna información sobre lo relatado por los demandantes, razón por la cual no puedo negarlo ni afirmarlo.

AL QUINTO: No me consta.

Corresponde a la parte demandante probar con testimonios este quinto hecho, pues dada la clase de posesión invocada en este caso, de largo tiempo, es mediante declaraciones que se prueban los actos de posesión y con la inspección judicial y por dictamen pericial es como demuestran los hechos fundamentos de las pretensiones, puesto que arguyen que no han reconocido dueño durante todo este tiempo sino por el contrario se han comportado como tal.

En mi condición de Curador Ad Litem de la demanda, no tengo ninguna información sobre lo relatado por los demandantes, razón por la cual no puedo negarlo ni afirmarlo.

AL SEXTO: No es un hecho.

No es un hecho, es una exigencia normativa.

EXCEPCIONES DE FONDO:

## FALTA DE IDENTIDAD DEL BIEN ADQUIRIR POR POSESION.

Como lo mencioné en la contestación de la pretensión segunda de esta demanda se dijo lo siguiente:

*“Aclarando su señoría, que a la lectura de esta pretensión segunda se habla de un área física de 78.85 metros cuadrados y un área construida de 96 metros cuadrados, y que en el poder otorgado por los demandantes no se especifica el área en metros cuadrado, revisada la escritura 408 de fecha 11 de marzo de 2011 de la Notaria Primera del Circulo de Sogamoso, a su literalidad se aprecia en su estipulación primera que su extensión es de 78.85 metros cuadrados, en el certificado catastral especial de fecha 15 de agosto de 2017, se habla de un área de terreno de 166.00 metros cuadrados y un área construida de 152.0 metros cuadrados; y finalmente en el informe pericial aportado con el escrito de demanda en su en su acápite numero 1 INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE habla de un área total de 69.053 metros cuadrados igualmente el plano aportado por esta.*

*Aunado a lo anterior, en el escrito de demanda en su causa petendi número dos, se hace alusión que el bien inmueble objeto de esta Litis, se encuentra ubicado en la carrera 4 N° 4ª – 05 y en el mismo escrito en su acápite de notificaciones se arguye que es la carrera 4ª N° 4ª – 05, el poder nada dice frente a la dirección y, finalmente en el informe pericial de indica que la dirección es calle 4ª N° 4 – 18.*

*En tal sentido no guarda plena identidad el predio hoy objeto de estudio”.*

Las pruebas hasta aquí referidas ponen en evidencia la falta de identidad del inmueble reclamado en usucapión, pues no coincide la descripción que los demandantes hicieron en el escrito por medio del cual se inició esta acción, con aquel que se hizo en el dictamen pericial, tampoco guarda relación con los transcritos en el poder; menos con lo relacionado con el certificado de catastro, sin que además ni siquiera coinciden tales pruebas con el área del predio que se dijo en la demanda.

Teniendo en cuenta que la sentencia que acoja pretensiones de tal naturaleza no debe ofrecer duda en relación con el bien que se pretende en usucapión, pues es ese uno de los presupuestos de la acción, y en forma similar a lo que acontece en materia de reivindicación en la que debe acreditarse la identidad entre la cosa perseguida por el actor y la poseída por el demandado, en eventos como el que ahora ocupa la atención del Honorable Juzgado Promiscuo Municipal de Nobsa, debe existir plena identidad entre el bien poseído y aquel que se reclama en usucapión.

En este caso, las pruebas recogidas no permiten identificar el predio que reclama los demandantes en pertenencia, de acuerdo con la descripción que de él se hizo en el escrito por medio del cual se formuló la acción, como pasa a explicarse.

Las pruebas hasta aquí referidas ponen en evidencia la falta de identidad del inmueble reclamado en usucapión, pues no coincide la descripción que de él se hizo en el escrito por medio del cual se dio inicio a la acción, con aquel que se hizo en el

dictamen pericial y menos con la que se hace en el certificado de IGAC, sin que además ni siquiera coincidan tales pruebas con el área del predio.

Es evidente entonces que las pretensiones de la demanda no estaban llamadas a prosperar, pues no se logró establecer la identidad del inmueble pretendido en usucapión con aquel a que se refieren las pruebas referidas.

Si la parte actora tenía conocimiento de la indebida identificación del bien, ha debido plantearlo desde el mismo momento en que formuló la acción, indicando cuáles eran sus linderos actuales y el área, de manera que tal que en la sentencia resultara posible adoptar la decisión correspondiente. Pero ello no puede pasarse por alto a la parte demandada y a las demás personas indeterminadas que fueron llamadas a este proceso, pues en tal forma se le lesionaría el derecho a un debido proceso derecho que es de rango Constitucional como fundamental consagra el artículo 29 de la CN.

En este orden de ideas no se logró establecer la identidad del inmueble pretendido en usucapión con el que refiere las pruebas aportada en el escrito de su pretensión primera.

GENÉRICA O INNOMINADA.

Solicito declarar la existencia de cualquier excepción que conduzca a denegar las pretensiones de la demanda frente a mi mandante, si de los medios de convicción incorporados al proceso aparece la prueba en los hechos en que puede sustentarse esa defensa, con base en lo dispuesto por el **ARTÍCULO 306. RESOLUCION SOBRE EXCEPCIONES.** <Artículo derogado por el literal c) del artículo [626](#) de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en forma gradual, en los términos del numeral 6) del artículo [627](#)>

A LAS PRUEBAS:

Estoy de acuerdo con la totalidad de las pruebas solicitadas por la parte actora, ya que todas son en mi parecer, pertinentes y útiles para cumplir con los fines perseguidos con la demanda.

NOTIFICACIONES:

La parte demandante, la indicada en la demanda.

El suscrito Curador en la secretaria de su despacho o en la Carrera 11 No. 13- 82 Oficina 301 en la ciudad de Sogamoso, teléfono: 3203866940. Correo electrónico efrabarbosa@gmail.com.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Efrain Barbosa Salcedo', written in a cursive style.

**EFRAIN BARBOSA SALCEDO**

C. C. No. 74.183.141 de Sogamoso Boyacá.

T. P. No. 197357 del C. S. de la J.