

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Soacha Cundinamarca.
E.S.D

CONTESTACION DEMANDA:

**PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA de OLIVER ENRIQUE RODRIGUEZ ENCISO
contra ROSA ELENA BELLO DE RAMIREZ Y OTROS**

Referencia: PROCESO No 2020-008-00.

MARTHA LUCIA SARMIENTO BERNAL, mayor de edad y vecina de esta ciudad identificada con CC No 51.663.575, expedida en Bogotá, y portadora de la T.P No 310.151 del Consejo Superior de la Judicatura, CURADOR AT ITEM de los señores

ROSA ELENA BELLO DE RAMIREZ	C.C. No 20.934.964
FRANCISCO BOHORQUEZ RAMIREZ	C.C. No 3.176.059
MARIA DEL CARMEN BOHORQUEZ RAMIREZ	C.C. No 39.661.297
MARLEN BOHORQUEZ RAMIREZ	C.C. No 39.660.343
JUAN DE JESUS RAMIREZ BELLO	C.C. No 3.174.493
PEDRO PABLO RAMIREZ BELLO	C.C. No 3.174.691
NOHEMI RAMIREZ CASTRO	C.C. No 20.936.169
ELVIA RAMIREZ VARON	C.C. No 23.261.415
CONCEPCION RAMIREZ DE BOGOTA	C.C. No 20.216.395
MARIA DEL CARMEN RAMIREZ DE BOHORQUEZ	C.C. No 20.937.032
ROSELINA RAMIREZ DE USAQUEN	C.C. No 20.935.499
BLANCA CECILIA RAMIREZ DE BASQUEZ	C.C. No 20.936.484
LUIS MARIA RAMIREZ MEDINA	C.C. No 114.003
HERMAN MOISES RAMIREZ SIERRA.	C.C. No 79.200.095
ALFONSO RAMIREZ MEDINA. señores como herederos determinados	C.C. No 390.237 (Q.E.P.D) A los
EDUARDO RAMIREZ ACOSTA	
BLANCA YANETH RAMIREZ ACOSTA	
SONIA CONSUELO RAMIREZ ACOSTA	

MARTHA ROCIO RAMIREZ ACOSTA, y demás personas INDETERMINADAS.

Por medio del presente escrito procedo contestar la demanda formulada ante usted por OLIVER ENRIQUE RODRIGUEZ ENCISO, representado por el Abogado JHON ALEXANDER RAMIREZ VEGA, actuando con forme al poder conferido para adelantar demanda de DECLARACION DE PERTENENCIA.

HECHOS

Me opongo a las pretensiones de la parte actora por las siguientes razones:

PRIMERO: No me Consta debe probarse en legal y debida forma. Si bien es cierto que en el certificado de Libertad y Tradición anexo a la demanda y expedido con fecha 3 de febrero del 2020 en la anotación No 1 quedo inscrita la anotación de la sentencia 00 del 10-04-2007 del Juzgado 2 del circuito de Soacha, se especificó que el modo de adquisición del predio fue a través de DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA. Y que posteriormente con fecha 10-04-2008 se solicita aclarar la Sentencia, con el fin de identificar los Números de cédulas de todos y cada uno de los que hacen parte de la pertenencia, en ningún momento se pudo evidenciar dentro del proceso Copia expedida por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Soacha de LA PROPIEDAD POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL INMUEBLE distinguido como lote 4-13 de Soacha Cundinamarca.

SEGUNDO: No me consta, deberá probarse en legal y debida forma. El abogado poderdante nos describe un predio identificado como lote No 4-13 con un área o extensión superficial de 72.00M², pero nos identifica el predio en su mayor extensión, no nos describe los linderos del lote que pretenden usucapir. Ni nos informa una dirección cierta y concreta.

TERCERO: Es cierto, anexa material probatorio.

CUARTO: No me consta, deberá probarse en legal y debida forma, no aporta documento alguno que nos permita comprobar que entro en posesión de dos lotes de menor extensión, que pertenecieron en vida a su padre y que se identifican como lote 4 y lote 8 del predio denominado LAS LABRANZAS, no aportan pruebas.

QUINTO: No es cierto, lo que se puede verificar en la anotación del 10 de marzo del 2008 es el modo de adquisición de la DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA, no la apertura de un nuevo folio.

SEXTO: No me consta, deberá probarse en legal y debida forma, si bien es cierto que inicialmente nos describía solo el lote 4 a partir del numeral sexto nos da a conocer que adquirió los derechos de posesión y objeto de usucapión de los lotes 4 y 8 del predio de mayor extensión identificado como LAS LABRANZAS ubicados en el municipio de Soacha Cundinamarca, no aporta Certificado de libertad del lote 8.

SEPTIMO: No me consta, reitero que no es claro, no presenta material probatorio a partir de cuándo intervino el título; así mismo que el predio que pretende usucapir, no cumple con los lineamientos establecidos para el proceso de pertenencia ya que no basta solamente con hacer afirmaciones sin sentido para acceder por la vía de pertenencia.

OCTAVO: A folio 9 y 10 podemos evidenciar un contrato de compra venta de derechos de posesión de un lote y sus mejoras, firmado el 18 de diciembre del 2018 donde obra como Vendedor el señor VICTOR HUGO RAMIREZ ACOSTA y como comprador OLIVER ENRIQUE RODRIGUEZ ENCISO, y el objeto del negocio son LOS LOTES 4 Y 8 , ubicados en la vereda el Tuso, dentro del inmueble de mayor extensión identificado como LAS LABRANZAS. Documento que no cuenta con ninguna clase de autenticación, pero dándole el valor con sus huellas digitales. Sin demostrar tal como nos indica en el Parágrafo PRIMERO DEL DOCUMENTO DE VENTA que adquirió los derechos de posesión, que, de manera pública, pacífica he ininterrumpida, tiene y ejerce sobre los inmuebles anteriormente descritos. TRAS LA MUERTE DE SU PADRE QUE ERA EL POSEEDOR ANTERIOR. NO se evidencias pruebas de ello.

NOVENO: Es cierto aporto estudios Topográficos, pero sería conveniente hacer visita ocular a los predios en los que dice haber realizado mejoras.

DECIMO: No me consta, ya que dentro del proceso que me remitió el Juzgado 1 Civil del Circuito de Soacha Cundinamarca, no pude observar un solo recibo de pago de impuesto predial a nombre del señor OLIVER ENRIQUE RODRIGUEZ, que nos permita identificar que ha realizado las veces de señor y dueño de los bienes que pretende usucapir.

DECIMO PRIMERO: No me consta, y deberá probarse en legal y debida forma ya que no ha sido posible obtener material probatorio del tiempo que asegura el demandante haber ejercido la posesión. Reiterando los pronunciamientos de la jurisprudencia al respecto, con el no cumplimiento de los requisitos exigidos para usucapir

DECIMO SEGUNDO: Es cierto, se evidencian los planos aportados al expediente.

DECIMO TERCERO: Es cierto se Evidencia los planos y el escrito, realizado por el profesional, el cual servirá como dictamen pericial.

EXCEPCIÓNES DE MERITO

1.- FALTA DE REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO ALEGADO POR EL DEMANDANTE.

El demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de los inmuebles citados en la pretensión primera lotes 4 y 8 descritos en la demanda y con folio de Matricula Inmobiliaria No 051-110622 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Soacha y asignada para los dos lotes, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera publica y pacifica e ininterrumpida desde el día 14 de julio del 2007 al fallecer su padre, el señor VICTOR HUGO RAMIREZ ACOSTA entra en posesión de los dos lotes, que hacen parte de los derecho de cuota a la propiedad de la posesión adquisitiva de dominio del inmueble denominado LAS LABRANZAS, de donde se desprenden los dos lotes que pretende usucapir el demandante.

Con relación, al tema de la posesión la Jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES, Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref: Expediente no 5881, ha expuesto lo siguiente:

*“La posesión conforma lo define el Código Civil Colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con animo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (Corpus) y, de otra, un elemento interno es decir el (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos **inequívocamente** significativos de propiedad, esto es que, por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquellos a que solo da derecho la propiedad, tales como “ el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.”*

Palpita pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el animo de propietario de quien los ejercita(animus rem sibi habendi) apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.

Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que los medios probatorios aducidos en el proceso para demostrar la posesión, deben venir dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido conceptual, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual por su puesto ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria.” (C.S. .J Sentencia 025 de 1.998)

En efecto, no se puede tener al demandante como poseedor del predio objeto de la declaración de pertenencia, como quiera que en lo hechos narrados como sustento de las pretensiones, no nos demuestran en forma clara a titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que con la documentación que aporta dentro del proceso, se pueden evidenciar muchas inconsistencias, como 1.- El desconocimiento total de todas las personas a las que pretende despojar de su propiedad y que según su título de propiedad serían parte de su familia, 2.- La Falsa información que se publico en las vallas informativas a personas determinadas e indeterminadas, en las cuales se informa que el predio distinguido como lote 4 se encuentra ubicado en el barrio Libertadores del Municipio de Soacha y no en la vereda el Tuso, inmueble denominado LAS LABRANZAS. Y para el lote 8 ubican la valla en otro lote de marcada diferencia pero con

datos exactamente iguales, lo que jamás va a permitir que los propietarios de los lotes a usucapir, tengan información del acto que se adelanta en su contra, 3.- No se indica en forma clara y precisa la dirección que corresponde a cada uno de los predios, cuando revisados, varios predios del mismo barrio, dentro del mismo terreno de mayor extensión, donde se encuentran ubicados los lotes que pretenden usucapir., ya cuenta con una dirección asignada. Causa que nos llevase a advertir actos de mala Fe.

Lo anterior dado que el demandante ha venido manifestando dominio en predio sin identificar válidamente, ya que, tan solo hace mención al predio de mayor extensión en el que informa están los dos lotes que pretende usucapir, reconociendo entonces el dominio ajeno en cabeza de unos titulares de una cuota parte del derecho real de dominio del predio objeto de usucapión.

2.- FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA, POR EL DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.

Es bueno recordar que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (Corpus y Animus domini) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el Art 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se constituye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos, y teniendo estos Corpus, de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo Animus Domini- de ser dueño o hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero este necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo, de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien lo ejecuta.

Decantados como están ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que estos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: a: La posesión anunciada- con todos sus ingredientes formadores b: que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce la posesión es el mismo que se busca usucapir y que este no es de aquellos respecto de los cuales este prohibido ganar por ese modo c: que la permanencia de este fenómeno- tempus-, lo es por un lapso igual o superior a los veinte años que menester la ley en forma continua; y d: que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es que el extremo actor sea la persona- o personas que predican haber poseído el bien materialmente determinado y que el extremo demandado este integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración, inobservando alguno, el ropaje jurídico para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido. En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (Corpus y animus domini), aparte de evidenciar la exploración económica del caso como única forma de obtener

las ventajas Jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido en el Art 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

De allí que el demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión sobre los respectivos predios que pretende usucapir, no se encuentra debidamente identificado ya que efectivamente, los predios pertenecen a uno de mayor extensión, sino que se olvida de los artículos 1757 del código Civil y 167 del C.G.P, donde se establece que a la parte interesada le corresponde -Onus Probandi- acreditar los hechos en que fundamente sus pretensiones, o sea que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos facticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

De esta manera se evidencia que el demandante no tiene la posesión anunciada con todos sus ingredientes formadores, esto es que no reúnen de manera personal, la identidad de los predios, con la realidad fáctica, en su ubicación geográfica que exige a ley para el éxito de la usucapción, tal como se demostrara en el debate probatorio.

Como quiera que no estén probados, los supuestos facticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

3.- LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

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

PLETICION DE PRUEBAS

Comedidamente solicito señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones del demandante.

- Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Soacha, solicitando certificado de Libertad del predio de mayor extensión y de los dos predios que pretende el demandante usucapir, con un mínimo histórico de 25 años.
- Recepcionar los testimonios de los colindantes de cada uno de los predios, que hacen parte de este litigio, para que depongan lo que les conste sobre los hechos y el propietario de los inmuebles.
- Verificar las fotos de las vallas que se encuentran dentro del proceso, donde se puede evidenciar que los datos que publican en los vallas no corresponden a la realidad de los lotes que pretenden usucapir.

ANEXOS:

Me permito anexar fotos de vallas emplazatorias que nos demuestra que en el lote de mayor extensión donde informa el demandante que se encuentran los lotes que pretende usucapir, se adelantan contra los mismos señores Ramírez, diferentes procesos de pertenencia, con los cuales puedo demostrar que todos los predios que hacen parte de esta mayor extensión ya cuenta con una nomenclatura oficial.

Notificación

La suscrita recibirá notificación en la carrera 72C No 22D-27 T3 Int6 apto 623.

Tel 311.5185624 / 3027007104.

Correo electrónico: marsar62@hotmail.com.

Del señor Juez, atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. L. Sarmiento Bernal', written over a faint, circular official stamp.

MARTHA LUCIA SARMIENTO BERNAL

C.C. No 51.663.575 de Bogotá

T.P. 310.151 del C.S de la J.

CURADOR AT ITEM.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **51.663.575**
SARMIENTO BERNAL

APELLIDOS

MARTHA LUCIA

NOMBRES



FIRMA





Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:

MARTHA LUCIA

APELLIDOS:

SARMIENTO BERNAL

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

EDGAR CARLOS SANABRIA MELO

UNIVERSIDAD

F.U. LOS LIBERTADORES

FECHA DE GRADO

01/06/2018

CONSEJO SECCIONAL

BOGOTA

CEDULA

51663575

FECHA DE EXPEDICION

29/06/2018

TARJETA N°

310151