

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO (2°) PROMISCOU MUNICIPAL DE PACHO – CUNDINAMARCA
E.S.D.

PROCESO: PERTENENCIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO No
2021-00068

DEMANDANTE: CLAUDIO MARCO RODRIGUEZ AREVALO CC N° 11.520.472 de
Pacho Cundinamarca.

DEMANDADA: RODRIGUEZ CANTOR MARIA MARGARITA DE JESUS, ANTONIO
MONTAÑA VITEK C.C. 19.076.505 De Btá D.C., RODRIGUEZ CANTOR MARIA CRISTINA C.E.
1.332.970.030 de Hamburgo Alemania, RODRIGUEZ CANTOR JESUS MARIA C.C. 19.182.217 De Btá
D.C., RODRIGUEZ AREVALO VENUS ALEXANDRA C.C. 52.148.975 de Btá D.C., RODRIGUEZ
AREVALO HOMERO C.C. 79.592.645 de Btá D.C., herederos indeterminados de RODRIGUEZ
CANTOR HORTENCIA DEL PERPETUO SOCORRO, y como herederos determinados a CORNILS
RODRIGUEZ ALJOSCHA ANDRES, CORNILS RODRIGUEZ THABEA VENUN N., herederos
indeterminados de RODRIGUEZ CANTOR JUAN MARIA como herederos determinados a
AXELSSON RODRIGUEZ JUAN ANTONIO y demás PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE
CREAN CON DERECHOS.

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C.,
abogada titulada y en ejercicio, identificada con la C.C.No.52.516.700 de Bogotá, y Tarjeta profesional
No.118.922 del Consejo Superior de la Judicatura, Obrando en mi condición de **CURADORA AD-
LITEM** en representación **de la parte demandada de acuerdo con auto de fecha 21 de septiembre de
2022**, me permito contestar demanda en término oportuno, de acuerdo con los siguientes:

FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Los hechos que sirven de fundamento a la demanda contesto de la siguiente manera:

EL HECHO PRIMERO: Es cierto, de acuerdo con poder presentado.

EL HECHO SEGUNDO: Es cierto, de acuerdo con certificado de libertad y tradición con folio de
matrícula inmobiliaria número 170-19376.

EL HECHO TERCERO: Es cierto, se demuestra con folio de matrícula inmobiliaria número 170-19376
de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cedula catastral
Número 01- 00-0040-0040-000 de la unidad operativa de catastro Pacho Cundinamarca del predio
denominado “SOLAR LA MARIA” ubicado en la calle 6 No. 13-63 del municipio de Pacho
Cundinamarca, y escrituras de sucesión adjuntas a Demanda inicial.

EL HECHO CUARTO: No me consta, por lo cual deberá ser probado con las declaraciones de los
testigos e inspección judicial practicada al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 170-
4084 denominado “SOLAR LA MARIA” ubicado en la calle 6 No. 13-63 del municipio de Pacho
Cundinamarca., demostrando los actos posesorios dela señora AURA MARIA AREVALO AGUILAR
(Q.E.P.D.) – desde 23 de octubre de 1991 a 9 de marzo de 2017-, y la actividad económica que se ha
realizado sobre el predio, y del demandante CLAUDIO MARCO RODRIGUEZ AREVALO quien
pretende el derecho de dominio, demostrando que no reconoce dominio ajeno, y que ha ejercido la
posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida y se conoce públicamente como
propietaria del predio.

EL HECHO QUINTO: No me consta, por lo cual deberá ser probado con las declaraciones de los
testigos e inspección judicial practicada al inmueble objeto del litigio, demostrando que la
demandante ejerció sobre el predio hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio,
como mejoras, pago de impuestos y servicios, de conformidad con lo establecido en el artículo 981
del CC., que no ha sido perturbada por ninguna autoridad o persona jurídica o natural que alegue un
mejor derecho sobre el inmueble en mención.

EL HECHO SEXTO: Es cierto de acuerdo con documentos adjuntos del inmueble con folio de
matrícula inmobiliaria número 170-19376 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Pacho Cundinamarca y cedula catastral Número 01- 00-0040-0040-000 de la unidad operativa de
catastro Pacho Cundinamarca denominado “SOLAR LA MARIA” ubicado en la calle 6 No. 13-63 del
municipio de Pacho Cundinamarca e información de registro fotográfico de la información
geoespacial publicada por el IGAC.

EL HECHO SEPTIMO: No me consta, por lo cual deberá ser probado con las declaraciones de los

testigos e inspección judicial practicada al inmueble objeto del litigio, demostrando que la posesión cumple con los requisitos de ser quieta, pacífica, ininterrumpida y a la luz pública, y el tiempo transcurrido es el ordenado en la Ley 791 de 2002 demostrando los actos posesorios que ha realizado sobre el predio rural inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 170-19376 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cedula catastral Número 01- 00-0040-0040-000 de la unidad operativa de catastro Pacho Cundinamarca denominado “SOLAR LA MARIA” ubicado en la calle 6 No. 13-63 del municipio de Pacho Cundinamarca.

EL HECHO OCTAVO: No me consta, por lo cual deberá ser probado con las declaraciones de los testigos e inspección judicial practicada al inmueble objeto del litigio, demostrando que la posesión cumple con los requisitos de ser quieta, pacífica, ininterrumpida y a la luz pública, y el tiempo transcurrido es el ordenado en la Ley 791 de 2002 demostrando los actos posesorios que ha realizado sobre el predio rural inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 170-19376 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cedula catastral Número 01- 00-0040-0040-000 de la unidad operativa de catastro Pacho Cundinamarca denominado “SOLAR LA MARIA” ubicado en la calle 6 No. 13-63 del municipio de Pacho Cundinamarca.

EL HECHO NOVENO: No me consta, por lo cual deberá ser probado con las declaraciones de los testigos e inspección judicial practicada al inmueble objeto del litigio, demostrando que la posesión cumple con los requisitos de ser quieta, pacífica, ininterrumpida y a la luz pública, y el tiempo transcurrido es el ordenado en la Ley 791 de 2002 demostrando los actos posesorios que ha realizado sobre el predio rural inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 170-19376 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cedula catastral Número 01- 00-0040-0040-000 de la unidad operativa de catastro Pacho Cundinamarca denominado “SOLAR LA MARIA” ubicado en la calle 6 No. 13-63 del municipio de Pacho Cundinamarca.

EL HECHO DECIMO: No me consta, por lo cual deberá ser probado con las declaraciones de los testigos e inspección judicial practicada al inmueble objeto del litigio, demostrando que la posesión cumple con los requisitos de ser quieta, pacífica, ininterrumpida y a la luz pública, y el tiempo transcurrido es el ordenado en la Ley 791 de 2002 demostrando los actos posesorios que ha realizado sobre el predio rural inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 170-19376 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cedula catastral Número 01- 00-0040-0040-000 de la unidad operativa de catastro Pacho Cundinamarca denominado “SOLAR LA MARIA” ubicado en la calle 6 No. 13-63 del municipio de Pacho Cundinamarca.

EL HECHO DECIMO: No me consta, por lo cual deberá ser probado con respuesta de l Agencia nacional de Tierras y otras entidades sobre el predio rural inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 170-19376 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cedula catastral Número 01- 00-0040-0040-000 de la unidad operativa de catastro Pacho Cundinamarca denominado “SOLAR LA MARIA” ubicado en la calle 6 No. 13-63 del municipio de Pacho Cundinamarca, que prueben que , no hace parte de los bienes fiscales del municipio de Pacho Cundinamarca, no es de los denominados Baldíos o de Uso Público

FRENTE A LAS DECLARACIONES DE LA DEMANDA

Como quiera Señor juez, que en mi función de Curador Ad – Litem designado, me permito manifestar los siguientes:

PRIMERA. Respecto a la declaración de pertenencia, me atengo a lo probado en el curso del proceso judicial, deberá ser probado con las declaraciones de los testigos e inspección judicial practicada al inmueble objeto del litigio, demostrando la suma de posesiones, y que se trata de una posesión real y material del inmueble por un lapso mayor a diez años, en el cual se ejerció sobre el predio hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, como mejoras, pago de impuestos y servicios, de conformidad con lo establecido en el artículo 981 del CC..

SEGUNDA. Esta pretensión tiene como fundamento el artículo 590 y 108 del CGP, lo cual la hace legal hasta el momento que se defina la situación del predio por parte del Despacho, esta pretensión deberá resolverse de acuerdo con las resultas del proceso.

TERCERA. – Se debe condenar a la parte vencida en el presente asunto.

FRENTE A LAS PRUEBAS

Como pruebas, solicito a su Señoría, se sirva decretar las solicitadas y aportadas en el escrito de la Demanda Inicial, toda vez, que se encuentran ajustadas en derecho, las mismas buscan identificar el inmueble objeto del litigio respecto a su ubicación, medidas, linderos y demás características y especificaciones, de igual manera verificar que tipo de construcciones o mejoras se han realizado allí, su antigüedad, como demostrar mediante manifestaciones, o la posesión real y material del inmueble por un lapso mayor a diez años, ejerciendo sobre él hechos positivos, según estipulado en

el artículo 372 del CGP numeral 1, inciso 2, artículo 373 del CGP numeral 7 inciso 1 y 3.

De igual manera, se deberán tener en cuenta respuestas de las siguientes Entidades sobre la existencia de este proceso, si hicieron algún tipo de manifestaciones:

1. Agencia Nacional de Tierras
2. Superintendencia de Notariado y Registro.
3. Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral de Víctimas
4. Instituto Geográfico Agustín Codazzi

EXCEPCIONES

1. Los demandantes deberán acreditar y demostrar mediante pruebas testimoniales, documentales e Inspección Judicial si cumplen con los requisitos de la cosa a usucapir.

Para la prescripción extraordinaria el artículo 2532 modificado por el artículo 6° de la Ley 791 de 2002, establece que **“el lapso necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530”, deberá la parte actora demostrar que** concurren los componentes axiológicos para adquirir el predio por posesión:

- a) Posesión material actual en el prescribiente.
- b) Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.
- c) **Identidad de la cosa a usucapir** y
- d) Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

2. Se hace necesario la identificación plena del predio a usucapir con Inspección Judicial.

Es necesario demostrar que los poseedores han realizado los actos posesorios sobre el predio rural denominado “SOLAR LA MARIA” ubicado en la calle 6 No. 13-63 del municipio de Pacho Cundinamarca con folio de matrícula inmobiliaria número 172-30651, que no reconocen titular dominio, y determinar los hechos notorios que precisen su posesión, como títulos que trasladen su posesión, frente al animus, si biense debe ostentar el señorío y dueño.

Conforme el contenido del artículo 755 del Código Civil. Aduce que la Corte Suprema de Justicia en sentencia de Casación de fecha 27 de octubre de 1945 señaló que actos como el de arrendar y percibir cánones, sembrar y recoger la cosecha, hacer y limpiar desagües, atender a las reparaciones de una casa o terreno dados, no implica de suya posesión, pues pueden corresponder con mera tenencia, ya que para aquella han de ser complementados con el ánimo de señor o dueño, exigido como base o razón de ser de la posesión, esta carga procesal, deberá ser demostrada por las demandantes que pretenden declarar la pertenencia ante predio rural inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 170-19376 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cedula catastral Número 01-00-0040-0040-000 de la unidad operativa de catastro Pacho Cundinamarca denominado “SOLAR LA MARIA” ubicado en la calle 6 No. 13-63 del municipio de Pacho Cundinamarca.

La prescripción adquisitiva tiene como propósito entonces convertir al poseedor de un bien en su propietario, forma adquisitiva de dominio frente a la cual la Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC19903-2017 con ponencia del Magistrado Dr. Armando Tolosa Villabona, indicó que: **“Por tratarse de una figura que procura conquistar legítimamente el derecho de dominio, considerado éste, según las diversas categorías históricas, ora sagrado o ya inviolable en épocas antiguas; natural en tiempos modernos; y hoy, como una garantía relativa, inclusive derecho humano para algunos, protegido por el ordenamiento jurídico pero susceptible de limitaciones, exige comprobar, contundentemente, la concurrencia de sus componentes axiológicos a saber: (i) posesión material actual en el Prescribiente; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; (iii) identidad de la cosa a usucapir; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.** Así entonces, teniendo como base el precitado pronunciamiento y se debe establecer si se reúnen las exigencias legales que permiten predicar que se ha constituido en cabeza de la parte demandante, el derecho real de dominio sobre el bien pretendido, conforme a los requisitos establecidos en la precitada jurisprudencia

3. El demandante deberá probar la mutación de propietario a poseedor

De acuerdo con certificado de libertad y tradición del predio denominado “SOLAR LA MARIA” con Matrícula Inmobiliaria No 172-30651, deberá establecer como mutuo la condición de propietaria de la señora de AREVALO AGUILAR AURA MARIA a poseedora del inmueble y la manera como pasó a él demandante la posesión anterior, demostrando la cadena de posesiones, hasta el tiempo requerido, de igual manera se establece que el demandante CLAUDIO MARCO RODRIGUEZ AREVALO es copropietario en un 3.125%, quien deberá acreditar en que momento se revelo en contra de los copropietarios para desconocer sus derechos y empezar a obrar como poseedor exclusivo del

inmueble que se pretende usucapir, demostrando su renuncia a ser comunero, situación igual a la de la señora AREVALO AGUILAR AURA MARIA, en virtud de demostrar que a fuerza de los hechos, unida al paso del tiempo, permite que se extinga el derecho de dominio de quien públicamente decidió no ejercerlo, bien se trate de la totalidad o de una cuota del mismo, hechos que deberán superar los diez años.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho invoco los Artículos 673, 762, 981, 2512, 2518 a 2541 del Código Civil Colombiano; Decreto 1250 de 1970; Ley 22 de 1977; Ley 2a de 1984; Artículos 1740, 1741, 1743, 1746, 1750, 1849, 1857, 1864, 1865, Inciso 2; 1928, 1946 a 1948, 1950, 1953, 1954, 740, 742, 743 y S.S., del Código General del Proceso; Art 82,83,84, 375 y demás normas concordantes y pertinentes.

AUTORIZACION TIC

En virtud del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, artículo 103 y s.s. del CGP; AUTORIZO EXPRESAMENTE que sean enviados los autos y recibidos los memoriales y las comunicaciones por mensaje de datos al correo electrónico gcycabogadoscundinamarca@gmail.com.

NOTIFICACIONES

La suscrita las recibe en la Secretaría de su Despacho, o en la **CARRERA SEPTIMA NUMERO 17-01 OFICINA 1025-1026 EDIFICIO COLSEGUROS DE LA SEPTIMA TELEFONO 7071191** de la ciudad de Bogotá D.C. Correo: email gcycabogadoscundinamarca@gmail.com.

SOLICITUD DE CERTIFICACION

Obrando en mi condición de CURADORA AD-Litem de las personas indeterminadas, me permito solicitar al Despacho, se expida certificación a mi costa, en la cual conste, que fui nombrada como curador ad- litem del proceso de la referencia conforme a lo dispuesto en el artículo 48 numeral 7 del CGP, fecha de nombramiento, posesión y notificación.

Del Señor Juez, Atentamente



LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS
C.C. N.º 52.516.700 de Bogotá
T.P. N.º 118.922 del C.S.J.