

SEÑOR
JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA (Cund.)
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO.
DEMANDANTE: LETICIA SILVA SANCHEZ C.C. 41.757.510
DEMANDADO: FERNANDO MANUEL VERGARA MUÑOZ C.C. 19.467.029 Y
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

No. 2021-150

ANDREA LILIANA GOMEZ HERNANDEZ, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada inscrita con T.P No. 99.850 del C.S.J, actuando en calidad de curadora ad-litem del señor **FERNANDO MANUEL VERGARA MUÑOZ Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS** designada por el Despacho, encontrándome dentro del término legal, procedo a dar contestación a la misma en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS

Primero. Este hecho está comprendido por dos afirmaciones diferentes, respecto de las cuales procedo a pronunciarme:

- 1.) Respecto a que la demandante es poseedora regular del inmueble objeto de usucapión desde el mes de julio de 1990 en virtud de la compraventa que del mismo hiciera con el demandado, debo manifestar que no me consta, deberá demostrarse en juicio el momento en que se dio la interversión del título sobre el 50% de la propiedad cuya adquisición por prescripción adquisitiva de dominio se pretende, por lo que es claro que dicha posesión debe probarla quien la alega, así como la manera en que llegó a obtenerla.
- 2.) Respecto a que el inmueble objeto de usucapión fue adquirido mediante escritura pública No. 1041 otorgada el 4 de julio de 1990 en la Notaría 16 del Círculo de Bogotá, debo manifestar que Es cierto, conforme a la documental aportada con la demanda.

Segundo. Es cierto, conforme a la documental aportada con la demanda.

Tercero: No me consta, deberá probarse.

Cuarto: No me consta, deberá probarse.

Quinto: No me consta, deberá probarse.

- Sexto: No me consta, deberá probarse.
- Séptimo: No me consta, deberá probarse.
- Octavo: No me consta, deberá probarse.
- Noveno: No es cierto, dado que la demandante no posee un justo título respecto del 50% de la propiedad del bien que pretende adquirir por prescripción, pues lo tiene respecto de su 50% pero no de la otra mitad, pues dicho título está a nombre de su propietario, quien, de acuerdo a los otros hechos de la demanda y pruebas aportadas a la actuación no lo prometió en venta o suscribió título alguno para transferirle el dominio que no se hubiera podido inscribir, por lo que no es acertado manifestar que existe un justo título cuando no lo hay para solicitar la prescripción adquisitiva pedida en la demanda.
- Décimo: No me consta, deberá probarse.
- Once: Conforme al certificado allegado con la demanda, debo manifestar que es cierto, pues LETICIA SILVA SANCHEZ Y FERNANDO MANUEL VERGARA MUÑOZ son los propietarios inscritos del 100% del inmueble cuyo 50% se pretende en usucapión.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo, a la prosperidad de las pretensiones en la forma y términos como están planteadas en la demanda, toda vez que la demandante no puede adquirir el inmueble a través de la prescripción ordinaria de dominio, además en razón a que no ha sido clara en informar y aportar pruebas respecto de la fecha en que se dio la interversión del título, así como todos y cada uno de los requisitos exigidos por la ley para adquirir por prescripción, además de la identificación plena del predio.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADA POR LA DEMANDANTE:

Según el Código Civil colombiano la prescripción adquisitiva ordinaria está regulada en el artículo 2528 del Código Civil que dispone que: “para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren”. El primer requisito que presenta este precepto es la posesión regular no interrumpida, definida en el artículo 764 del mismo Código como “la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión”. A su vez se encuentran dos elementos que es necesario explicar a continuación. Por una parte, el justo título es aquel que reúne los requisitos legales, esto es justo título y buena fe.

La buena fe debe entenderse aquí como “la conciencia de haber procedido rectamente al celebrar el título”. El artículo 768 complementa esta noción cuando dispone que, en materia de posesión de buena fe, esta se define como la “conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y otro vicio”.

A su vez, La sala civil de la Corte suprema de justicia en la sentencia ya referida, señala que el justo título supone la existencia de tres requisitos, y enumera algunos ejemplos:

1. Existencia real y jurídica del título o disposición voluntaria pertinente, pues de lo contrario mal puede hablarse de justeza de un título que no existe. Luego, no habrá justo título cuando no ha habido acto alguno o éste se estima jurídicamente inexistente.
2. Naturaleza traslativa (venta, permuta, donación, remate, etc.) o declarativa (sentencia aprobatoria de partición o división, actos divisorios, etc.) de dominio, porque solo en virtud de estos actos o negocios aparece de manera inequívoca la voluntad de transferir o declarar el derecho en cuya virtud el adquirente adquiere la posesión, aun cuando no adquiriera el derecho de propiedad (art.753 C.C.).
3. Justeza del título, esto es, legitimidad, la que presupone, salvo que se trate de título injusto conforme al artículo 766 C.C.

Con base en lo anterior, baso ésta excepción en el hecho de que el supuesto justo título a que hace referencia la apoderada demandante, no cumple con los requisitos para ser tal que permita alegar la prescripción por la vía ordinaria tal y como lo manifesté al dar contestación a los hechos de la demanda, pues la demandante si bien es cierto, respecto del 50% de la propiedad que sobre el bien objeto de usucapión ostenta, posee un título de dominio, el cual corresponde a la escritura pública No. 1041 otorgada el 4 de julio de 1990 ante la Notaría 16 del Círculo de Bogotá, no tiene el justo título requerido para adquirir por prescripción ordinaria el otro 50% de la propiedad que en la actualidad corresponde al señor **FERNANDO MANUEL VERGARA MUÑOZ**, siendo equivocado por parte de la abogada demandante pretender, que la misma escritura pública por medio de la que los dos propietarios adquirieron el dominio, sea ese justo título que la ley requiere para ganar por prescripción dicho porcentaje de la propiedad.

Lo anterior, toda vez que la citada escritura, corresponde al título traslativo de dominio por medio del cual el señor **FERNANDO MANUEL VERGARA MUÑOZ**, adquirió la propiedad del 50% del inmueble cuya usucapión se pretende, pero no es un justo título que pueda ser invocado por la demandante para obtener el despacho favorable de sus pretensiones respecto del porcentaje de la propiedad del demandado, por cuanto la misma no corresponde a un título que éste le hubiera firmado para transferirle el dominio con la intención de venderle o de permutarle dicho 50% y que por cualquier causa no se hubiese materializado en la transferencia efectiva del dominio del inmueble y estuviera por ello en su poder, pues de ser así, éste si sería un justo título, pero de acuerdo con lo manifestado en la subsanación de la demanda y la documental aportada, con ésta escritura lo que se prueba es el dominio que el demandante tiene sobre el 50% de dicho predio, sin que nada tenga que ver con un derecho de la demanda que le permita alegar la prescripción ordinaria de dominio.

Así las cosas la escritura pública No. 1041 otorgada el 4 de julio de 1990 ante la Notaría 16 del Círculo de Bogotá respecto del 50% de propiedad del demandado no es ni constitutiva de dominio ni traslativa de dominio respecto de la demandante, razón por la que la excepción así denominada está llamada a prosperar.

2. FALTA DE PROCEDENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO EN RAZÓN A LA CALIDAD DE LA DEMANDANTE:

Bajo esta excepción en el hecho de que si bien es cierto, en los hechos de la demanda se señaló que la demandante y el demandado fueron compañeros permanentes, que en este estado civil adquirieron el inmueble objeto de usucapión, y que posteriormente aquella se vio forzada a separarse del mismo por los malos tratos a que era sometida, es claro que después de su separación definitiva, al no haber declarado la existencia de la unión marital y de hecho y consecuente con ello al no haber liquidado la sociedad patrimonial conformada dentro del año siguiente a la declaración, nació entre ellos una comunidad, respecto del inmueble cuya usucapión se pretende.

Consecuente con lo anterior, y teniendo en cuenta la calidad de comunera que tiene la demandante en estas diligencias con el demandado **FERNANDO MANUEL VERGARA MUÑOZ**, la clase de prescripción que debía solicitarse en las pretensiones de la demanda, era la extraordinaria, tal y como se dispone en el numeral 3 del artículo 375 del C.G.P. e igualmente la Corte Suprema de Justicia sala de casación civil en sentencia 00237 del 15 de julio de 2013 con ponencia del magistrado Fernando Giraldo sostuvo “*«Tratándose de una comunidad deviene ope legis la coposesión, por lo que el poder de hecho es ejercido por todos los comuneros o uno de ellos en nombre de los demás. No obstante, puede acontecer que en la última hipótesis sufra una mutación porque quien lo detenta desconozca los derechos de los otros condueños, creyéndose y mostrándose con su actuar como propietario único y con exclusión de aquellos. En este evento cuando cumpla el requerimiento temporal de la prescripción extraordinaria está facultado para promover la declaración de pertenencia. Claro está, siempre que la explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con el resto de copropietarios o por disposición de autoridad judicial o del administrador»* (artículo 407 del Código de Procedimiento Civil).

Por lo anterior, la excepción así denominada está llamada a prosperar.

3. NO EXISTIR PRUEBA ALGUNA DEL MOMENTO EXACTO EN QUE SE DA LA INTERVERSIÓN DEL TÍTULO

Bajo esta excepción en el hecho de que si la demandante, como lo manifiesta su apoderada judicial, compró junto con el demandado el inmueble cuyo 50% se pretende en usucapión en calidad de compañera permanente, es claro que desde ese mismo momento ha reconocido al demandado como señor y dueño del 50% que conforme a los títulos de propiedad pertenece a dicho demandado, sin que se pueda establecer de las pretensiones de la demanda ni de los hechos, que se hubiera dado la interversión del título y el momento en que ello ocurrió.

Lo anterior, toda vez que la manifestación respecto a que la demandante lo haya abandonado, es solamente una afirmación sin soporte probatorio alguno y no demuestra de que manera o a partir de cuando se da esa interversión del título en poseedora del 50% cuya usucapión pretende.

4. LAS EXCEPCIONES GENERICA O QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO:

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE

Comedidamente solicito al Señor Juez se cite a la demandante para que en la oportunidad procesal correspondiente, absuelva interrogatorio de parte el cual formularé de manera oral en la audiencia.

Las demás que oficiosamente considere el señor Juez

ANEXOS

Los citados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

EL DEMANDANTE: En la dirección suministrada con la demanda.

Así mismo, respecto del señor **FERNANDO MANUEL VERGARA MUÑOZ** manifiesto que estuve intentando de localizarlo buscando su dirección, sin embargo, no me fue posible encontrarlo, así como establecer si el mismo, para la fecha de contestación de ésta demanda ha fallecido, lo cual seguiré investigando a lo largo de la actuación.

De igual manera y bajo la gravedad del juramento, manifiesto que desconozco las direcciones del domicilio o residencia de los terceros indeterminados que se crean con igual o mejor derecho sobre el bien cuya usucapión se pretende.

LA SUSCRITA: Las recibiré en la Secretaría del Despacho o en la Calle 16 No. 9-64 Of. 902 en Bogotá D.C.,
Email: andreago10@hotmail.com

Atentamente,



ANDREA LILIANA GOMEZ HERNANDEZ
C.C No. 52.265.333 de Bogotá D.C.,
T.P. No. 99.850 del C.S.J
Email: andreago10@hotmail.com