



Señor:

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

Villagómez – Cundinamarca

E.

S.

D.

REF. PROCESO: TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD
LEY 1561 DE 2012

RADICADO: 2018 - 00005

DEMANDANTE: ANA BELÉN DUARTE HERNÁNDEZ

DEMANDADOS: LUCILA NIETO DE BUSTOS E INDETERMINADOS

POSTULACIÓN

CESAR ALFONSO DÍAZ AGUIRRE, mayor de edad, con domicilio en Pacho Cundinamarca, abogado en ejercicio, titular de la tarjeta profesional número 250.245 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado especial, designado en calidad de Curador *Ad-Litem*, por ese Digno Despacho, como defensor de los indeterminados, conforme lo preceptuado en las Normas 14-4 de la Ley 1561 de 2012 y 56 del C.G.P., respetuosa y formalmente manifiesto a usted que por medio del presente escrito, se da contestación a la demanda instaurada, manifestando en pro de la parte representada, así:

A LOS HECHOS

Me permito dar respuesta a los supuestos de facto indicados por el actor de la siguiente manera:

AL PRIMERO: Es cierto como se acredita y se desprende del documento privado, promesa de compraventa adosado por la parte demandante y anexo como base de justificación.



AL SEGUNDO: Es cierto lo concerniente a lo estipulado en el contrato celebrado; empero en lo que respecta al inciso final de tal enumeración, no le consta a éste togado el compromiso fallido a que hace referencia quien demanda, así como que tampoco obra acta de comparecencia expedida por la Notaría citada en el contrato.

AL TERCERO: De conformidad con la legislación mercantil, comercial y civil, en especial lo referente a la promesa de compraventa, ésta debe cumplir con los requisitos a que se refiere el artículo 1611 del Código Civil para que se considere obligatorio lo consignado en ella: «*La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes: 1a.) Que la promesa conste por escrito. 2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil. 3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato. 4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.*»

Por lo anterior, es muy debatible lo precisado por quien demanda, toda vez que, por exigencia plena de la Ley, toda promesa debe constar por escrito, ya que las promesas verbales no tienen ningún valor contractual.

AL CUARTO: Tales aseveraciones debieron ser acreditadas con las exigencias establecidas en la Norma 11° de la Ley 1561 de 2012, en concordancia con el Art. 164 del C.G.P, y en especial Las Reglas 243 y s.s. de la misma Obra.

AL QUINTO: Tales aseveraciones deben ser acreditadas a cabalidad y verificadas por el Juzgador en apreciación conjunta deberá dar aplicación a lo preceptuado en el Art. 17 de la Ley 1561/2012 ya muy citada.

AL SEXTO: Es cierto. Así se acreditó según se desprende del documento “recibo oficial de impuesto” No. 20180000051 datado 22 de enero de 2018.

AL SÉPTIMO: Ello deberá acreditarlo quien demanda y conforme a las exigencias precisas de la Ley 1561/2012 en su Art. 2°.



EN CUANTO A LA DEMANDA Y SU ÚNICA PRETENSIÓN

No me opongo, empero, ruego en favor de la parte representada, que se obligue verificar si la parte activa, por tratarse de la propiedad raíz tan trascendente, cualquier mutación en su titularidad y, con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva su comprobación requiere, de manera certera, la concurrencia de los siguientes componentes axiológicos:

- A) Que se acredite la posesión material actual en el prescribiente demandante.
- B) Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.
- C) Que haya identidad de la cosa a usucapir.
- D) Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

Lo anterior conforme lo ha exigido y recordado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, luego de explicar que, de conformidad con lo anterior, *“toda fluctuación o equivocidad y toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción tornan imposible su declaración”*.

No en vano, agregó, la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. En caso contrario, no podrá erigirse en perceptor de derechos.

Por lo anterior y de ocurrir en caso de que, si la posesión material de un inmueble es equívoca o ambigua no permite fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues, de aceptarse, llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, mediante cierta dosis de incertidumbre.

Por esto, recordó que, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente “animus domini rem sibi habendi”, requiere que sea cierto y claro. (M. P. Luis Armando Tolosa). Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-162502017 (88001310300120110016201), Oct. 9/17.



EN LO QUE RESPECTA A LA SUBSANACIÓN

Al numeral 1.: Respecto al predio objeto usucapión y sus características de área cabida y linderos, deben verificarse por intermedio de perito o en su defecto del profesional que rubrica el levantamiento topográfico del bien inmueble, y así mismo deberá acreditarse de acuerdo a la Regla ya citada 243 del CGP, en lo que respecta a las pruebas documentales arrimadas.

Igualmente me atengo a la decisión que conforme a derecho le pueda ser prospera la pretensión de titulación del mentado solar e identificado con folio de matrícula inmobiliaria 170-17029 de la oficina de IIPP., del Municipio de Pacho Cundinamarca.

Así mismo, y como quiera que es de resorte de la parte activa en calidad de legitimada en sus pretensiones es de su decisión el desistimiento de la pretensión en lo que respecta a la titulación del "lote contiguo" a que hizo referencia en la demanda inicial y por tanto este auxiliar no se opone a la renuncia de tal voluntad por parte de quien demanda.

Al numeral 2.: En lo que respecta al estado civil de quien funge como activa, también habrá de acreditarse con la documentación inherente que para éstos menesteres expide la Registraduría Nacional del Estado Civil, y por ello tendrá tal carga probatoria quien demanda.

Al numeral 3.: Será de resorte del Estrado, verificar que el extremo pasivo goce de tal legitimación y también debe acreditar quien demanda que las personas allí indicadas son las exigidas por la Ley de acuerdo a lo Reglado en el Art. 13 de la Ley 1561 de 2012 y en concordancia con el Art. 375-5 del Ordenamiento General Procesal.

A LAS PRUEBAS, PROCEDIMIENTO, COMPETENCIA Y CUANTÍA



Me convengo con las aportadas e indicadas en el acápite respectivo y que así están adosadas en el plenario y que se ajustan a Derecho. Respecto de las que puedan ser objeto a decisiones sobre la materia que emita y decrete el Despacho serán de absoluto acojo y recibo.

DECLARACIÓN JURADA

Indico que en calidad de Curador *ad Litem* efectúo todos los actos procesales inherentes al cargo, a excepción de aquellos que le corresponden solo a la parte, por ende, no puedo disponer del derecho el litigio, es decir, que no puedo conciliar, transigir, ni allanarme, pues dichos actos solo le conciernen a la parte. Por ello el suscrito que actúa como curador *ad Litem* en éste proceso solo lo haré y vigilaré, hasta que concurra, si así ocurriere el demandado representado o quien designe para su representación el acá ejecutado.

Obro conforme a las funciones que se encuentran consagradas en el artículo 56 del CGP.

Por lo anterior, sólo asumo la defensa de quien no pudo, o no quiso comparecer al proceso, ejerciendo una defensa efectiva y clara en el proceso como función principal, acogéndome a las directrices jurisprudenciales de la H. Corte Constitucional en sentencia T – 088 de 2006 que determina esta figura de Auxiliar como Curador *Ad Litem* de la siguiente manera:

«El nombramiento del curador responde, a la necesidad de defender los derechos de las personas ausentes en los procesos judiciales, por lo cual, precisamente, su presencia en el debate judicial es garantía de defensa para quien no puede hacerlo directamente. Sobre el particular, la Corte ha dicho que la decisión de designar curadores *ad Litem*, tiene como finalidad esencial proteger los derechos del ausente, que no por estarlo puede recibir un tratamiento procesal desventajoso, pues éste redundaría en menoscabo de algunos de los derechos sustantivos que en el proceso se controvierten. Constituye, pues, un instrumento protector del derecho fundamental de defensa. Por ello, debe entenderse que se trata de representar a quien resulte directamente involucrado en el proceso, es decir a quien por su ausencia puede ser afectado con la decisión que se tome.»



César Díaz Aguirre
Abogado

Así dejo presentado mi encargo, a Su Señoría, y respetuosamente, de ajustarse a Derecho, solicito, de ser procedente, sean tasados los gastos por la tarea efectuada.

NOTIFICACIONES

Las del demandante y su apoderado: En las aportadas en la demanda presentada.

Las de quien suscribe: En la Secretaría de su Despacho, o en mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 17 No. 6 – 50 Piso 2° Ed. R. Sarmiento Oficinas 201 / 202 del Municipio de Pacho Cundinamarca. Tels. 310 417 20 00 / 312 428 29 29 o 312 364 90 00 o Correo Electrónico: diazaguirre1966@hotmail.com.

Sin otro particular, del Señor Juez;

Respetuosamente;

CÉSAR ALFONSO DÍAZ AGUIRRE
C.C. 7'222.868 de Duitama
T.P. 250245 del C. S. de la J.

Recibido
13-11-2020
Hora: 9:04 AM.