

**Contestación demanda como Curador Ad litem**

RODOLFO ELIAS BERNAL GAITAN <rodolfobernalabogado@gmail.com>

Mar 22/03/2022 9:50 AM

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

22 de marzo de 2022.

Doctora  
**PERLA JUDITH GUARNIZO GIL**  
Juez Quinto Civil Municipal  
Villavicencio - Meta.  
Email: [cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Asunto:** Contestación demanda como Curador Ad litem.

**Referencia:** Proceso declarativo de pertenencia.  
**Demandante:** ANA GRISELDA BERMUDEZ ROJAS.  
**Demandada:** MARTHA ISABEL URREA ROA  
Y PERSONAS INDETERMINADAS.  
**Radicado No:** 50001400300520190058800.

**RODOLFO ELIAS BERNAL GAITAN** mayor de edad, identificado C.C. No. 474.715 expedida en Cumaral y T.P. No. 110.387 del C.S de la J, actuando como Curador ad-litem de la demandada **MARTHA ISABEL URREA ROA** y personas indeterminadas, designado en el proceso indicado en la referencia, dentro de las facultades establecidas en el artículo 56 del C.G.P., acudo ante su despacho para dar contestación a la demanda en la forma indicada en el artículo 96 del C.G.P., lo cual hago de la siguiente forma:

El Curador Ad litem se desempeñará como defensor de oficio (numeral 7 artículo 48 del Código General del Proceso).

#### **I.- A LOS HECHOS:**

De los hechos, del primero al quinto no me constan.

En el hecho sexto de la demanda, se anotó lo siguiente: "Es menester indicar, que, mediante proceso ejecutivo hipotecario, que cursó en el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**, fue rematado el 50% del inmueble al señor **JAIRO DANIEL GOMEZ SOLANO**, aun cuando mi poderdante, ha cancelado la obligación a la entidad financiera, de manera desmesurada, ha realizado acuerdos de pago, y ha visto cercenado sus derechos en el respetivo proceso ejecutivo, siendo la actitud de la entidad bancaria, temeraria respecto a los derechos de mi poderdante, por tanto y como consecuencia del acto de remate, la titular del

derecho es la hoy demandada, pero que a su vez ningún acto de señor y dueño ha ejercido sobre la cuota parte del inmueble.”

Hice la averiguación en el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Villavicencio – Meta, respecto del proceso ejecutivo hipotecario mencionado en el hecho anterior, en ese estrado judicial se encontró lo siguiente:

- Proceso ejecutivo hipotecario.
- Número: **500014003004200101767-00.**
- Demandante: **AV VILLAS**
- Demandados: **ANA GRISELDA BERMUDEZ ROJAS y JAIRO DANIEL GOMEZ SOLANO.**

Actuación surtida en el proceso:

- Diligencia de secuestro sobre el 50% del inmueble perteneciente al señor **JAIRO DANIEL GOMEZ SOLANO**, de fecha 20 de octubre de 2004.
- Fue designado como secuestre el señor **ALEJANDRO MORA HERNANDEZ.**
- El 50% del inmueble se remató mediante diligencia de fecha 12 de junio de 2007.
- La rematante de ese 50% fue la señora **MARTHA ISABEL URREA ROA** con cedula de ciudadanía No. 39.697.157 de Fontibón – Bogotá D.C.
- Solo le aparece en esas diligencias a la señora **MARTHA ISABEL URREA ROA** el teléfono fijo 6700850, que con el indicativo sería 608-6700850, teléfono al cual se llamó y aparece el mensaje de que no se encuentra en servicio.

No se encontró en el expediente el acta de entrega que se debía de hacer por el secuestre **ALEJANDRO MORA HERNANDEZ** a la rematante **MARTHA ISABEL URREA ROA**; esta prueba es pertinente para establecer, si ya se hizo la entrega, cuando se hizo; o por el contrario, todavía no se ha hecho entrega de 50% del inmueble rematado a la señora **MARTHA ISABEL URREA ROA**

## II.- A LAS PRETENSIONES.

A las pretensiones debo de presentar las siguientes excepciones de mérito, en virtud del derecho de defensa que debo de hacer como curador Ad litem de la demandada **MARTHA ISABEL URREA ROJAS** y personas indeterminadas.

### III.- EXCEPCIONES DE MERITO.

Propongo como excepciones de mérito en este proceso las siguientes:

#### 1.- NO HABERSE INTEGRADO EL LITIS CONSORCIO NECESARIO.

Como se desconoce, de si hubo o no, entrega del 50% del inmueble rematado por el secuestre **ALEJANDRO MORA HERNANDEZ** a la señora **MARTHA ISABEL URREA ROA**, se ha debido demandar también al señor **JAIRO DANIEL GOMEZ SOLANO**.

Como bien se sabe jurídicamente, el remate de un inmueble se considera como una venta forzada, donde concurren todas las obligaciones, tanto del vendedor como del comprador, entre otras, la entrega del bien a la nueva persona que lo ha adquirido; la diligencia de entrega se ha debido hacer por el secuestre **ALEJANDRO MORA HERNANDEZ** a la señora **MARTHA ISABEL URREA ROA**, es el límite que establece, hasta cuando llegó la titularidad del anterior propietario y cuando empezaron los derechos sobre propiedad, dominio y posesión del nuevo propietario del inmueble, en este caso del 50% que adquirió la señora **MARTHA ISABEL URREA ROA** a través de la diligencia de remate de fecha 20 de octubre de 2004.

De donde es necesario y pertinente, haber demandado al señor **JAIRO DANIEL GOMEZ SOLANO** para que su hubiere manifestado respecto a los hechos de la demanda y sobre la posesión y explotación del inmueble a que se refiere la demandante **ANA GRISELDA HERNANDEZ ROJAS** en los hechos de la demanda y sus pretensiones.

#### 2.- FALTA DE LIGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.

Partiendo del supuesto, de que todavía no se ha hecho entrega del 50% del inmueble rematado por el secuestre señor **ALEJANDRO MORA HERNANDEZ** a la señora **MARTHA ISABEL URREA ROA**, a esta señora **MARTHA ISABEL** no le asiste legitimación en la causa para ser demandada en este proceso de pertenencia, porque todavía no ha entrado como titular del dominio y posesión sobre la parte del inmueble que adquirió mediante el procedimiento de remate.

### **3.- NO SE DEMOSTRÓ LA POSESIÓN EXCLUSIVA DEL COMUNERO PRESCRIBIENTE EN LA DEMANDA.**

El artículo 2322 del Código Civil, dice: "La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato."

Del texto de la demanda se tiene, que la señora **ANA GRISELDA BERMUDEZ ROJAS** tiene comunidad, bien sea con el señor **JAIRO DANIEL GOMEZ SOLANO**, o con la señora **MARTHA ISABEL URREA ROA**, respecto del inmueble, casa de habitación ubicada en la C 34B 13-35 Este, Casa 15 de la Manzana C del Multifamiliar Santa Catalina del Municipio de Villavicencio – Meta, lo que indica que la demandante es condueña con las personas **JAIRO DANIEL GOMEZ SOLANO** y luego **MARTHA ISABEL URREA ROA**, lo que quiere decir que se presenta la figura **OPE LEGIS LA COPOSESION**, que según lo manifestado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, es: "la coposesión, entendida como la cotitularidad o pluralidad de titulares en la posesión de una cosa, se caracteriza por tener los siguientes elementos: ... iii) Homogeneidad de poder de cada uno de los poseedores sobre la cosa, para disfrutarla proindiviso."

Ahora, en el evento de que cualquiera de los copropietarios de un inmueble, pretenda adquirir por prescripción la cuota de los demás comuneros debe revelar inequívocamente que ha ejecutado a título individual, exclusivo, autónomo, independiente y con prescindencia de los restantes condóminos.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de fecha 15 de julio de 2013, Magistrado Ponente **FERNANDO GIRALDO GUTIERREZ**, expuso: "(...) 6.- 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 todos 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).

Dé ahí que la posesión que habilita al comunero para prescribir es aquella que revela inequívocamente que la ejecuta a título individual, exclusivo, autónomo, independiente y con prescindencia de los restantes condóminos, sin que tenga que ver con su calidad de coposeedor.

En punto del tema, esta Corporación precisó: "la comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una "posesión de comunero". Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la "posesión de comunero" su utilidad es "pro indiviso", es decir para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una "posesión de comunero" por la de "poseedor exclusivo", es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad" (Sent. Cas. Civ., 29 de octubre de 2021 –exp.5800-, reiterada en el fallo de 15 de abril de 2009 –exp. 1997 02885 01, entre otros).

Y también precisó la Corte que la "posesión del comunero" apta para prescribir, ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposesión de los demás coparticipes. Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad", mediante actos reiterados de posesión, exteriorizados, como en otra ocasión se dijo, "con la inequívoca significación de que el comunero en trance de adquirir para sí por prescripción, los ejecutó con carácter exclusivamente propio y personal, desconociendo por añadidura el derecho a poseer del que también son titulares "pro indiviso" los demás coparticipes sobre el bien común..." (Sent. Cas. Civil, 2 de mayo de 1990, reiterada en la emitida el 15 de abril de 2009, exp.1997 02885 01). (...).

Enseña la anterior jurisprudencia, a la luz del artículo 2322 del Código Civil, que para el trámite del proceso de pertenencia entre comuneros, se debe tener en cuenta los siguientes requisitos: identidad jurídica de comunero, o sea, de qué es comunero; la posesión de un bien entre comuneros; y, la prescripción de un bien entre comuneros. En el presente asunto no se

fundamentó fáctica y debidamente esta situación, respecto de la demandante y del 50% del inmueble a usucapir.

Las anteriores excepciones de mérito se deben declarar probadas al momento de dictar sentencia.

#### IV.- PRUEBAS.

Respetuosamente solicito al Juzgado tener y decretar como prueba la siguiente:

##### Testimonial:

Recibir declaración al secuestre, señor **ALEJANDRO MORA HERNANDEZ**, para que le manifieste al Juzgado sobre la administración que efectuó sobre el 50% al inmueble en este asunto; igualmente, que manifieste si ya hizo entrega del mismo a la señora **MARTHA ISABEL URREA ROA**, en lo posible, allegue copia del acta correspondiente.

No distingo a este señor ni su dirección, respetuosamente le solicito al Juzgado que se haga la citación por secretaría en razón a que es un auxiliar de la justicia.

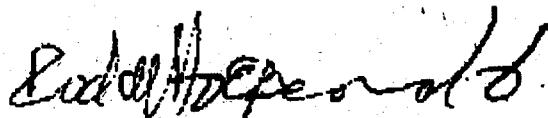
De esta forma dejo contestada la demanda en este asunto.

**Remisión:** Remito este memorial al Email [luisalfredo.garzon@hotmail.com](mailto:luisalfredo.garzon@hotmail.com) del abogado demandante **LUIS ALFREDO GARZON VANEGAS**.

#### V.- NOTIFICACIONES.

Recibo notificaciones al Email: [rodolfobernalabogado@gmail.com](mailto:rodolfobernalabogado@gmail.com)  
Celular: 3108816442

Atentamente,



**RODOLFO ELIAS BERNAL GAITAN**  
C.C. No. 474.715 expedida en Cumaral  
T.P. No. 110.387 del C.S de la J.  
Email: [rodolfobernalabogado@gmail.com](mailto:rodolfobernalabogado@gmail.com)  
Cel. 3108816442.