



ÁLVAREZ LIÉVANO LASERNA

Señores

**JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA**

E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_

Ref.: Proceso VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA de ELIANA ISABEL REYES MONTAÑA CONTRA HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR ALEJANDRO LEON CARDENAS Y OTROS  
Exp. N° 2020-074.

**CLAUDIA LIEVANO TRIANA**, abogada en ejercicio portadora de la T.P. No. 57.020 del C.S.J. e identificada con la C.C. No. 51.702.113 de Bogotá, actuando en mi calidad de curador ad litem de los demandados determinados e indeterminados según asignación realizada por el despacho, estando dentro de la oportunidad legal, doy contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

### I. OPORTUNIDAD

Notificada la demanda el día 26 de agosto de 2020 con la remisión del expediente digital, los 20 días contemplados en el artículo 269 del Código General del Proceso inician a contabilizarse el 30 de agosto de 2021 y finalizan el 24 de septiembre de 2021.

### II. A LAS PRETENSIONES

**La Primera**, No me opongo, sin embargo, es importante resaltar que dicha pretensión no puede ser declarada dentro de la sentencia, habida cuenta que se trata de una consecuencia lógica dentro del trámite procesal.

**La segunda**, Me opongo. Teniendo en cuenta que no hay soporte probatorio ni fáctico que acredite que en efecto la demandante ha ejercido actos de señor y dueño de manera pacífica e ininterrumpida sobre el bien objeto de estudio, habida cuenta que lo único que se allega al plenario es un documento privado que no permite identificar la fecha real en la que se suscribió y mucho menos su autenticidad o la entrega material y efectiva del bien objeto de posesión.

Aunado a lo anterior, llama poderosamente la atención que el señor León Domínguez vendiera la posesión de un inmueble sobre el cual tenía un derecho sucesoral, por lo que realmente, el acto jurídico que debió haber desplegado la señora Montaña, era la compraventa del inmueble o de los derechos sucesorales. Adicional a esto, sobre el inmueble objeto de discusión se han presentado otros procesos judiciales, a tal punto que este actualmente se encuentra en poder de un tercero que, naturalmente, deberá ser vinculado al presente proceso.

Finalmente, llama la atención que con posterioridad a la presunta suscripción del contrato se radicó un proceso de pertenencia que redundó en la adquisición de la propiedad a nombre del señor Daniel Alonso Perilla, siendo registrada el 20 de septiembre de 2019, por lo que no se encuentra sustento de que efectivamente se haya materializado no solo la cesión de la posesión, sino los presuntos actos de señor y dueño que, de conformidad con el material probatorio, solo se evidencia a partir del año 2019 con la suscripción de dos



contrato de arrendamiento, sin que ello implique que efectivamente se haya entregado la posesión de los mismos, por lo expuesto en precedencia.

**La Tercera**, Me opongo a que se abra una nueva matricula al no existir fundamento factico ni jurídico para tal fin.

**La Cuarta**, me opongo. Dada la temeridad de las pretensiones, es la parte actora la que deberá ser condenada en costas.

### III. A LOS HECHOS:

**El Primero**, No me consta. Se trata de un hecho que carece de un sustento fáctico real, habida cuenta que únicamente se aporta un documento privado y firmado por las partes que no permite apreciar la fecha real en la que se suscribió el mismo y mucho menos la entrega material del predio.

**El Segundo**, No es un hecho – no me consta. El otorgamiento del poder no tiene injerencia sobre la disposición de los derechos objeto del presente proceso habida cuenta que únicamente conlleva un acto de representación.

**El Tercero**, No hay hecho.

**El Cuarto**, No me consta. Teniendo en cuenta que no existe certeza de la fecha en la que presuntamente se suscribió el documento y mucho menos de la entrega del bien, mal podría predicarse que en efecto, existe una posesión por mas de 10 años del inmueble, en especial por cuanto dentro del proceso 2017-247, se declaró la posesión a favor del señor Daniel Alonso Perilla.

**El Quinto**, No me consta. Se trata de un hecho de la demandante, el cual carece de sustento factico y probatorio, especialmente por cuanto se trata de una manifestación genérica e indeterminada.

**El Sexto**, No me consta. Se trata de un hecho de la demanda la cual carece de sustento factico y probatorio, especialmente por cuanto no solo no hay prueba de la permanencia continua e ininterrumpida, sino que además, la parte actora omite su obligación de acreditar su dicho, habida cuenta que no se logra evidenciar que en efecto se haya realizado una mejora producto de la presunta construcción o si la misma ya existía, tampoco hay evidencia de que haya solicitado y cancelado las acometidas de los servicios públicos, a tal punto que solo aporta un recibo de servicio publico que se encuentra a nombre de un tercero y tampoco hay prueba de que haya explotado el inmueble por el tiempo indicado, habida cuenta que solo aporta contratos genéricos y que fueron suscritos en el año 2019, sin que ello acredite que haya ejercido actos con animo de señor y dueño por el tiempo exigido por la Ley para los casos de prescripción extraordinaria, como el que nos ocupa el día de hoy.

**El Séptimo**, No es cierto. se trata de una conclusión subjetiva a la que llega el apoderado de la parte actora, la cual carece de sustento fáctico y probatorio.



#### **IV. HECHOS Y RAZONES DE LA DEFENSA**

Primero. El señor León Cárdenas adquirió el predio mediante sentencia judicial al acreditarse la posesión ininterrumpida y pacífica del inmueble.

Segundo. Como consecuencia de lo anterior, sus herederos debieron adelantar el trámite sucesoral para adquirir la propiedad, habida cuenta que, de lo contrario, estaría en disposición un derecho sucesoral.

Tercero. El documento presuntamente suscrito con el señor León Domínguez en calidad de presunto heredero del señor León Cárdenas, carece de toda validez por los siguientes motivos:

- a. Si el señor León Domínguez estaba vendiendo la posesión del inmueble que fue adquirido mediante sentencia judicial, no debió haber vendido la posesión sino que, debió vender la propiedad.
- b. Si el señor León Domínguez pretendía vender sus derechos sobre el inmueble, debió vender sus derechos sucesorales.
- c. Para efectos de que la propiedad adquirida por la demandante fue trasladada del señor León Domínguez, se debió realizar la sucesión del señor León Cárdenas.
- d. Al momento de realizar la venta de sus derechos sobre el inmueble, bien sea sucesorales o posesorios, debió manifestar que desconocía los derechos de los demás herederos.
- e. El documento no fue autenticado, tampoco fue elevado a escritura pública, por lo que no existe certeza de que efectivamente haya sido suscrito en el año 2009.
- f. Tampoco existe un medio de validación para identificar a los presuntos testigos

Cuarto. Dentro del material probatorio que reposa en el expediente, producto de los requerimientos del despacho, se evidencia que en el certificado de libertad y tradición se encuentran registrados diferentes actos de desdicen el dicho de la demandante, a saber:

- a. Proceso de pertenencia 2017-246 en el que se adjudicó el inmueble a DANIEL ALONSO PERILLA
- b. Proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva 2018-129 entre los herederos del mismo.

Quinto. No existe prueba que acredite que, en efecto, la demandante haya ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble.

Sexto. Llama poderosamente la atención que dentro del expediente se encuentre un memorial del señor Alejandro León Cárdenas manifestando que se allana a las pretensiones de la demanda y que dicho memorial cuente con el mismo membrete del apoderado de la parte actora

Séptimo. Lo anterior da cuenta de como se pretenden desconocer no solo a los demás herederos que han adelantado diferentes actos en procura de garantizar su derecho, sino también los derechos del señor Perilla quien cuenta actualmente con una sentencia ejecutoriada.



## **V. FUNDAMENTOS JURIDICOS**

ARTICULO 95 CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA. La calidad de colombiano enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional. Todos están en el deber de engrandecerla y dignificarla. El ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en esta Constitución implica responsabilidades.

Toda persona está obligada a cumplir la Constitución y las leyes.

Son deberes de la persona y del ciudadano:

1. Respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios;
2. Obrar conforme al principio de solidaridad social, respondiendo con acciones humanitarias ante situaciones que pongan en peligro la vida o la salud de las personas;
3. Respetar y apoyar a las autoridades democráticas legítimamente constituidas para mantener la independencia y la integridad nacionales.
4. Defender y difundir los derechos humanos como fundamento de la convivencia pacífica;
5. Participar en la vida política, cívica y comunitaria del país;
6. Propender al logro y mantenimiento de la paz;
7. Colaborar para el buen funcionamiento de la administración de la justicia;
8. Proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano;
9. Contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y equidad.

ARTICULO 673 CODIGO CIVIL. <MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO>. Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

De la adquisición de dominio por estos dos últimos medios se tratará en el libro de la sucesión por causa de muerte, y al fin de este Código.

## **VI. EXCEPCIONES:**

Contra las pretensiones de la demanda, me permito interponer las siguientes:

**PREVIAS:**

**NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS**



Lo anterior, teniendo en cuenta que la parte actora al revisar el certificado de libertad y tradición del inmueble bajo estudio, debió evidenciar que el inmueble se encontraba bajo la propiedad del señor Daniel Alonso Perilla, identificado con cedula de ciudadanía 7527171, quien adquirió la propiedad del bien en el año 2019 producto de la sentencia del 25 de octubre de 2019 proferida por el juzgado primero civil del circuito de Soacha, quien adelantó el proceso de pertenencia con radicado 2017-246 y que el 21 de junio de 2018 registró dicha medida cautelar.

De igual forma, se debió vincular a los señores Cecilia Beatriz León Domínguez, Clara Eunice León Domínguez, Daniel Patiño Parra y Mercedes León Domínguez, quien actualmente se encuentran adelantando un proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio ante el juzgado segundo civil del circuito de Soacha bajo el radicado 2018-129 para que ejercieran su derecho de defensa y contradicción, teniendo en cuenta que el 25 de septiembre de 2018 se registró la respectiva medida cautelar, ello sin perjuicio, se itera, de que ya el señor Daniel Alonso Perilla fue declarado propietario del inmueble.

### **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES**

Lo anterior por cuanto la demanda va orientada en contra del señor León y sus herederos, cuando la misma debió ser impetrada en contra del señor Daniel Alonso Perilla, identificado con cedula de ciudadanía 7527171, quien adquirió la propiedad del bien en el año 2019 producto de la sentencia del 25 de octubre de 2019 proferida por el juzgado primero civil del circuito de Soacha, quien adelantó el proceso de pertenencia con radicado 2017-246 y que el 21 de junio de 2018 registró dicha medida cautelar.

### **DE FONDO:**

**INEXISTENCIA DEL DERECHO.** Teniendo en cuenta que se pretende el reconocimiento o la adquisición de un inmueble por prescripción, cuando a la fecha, y producto de una sentencia ejecutoriada, el señor Daniel Alonso Perilla se encuentra registrado en el certificado de libertad y tradición como propietario a partir del año 2019, naturalmente la demandante no cumple con el tiempo requerido por la ley para adquirir la propiedad por prescripción, bien sea ordinaria o extraordinaria.

**ABUSO DEL DERECHO POR PARTE DE LA DEMANDANTE** teniendo en cuenta que pretende que se reconozcan situaciones fácticas inexistentes que propenden por desconocer el derecho de un tercero a quien, temerariamente obvió vincular al presente proceso.

### **VII. PRUEBAS:**

Solicito se decreten y tengan como tales las siguientes:

**INTERROGATORIO DE PARTE:** Que en forma personal deberá absolver la demandante en la fecha y hora que para tal fin señale el Despacho.

### **DOCUMENTOS:**

1. Los recaudados por el despacho



ÁLVAREZ LIÉVANO LASERNA

**DE OFICIO:**

De manera respetuosa solicito al despacho que se ordene la practica de una prueba grafológica que permita determinar la fecha en la que se suscribió el contrato de cesión de posesión del inmueble.

Solicito que se incorpore una copia integra del proceso de pertenencia con radicado 2017-246 adelantado ante el juzgado primero civil del circuito de Soacha.

Solicito que se requiera al juzgado segundo civil del circuito de Soacha para que allegue copia del proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio radicado 2018-129

**VIII. NOTIFICACIONES:**

Las recibiré en la Secretaría de su Despacho, en mi oficina de abogado situada en la Carrera 14 N° 94-44, Torre B oficina 201 de la ciudad de Bogotá o a los correos electrónicos [claudialievano@allabogados.co](mailto:claudialievano@allabogados.co). y [notificaciones@allabogados.com](mailto:notificaciones@allabogados.com)

Cordialmente,

**CLAUDIA LIEVANO TRIANA**  
C.C. No. 51.702.113 de Bogotá  
T.P 57020 del C. S de la J.