

Juan Carlos Acosta Garay
Abogado

Señor

JUZGADO SEXTO (6) CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA – VALLE

i06cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

REF: PROCESO VERBAL (DECLARACIÓN DE PERTENENCIA)

DEMANDANTE: MARIA INES SALAS ACEVEDO

DEMANDANDO: ANGEL MARIA GIL GRAJALES Y OTROS

RADICACIÓN: 2017 - 415

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

JUAN CARLOS ACOSTA GARAY, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.777.132 Expedida en Bogotá y con Tarjeta Profesional No. 196.387 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Representante Legal para asuntos judiciales y extrajudiciales tal como consta en Certificación expedida por la Superintendencia Financiera, con todo respeto solicito que me sea reconocida personería para actuar dentro del proceso de la referencia e igualmente estando dentro del término legal, me permito presentar ante su Despacho contestación de la demanda bajo los siguientes argumentos

I. FRENTE A LOS HECHOS Y LAS PRETENSIONES

A mi representada Banco comercial AV Villas no le constan ninguno de los hechos narrados por el libelista, en tanto que se encuentran por fuera de la órbita del Banco, por lo que mi mandante no se pronunciará sobre cada uno de ellos.

De otro lado, se aclara que no resulta diáfana la participación del Banco AV Villas al interior del presente debate procesal, en tanto que nada se dice sobre el particular, en la documental allegada por el actor en una de las sucursales Bancarias, tocante al citatorio de que trata el Art 292 del CPG, que por demás, tampoco cumple con los requisitos previstos en el Decreto 806 del 2020.

Pese a todo lo anterior el Banco propone las siguientes argumentaciones: **i)** La norma adjetiva prevé en el numeral 1 del art 375 del CGP **el reconocimiento exclusivo de la prescripción adquisitiva**¹, sin que en

¹ Artículo 375. Declaración de pertenencia:(...)

dicho trámite se pueda exigir el levantamiento de la hipoteca. **ii)** Porque no es posible sostener que los efectos *erga omnes* de la sentencia que los jueces declaran, son suficientes para ordenar la cancelación de las hipotecas. **iii)** porque una eventual declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio a favor de los demandantes no constituye una causal de extinción de la hipoteca, negocio jurídico que se encuentra regulado por la norma sustancial civil. **iv)** Porque sin perjuicio de las results del presente debate litigioso, los interesados en el levantamiento de la hipoteca deberán sufragar los gastos pertinentes, en el evento en que las obligaciones se encuentren saldadas. **v)** Porque quien pretenda el levantamiento del gravamen hipotecario debe estar legitimado para solicitarlo ante la Entidad Bancaria.

Las anteriores argumentaciones se amplían en los siguientes términos:

1. LA USUCAPIÓN QUE AQUÍ SE PRETENDE NO PERJUDICA A LOS ACREEDORES HIPOTECARIOS.

Se itera que, la norma adjetiva que regula la actividad procesal, en ningún momento ha legislado sobre la suerte de los créditos hipotecarios o prendarios al interior del proceso declarativo de pertenencia, al punto de autorizar expresamente a los Jueces de la República a decretar en el fallo que ponga fin al litigio, el levantamiento del gravamen hipotecario o prendario, bien sea por autorización expresa de la ley o por solicitud elevada por el demandante en su escrito demandatorio.

Así, la declaración de pertenencia a que alude el **Art 375 del CGP**, tan sólo se circunscribe a establecer el trámite ritual previo al fallo y con ocasión a él, en virtud del cual el resultado del debate, se limita a resolver únicamente lo atinente a la prescripción adquisitiva de dominio, previo al análisis y el lleno de los requisitos legales para alcanzar el objeto de la pretensión, en favor o en contra de quién resulta ser el sujeto activo de la pretensión.

Luego entonces, luce patente la intención del legislador, al incorporar en el numeral primero del Art 375 del Estatuto Procesal, la posibilidad que tiene el interesado en incoar la demanda, **para pretender exclusivamente la adquisición del bien por prescripción**, sin que pueda desbordar tal voluntad, al elevar pretensiones extrañas al trámite del proceso, como lo solicitan los demandantes en la pretensión segunda de líbello.

2. UN EVENTUAL FALLO QUE DECRETE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN FAVOR DEL ACTOR NO PONE FIN AL GRAVAMEN HIPOTECARIO

1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción. (El destacado es mío)

Resulta pertinente, traer a memoria los planteamientos contenidos en el Art 2457 del Código Civil, tocante a la extinción de la hipoteca, que es del siguiente tenor:

“ARTICULO 2457. <EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA>. La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.

Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida.

Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva.”

A la luz del anterior contenido legal, muy a pesar de la presente acción, la misma se circunscribe a declarar la pertenencia, si resultare del caso en favor del accionante, mas no podría ordenar o poner fin al gravamen hipotecario, en la medida en que tal actuar no se encuentra contenido en la ley sustancial ni adjetiva.

3. LA HIPOTECA ES UN ACTO DEL EJERCICIO DEL DERECHO DE DOMINIO POR LO QUE EN NADA INTERESA SI EL PROPIETARIO TIENE O NO LA POSESION.

Es importante acotar, que para la materialización del negocio jurídico consistente en la constitución de un gravamen hipotecario, en nada se ve menguado el derecho de dominio del señor **Angel Maria Gil Grajales**, por la sencilla razón de que la presunta posesión alegada por los demandantes, no despojan de la titularidad en la propiedad a los precitados señores, quienes como consecuencia, siguen siendo dueños del inmueble señalado en el folio de matrícula inmobiliaria No 378-93864, así no ostenten la tenencia del mismo, sin perjuicio de la resultados del presente asunto.

De lo expuesto se puede colegir entonces, que el derecho de dominio ejercido por los demandados era perfectamente válido y habilitante, para la celebración del contrato de hipoteca el cual resulta completamente diferente y autónomo, en relación con el derecho de propiedad, que en últimas es lo que se ventila en este asunto litigioso, toda vez la Señora **Maria Inés Salas Acevedo** pretende adquirir por el modo de la prescripción la propiedad del bien, situación que en nada afecta la hipoteca constituida en favor del Banco Comercial AV Villas.²

4. EL CONTRATO DE HIPOTECA FACULTA AL ACREEDOR PARA PERSEGUIR EL BIEN HIPOTECADO QUE RESPALDA UNA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.

Para nadie es un secreto que los bienes pueden ser gravados o enajenados por su propietario, sin embargo, no es menos cierto, **que el**

² Véase fallo emitido por la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 28 de Julio de 1937.

acreedor hipotecario o prendario puede perseguir el bien sin consideración o miramiento respecto a quién es el actual titular del derecho de dominio, por cuanto al Banco Comercial AV Villas no se le podría enrostrar ningún tipo de título, como si tuvieran mejor linaje que la hipoteca constituida en favor de la entidad financiera.

Por contera, el poseedor que se hace dueño por prescripción no puede enarbolar la ley (su título) o la sentencia (que no es título) para perjudicar el derecho del acreedor hipotecario, ***afirmación que cobra valor cuando la hipoteca es anterior a la posesión hecho patente en el caso de marras***, siendo entonces que, cualquier posible adquirente de la cosa hipotecada recibe el bien con el gravamen.

Dicho en otras palabras, sostener que la hipoteca se extingue como secuela inmanente a la declaración de pertenencia, sugiere que el gravamen es víctima de su propia esencia, porque si el poseedor pudo usucapir el bien, fue porque este se encontraba en el comercio (C.C. 2518)³ que finalmente es lo que señala el (Art 2440 del C.C)⁴; es por esto que la posesión, no es un hecho que justifique la ignorancia de los gravámenes que afecten el dominio, los cuales, por ende, le son oponibles al poseedor ***o futuro propietario, quién no escapa de la acción ejecutiva que pudiera incoar la entidad financiera, con el fin de adelantar el recaudo efectivo de su obligación, a ese respecto se refiere el artículo 2452 del Código Civil.***⁵

5. QUIEN SE ENCUENTRE LEGITIMADO PODRÁ SOLICITAR AL BANCO EL LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO.

Resulta menester informar al Despacho que, las obligaciones a cargo del señor ANGEL MARIA GIL GRAJALES se encuentran saldadas, en los términos referidos en las certificaciones que acompañan el presente escrito.

Así las cosas, de requerirse el levantamiento del gravamen hipotecario, el mismo podrá adelantarse directamente en las instalaciones del Banco,

³ **ARTÍCULO 2518 del Código Civil:- PRESCRIPCION ADQUISITIVA** Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

⁴**ARTÍCULO 2440 del Código Civil:- ENAJENACIÓN E HIPOTECA DE BIENES HIPOTECADOS.** El dueño de los bienes gravados con hipoteca podrá siempre enajenarlos o hipotecarlos, no obstante cualquiera estipulación en contrario.

⁵ **Artículo 2452 del Código Civil:- DERECHO DE PERSECUCIÓN DEL BIEN HIPOTECADO.**

La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido.

Sin embargo, esta disposición no tendrá lugar contra el tercero que haya adquirido la finca hipotecada en pública subasta ordenada por el juez.

Más, para que esta excepción surta efecto a favor del tercero, deberá hacerse la subasta con citación personal, en el término de emplazamiento de los acreedores que tengan constituidas hipotecas sobre la misma finca; los cuales serán cubiertos sobre el precio del remate, en el orden que corresponda.

El juez, entretanto, hará consignar el dinero.

Juan Carlos Acosta Garay
Abogado

sufragando los gastos correspondientes, gestión que puede ser adelantada por quién se encuentre legitimado para esos propósitos.

6. EXCEPCIÓN GENÉRICA DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 282 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

III. PRUEBAS

Solicito a su señoría, sean tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

➤ DOCUMENTALES:

- Certificado de Existencia y Representación Legal del Banco AV VILLAS, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Certificación del estado de la obligación No 107821.
- Certificación del estado de la obligación No *****5006.
- Certificado de tradición y libertad folio 378-93864.

➤ INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al despacho, conceder al suscrito apoderado, el interrogatorio a los demandantes **MARIA INES SALAS ACEVEDO**, dentro de la audiencia judicial correspondiente, como lo prevé el art 392 que remite a las actividades previstas del Art 372 y 373 del CGP.

➤ PRUEBAS DE OFICIO:

Las pruebas de oficio que su Señoría estime útiles para la verificación de los hechos aducidos en la demanda, de acuerdo con las facultades que le otorga el Art 169 y 170 del Estatuto Procesal.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibirá notificaciones en la Carrera 13 No. 27-47 piso 1 de la Ciudad de Bogotá, teléfono 2419600 ext.: 5344.

El suscrito recibirá notificaciones en la Carrera 13 No. 27-47 piso 1 teléfono 2419600 ext. 5620 o en la secretaria de su despacho.

Del Señor Juez,

JUAN
CARLOS

Juan Carlos Acosta Garay
Firmado digitalmente por *Abogado*
JUAN CARLOS
Fecha: 2022.02.28 12:35:40
-05'00'

JUAN CARLOS ACOSTA GARAY
C.C. No. 80.779.187 de Bogotá.
T.P. No. 196.387 del C. S. de la J.

Señor.

JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA.

E. S. D.

Proceso: Pertenencia

Demandante: MARIA INES SALAS ACEVEDO

Demandado: MIGUEL ANGEL GIL SALAS Y JHOAN DAVID GIL SALAS E IND. DE ANGEL MARIA GIL GRAJALES

Radicado: 76 520 4003 006 2017-00415-00

ANA TULIA OSPINA TRUJILLO, mayor de edad, vecina y residente en este municipio, identificada con la C.C. N°. 31.166.171 de Palmira V, actuando en mi calidad de curadora ad-litem de las personas INCIERTAS E INDETERMINADAS, por medio del presente escrito de la manera más respetuosa me permito descorrer el traslado de la demanda que cursa en su despacho, antes relacionada, y encontrándome dentro del término de ley, procedo a dar contestación a los hechos que integran la demanda y sus pretensiones sin tener de fondo excepción alguna que así lo amerite:

En consecuencia procedo a enervar la contestación de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto así se desprende de la Escritura Publica N°. 1079 del 11 de Abril de 1996, es una prueba de pleno derecho, y la cual se aporta en el presente asunto.

AL SEGUNDO: Es una aseveración que se hace por parte del actor y debe estar soportada por el documento a que se refiere la apoderada de la parte actora, lo demás que se afirma en el hecho no me consta que se pruebe

AL TERCERO: No me consta que se pruebe. Es una afirmación que hace el demandante y de la cual se aportaron prueba de ellos.

AL CUARTO: Es una afirmación de la demandante por parte de su representante judicial, que se prueba con los documentos y los interrogatorios que se puedan dar en el transcurso del litigio.

AL QUINTO: No me consta debe probarse.

AL SEXTO: Es un dicho de la demandante, por medio de su representante judicial, no me consta que se pruebe.

AL SEPTIMO: Es una afirmación del actor por estar ubicado el predio a prescribir en una zona urbana.

A LAS PRETENSIONES

A la primera de ellas como a la segunda, son las que se hacen efectivamente dentro de la ley, para un acto de prescripción adquisitivo de dominio, me atengo a lo que se pruebe su señoría.

PRUEBAS

Solicito se sirva decretar y tener como tales las siguientes:

Documentales:

Todas las anexas al expediente

Fundamentos de Derecho, Procedimiento, Cuantía, Pruebas y Anexos: Lo que su señoría determine en el Litigio.

NOTIFICACIONES

La suscrita en la secretaria de su despacho o en mi oficina de Abogada ubicada en la Calle 51 N°. 32-76 de Palmira, Celular 3158082688.

Email: doctoratulialia@hotmail.com

El demandante en la dirección suministrada en la demanda por su apoderado legal.

Los demandados Personas inciertas en indeterminadas: Está representados por la suscrita

Del Señor Juez, Atentamente

ANA TULIA OSPINA TRUJILLO

C.C.N°. 31.166.171 de Palmira.

T.P. N°. 83.171 C.S. de la J.

Email: doctoratulialia@hotmail.com