

247

Bogotá D.C. 14 de junio de 2022

Doctora

SANDRA CECILIA RODRIGUEZ ESLAVA

Juez Veintiocho (28) Civil del Circuito de Bogotá

ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

**RADICADO:** 110013103028201900701

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA

**DEMANDANTES:** ANDREA MAYERLY MEDINA CASTELBLANCO y JOSE FRANCO CALDERON TRUJILLO

**DEMANDADOS:** GELBER DUVAN MEDINA CASTELBLANCO, ERNESTO CRUZ HERRERA COMO ACREEDOR HIPOTECARIO y PERSONAS INDETERMINADAS.

**SANDRA JARAMILLO GONZALEZ**, mayor de edad, identificada con C.C. 40.033.838, portadora de la tarjeta profesional 86.050 del Consejo Superior de la Judicatura, designada como CURADOR AD LITEM del señor ERNESTO CRUZ HERRERA, estando dentro de la oportunidad legal que corresponde me permito dar contestación a la demanda en los siguientes términos:

#### **A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO:** No me consta. Lo acá referido debe ser probado. No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el despacho en el acto de notificación reposa a folios 7 a 122 documentos que dan cuenta de que la fecha de las actuaciones data del año 2013 y no del año 2009 como se afirma en la demanda.

**AL SEGUNDO:** Me atengo a lo que indique el folio de matrícula inmobiliaria.

**AL TERCERO:** Me atengo a lo que indique el folio de matrícula inmobiliaria.

**AL CUARTO:** No me consta. Lo acá referido debe ser probado.

**AL QUINTO:** NO ME CONSTA: lo acá referido debe ser probado.

**AL SEXTO:** No me consta. Lo acá referido debe ser probado. No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el despacho en el acto de notificación reposa a folios 7 a 38 copia de los comprobantes de pago de impuestos prediales realizadas entre el 24 de octubre de 2013 y el 12 de abril de 2019.

**AL SÉPTIMO:** No me consta. Lo acá referido debe ser probado. No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el despacho en el acto de notificación a folios 39 a 42 se aprecia copia de las resoluciones DD1045262 del 8 de octubre de 2013 y DD1047569 del 17 de octubre de 2013 susritas por los funcionarios Carolina Martinez Forero y Mario Olmedo Sánchez quienes representan a la Oficina de Cobro Coactivo de la Secretaria de Hacienda de Bogotá, las cuales consignan textos relativos a la aprobación de un acuerdo de pago suscrito entre Andrea Mayerly Medina Casteblanco con la Administración de Impuestos del Distrito para cubrir el pago de las obligaciones tributarias que por ministerio de la ley estaba llamada a cumplir en calidad de copropietaria del inmueble frente al pago de impuestos.

**AL OCTAVO:** No me consta. Lo acá referido debe ser probado. No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el despacho en el acto de notificación reposa a folios 43 a 47 de la demanda se anexa solicitud elevada ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cuya fecha data del día 10 de abril de 2014.

**AL NOVENO:** No me consta. Lo acá referido debe ser probado. No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el despacho en el acto de notificación a folios 104 aparece constancia fechada el 27 de marzo de 2019 que no se encuentra soportada con la correspondiente licencia de construcción.

**AL DÉCIMO:** No me consta. Lo acá referido debe ser probado. No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el despacho en el acto de notificación se observa a folios 48, 49, 50 y 51 cuatro contratos de arrendamiento suscritos por la copropietaria del inmueble Andrea Mayerly Medina Casteblanco con los señores María Eddy Cardona Monsalve el día 19 de octubre de 2013, José Mesías Cerón Garcés el día 15 de enero de 2019, Osar Andrés Escobar el día 17 de enero de 2019 y Juan Carlos Pacheco Argumedo el día 20 de marzo de 2019.

247

**AL DÉCIMO PRIMERO:** Me atengo a lo que se pruebe.

**AL DÉCIMO SEGUNDO:** No me consta. Lo acá referido debe ser probado.

**AL DÉCIMO TERCERO:** No me consta. Lo acá referido debe ser probado.

**AL DÉCIMO CUARTO:** Me atengo a lo que se pruebe.

**AL DÉCIMO QUINTO:** Me atengo al contenido del folio de matrícula inmobiliaria

### **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mi representado cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

### **EXCEPCIONES DE MERITO:**

#### **1. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LOS DEMANDANTES:**

Los demandantes pretenden obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del derecho de cuota del 50% del inmueble citado en la pretensión primera con folio de matrícula inmobiliaria número 050C00114959 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, porque según afirman vienen "ejerciendo hechos y derechos derivados de la posesión", invocando como lapso prescriptivo el período comprendido entre los años 2009 a 2019.

Al tenor del artículo 2518 del Código Civil, por el modo de la "prescripción adquisitiva" o "usucapión" se puede adquirir derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sea muebles o inmuebles, si son poseídos en la forma y por el tiempo previsto en el ordenamiento jurídico.

20

Tal prerrogativa está cimentada en la tenencia con ánimo de señor y dueño de manera pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, que actualmente es de diez (10) años, conforme al canon 1º de la Ley 791 de 2002, y antes de este era de veinte (20).

Como fundamento sus pretensiones los demandantes afirman ejercer la posesión del derecho de cuota del 50% del inmueble, desde el año 2009, de forma pública, pacífica e ininterrumpida, porque según su dicho han pagado los impuestos, han efectuado reclamaciones ante empresas de servicios públicos domiciliarios, han arrendado y han construido.

No obstante, el lapso prescriptivo extraordinario invocado por los demandantes no coincide con las fechas consignadas en los documentos que acompañan la demanda, como se observa:

1. A folios 39 a 42 del expediente se aprecian los documentos que dan cuenta de la existencia de un acuerdo de pago suscrito entre Andrea Mayerly Medina Castebianco con la Oficina de Cobro Coactivo de la Subdirección de Impuestos a la Propiedad de la Secretaría de Hacienda del Distrito Capital para cubrir el pago de las obligaciones tributarias que por ministerio de la ley estaba llamada a cumplir en calidad de copropietaria del inmueble frente al pago de impuestos de 2003 a 2007. **Tales acuerdos fueron suscritos y liquidados los días 8 y 17 de octubre del año 2013**, tal como onsta en las resoluciones DD1045262 y DD1047569 de 2013 susritas por los funcionarios Carolina Martínez Forero y Mario Olmedo Sánchez respectivamente.
2. A folios 21, 22, 26, 27,36, 37 y 38 del expediente se aprecian copias de los comprobantes que dan cuenta de que el pago de los impuestos prediales correspondientes a los años 2003, 2006 y 2007 fue realizado sólo **hasta el año 2013, los días 24 de octubre, 25 de octubre, 29 de octubre, 25 de noviembre y 27 de diciembre**.

3. A folios 11, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 28, 29,30,31, 32, 34 y 35 del expediente se aprecian copias de los comprobantes que dan cuenta de que el pago de los impuestos prediales correspondientes a los años 2003, 2004, 2007, 2008 y 2014 fue realizado sólo hasta el año 2014, los días 3 de febrero, 3 de marzo, 25 de marzo, 11 de abril, 5 de mayo, 9 de junio, 26 de junio, 11 de julio.
4. A folio 10 del expediente se aprecia copia del comprobante que da cuenta de que el pago del impuesto predial correspondiente al año 2016 fue efectuado en el año 2016, el día 15 de abril.
5. A folios 9, 12 y 15 de la demanda se anexan copias de los comprobantes que dan cuenta de que el pago de los impuestos prediales correspondientes a los años 2010, 2013 y 2017 fue realizado sólo en el año 2017, los días 7 de abril y 13 de octubre.
6. A folio 8 del expediente se aprecia copia del comprobante que da cuenta de que el pago del impuesto predial correspondiente al año 2018 fue efectuado en el año 2018, el día 9 de abril.
7. A folio 7 del expediente se aprecia copia del comprobante que da cuenta de que el pago del impuesto predial correspondiente al año 2019 fue efectuado en el año 2019, el día 12 de abril.
8. A folios 43 a 47 del expediente aparece solicitud elevada ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá el día 10 de abril de 2014, junto con la respuesta dada a través de Resolución 1797661 del 29 de mayo de 2014 suscrita por el funcionario responsable de atención al usuario.
9. A folios 48, 49, 50 y 51 del expediente aparecen 4 contratos de arrendamiento suscritos por Andrea Mayerly Medina Casteblanco con los señores María Eddy Cardona Monsalve el día 19 de Octubre de 2013, José Mesías Cerón Garcés el día 15 de enero de 2019, Osar Andrés Escobar el día 17 de enero de 2019 y Juan Carlos Pacheco Argumedo el día 20 de marzo de 2019.

252

A folios 52, 53 y 54 del expediente aparecen 3 contratos de arrendamiento, dos sin firma y uno suscrito por José Franco Calderón Trujillo con el señor Yesid Aldemar Suarez González el día 3 de Julio de 2015.

10. A folios 105 A 122 del expediente aparecen 9 comprobantes de pago de recibos de servicios públicos correspondientes a los meses de marzo y abril de 2018, enero, agosto, septiembre y noviembre de 2019.

11. A folios 55 A 103 aparecen sendos documentos que relacionan diferentes bienes, muchos de los cuales no son facturas, tampoco aportan datos sobre la identidad de posibles compradores y vendedores, ni sobre el destino final de los bienes relacionados en cada uno. Tales documentos fueron expedidos entre el mes de marzo del año 2015 hasta el mes de noviembre de 2018.

La declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio supone posesión por espacio de 10 años, a lo sumo anteriores a la radicación del libelo, hecho que en el presente caso ocurrió el **18 de noviembre de 2019**, lo cual traduce que la condición de poseedores de la cuota alegada debió configurarse, a más tardar, **el 18 de noviembre de 2009,**

No obstante los hechos narrados como sustento de la demanda y los documentos allegados al proceso dan cuenta de que la demandante Andrea Mayerly Medina Casteblanco habría ejercido parcialmente desde el mes de octubre de 2013 las acciones que como copropietaria del inmueble le correspondía ejercer, sin que se configuren las causales previstas en nuestra legislación vigente para acceder al dominio del derecho de cuota del 50% del inmueble que corresponde al otro copropietario y tampoco haya transcurrido el término prescriptivo que exige la norma para acceder a la propiedad de la cuota que se pretende obtener a través de delaración judicial.

El expediente da cuenta de que las actuaciones ejercidas por la parte demandante no configuran la verdadera esencia de las pretensiones invocadas. Se refieren

53

intervenciones parciales, esporádicas u ocasionales. Notese como en ninguna parte del expediente aparece acreditado el pago de los impuestos prediales correspondientes a los años 2005, 2009, 2011, 2012 ni 2015 y el término de los contratos de arrendamiento susritos solamente cubren una parte del inmueble en cortos períodos de tiempo, 2013, 2015 y 2019.

Según lo tiene previsto el artículo 2512 del Código Civil, el fenómeno jurídico de la prescripción no sólo cumple la función de extinguir las acciones o derechos que se tienen sobre las cosas por su falta de ejercicio y por la omisión en el uso de las correspondientes acciones, prescripción extintiva o liberatoria, sino que, al propio tiempo, constituye también un modo de adquirir los bienes ajenos por la posesión de estos, prescripción adquisitiva o usucapión. Bajo esta última forma, asume las modalidades de ordinaria, cuya consumación está precedida de título justo y buena fe, y de extraordinaria, para la que no es necesario título alguno (Arts. 764, 765, 2527 y 2531 del C. C.). En ambos casos, prescripción ordinaria y extraordinaria, la prescripción adquisitiva requiere para su configuración legal de los siguientes elementos: posesión material en el actor; prolongación de la misma por el tiempo requerido en la ley; que se ejercite de manera pública e ininterrumpida; y que la cosa o derecho sobre el que recaiga sea susceptible de adquirirse por ese modo (Arts. 2518, 2519, 2522, 2529 y 2532 ibídem.).

A su vez, la posesión está definida por el artículo 762 del Código Civil como "...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño...", está integrada, según los alcances de esa norma y la interpretación que de ella ha hecho la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia (Sentencia del 28 de agosto de 2017, SC13099-2017, M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, Radicado N° 11001-31-03-027-2007- 00109-01), por un elemento externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (corpus), y por uno intrínseco o psicológico que se traduce en la intención o voluntad de tenerla como dueño (animus domini) o de conseguir esa calidad (animus rem sibi habendi) que, por escapar a la percepción directa de los sentidos resulta preciso presumir de la comprobación plena e

inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio. Y, finalmente, es condición sine qua non la existencia de lo que se puede denominar "triple identidad" del bien que se pretende usucapir; es decir, que haya indiscutible y certera identidad entre el bien que se describe y señala en la demanda como el objeto material de la pretensión de adquisición por prescripción, la posesión por el término establecido en la norma y que se trate de un bien susceptible de prescripción.

Estos elementos deben ser acreditados por el prescribiente para que la posesión, como soporte determinante que es de la prescripción, tenga la virtud de consolidar, sumada a los otros requisitos legales antes anunciados, el derecho de propiedad del usucapiente.

Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que *"los medios probatorios aducidos en 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 de conceptuar que alguien es poseedor de un bien determinado, 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 supuesto, 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. de J. Sentencia 025 de 1998 )."

Por manera que la parte demandante, conforme al contenido de los documentos que aporta no ha probado tener la posesión exclusiva anunciada, ni el tiempo que exige la ley para el éxito de la usucapición.

## 2. ABUSO DEL DERECHO A DEMANDAR

En el caso particular se puede observar que el extremo demandante abusa de su derecho a demandar, pues pretende a partir del cumplimiento de obligaciones que le corresponde asumir como copropietaria como son el pago de obligaciones tributarias vencidas de años anteriores que empezaron a ser cubiertas parcialmente a partir año 2013 y del pago de algunos recibos de servicios públicos en los años

2018 y 2019 se le reconozca el derecho de dominio sobre el 100% de las cuotas partes.

Respeto al pago de los impuestos prediales correspondientes a los años 2005, 2009, 2011, 2012 y 2015 nada se dijo en la demanda.

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

Sírvase señora Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del Código General del Proceso, en el evento de hallar probado un hecho que constituye una excepción proceda a reconocerla oficiosamente en la sentencia.

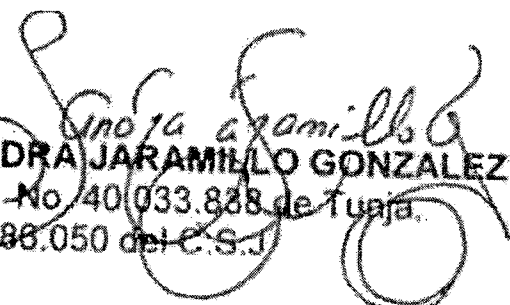
**PRUEBAS**

Solicito se tengan como tales las documentales que obran en el expediente y aquellas que en forma oficiosa decida decretar el señor juez director del proceso

**NOTIFICACIONES:**

Recibo notificaciones en el correo electrónico respuesta.inmediata@gmail.com

De la señora Juez

  
SANDRA JARAMILLO GONZALEZ  
C.C. No 40.033.838 de Tunja  
T.P. 86.050 del C.S.J.

Curadora ad litem

**Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.**

---

**De:** SANDRA JARAMILLO GONZALEZ <respuesta.inmediata@gmail.com>  
**Enviado el:** miércoles, 15 de junio de 2022 4:46 p. m.  
**Para:** Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.  
**Asunto:** CONTESTACIÓN DEMANDA RADICADO 110013103028201900701 - CURADORA AD LITEM  
**Datos adjuntos:** CONTESTACIÓN PERTENENCIA 2019 00701.pdf

Señora

**JUEZ VEINTIOCHO (28) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

[ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**RADICADO:** 110013103028201900701

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA

**DEMANDANTES:** ANDREA MAYERLY MEDINA CASTELBLANCO y JOSE FRANCO CALDERON TRUJILLO

**DEMANDADOS:** GELBER DUVAN MEDINA CASTELBLANCO, ERNESTO CRUZ HERRERA COMO ACREEDOR HIPOTECARIO y PERSONAS INDETERMINADAS.

Buenas tardes,

Con el comedimiento que me es usual, estando dentro del término legal y actuando en calidad de CURADORA AD LITEM anexo archivo que contiene contestación de la demanda presentada dentro del proceso de pertenencia No.2019-00701.

Atenta a su confirmación de recibido,

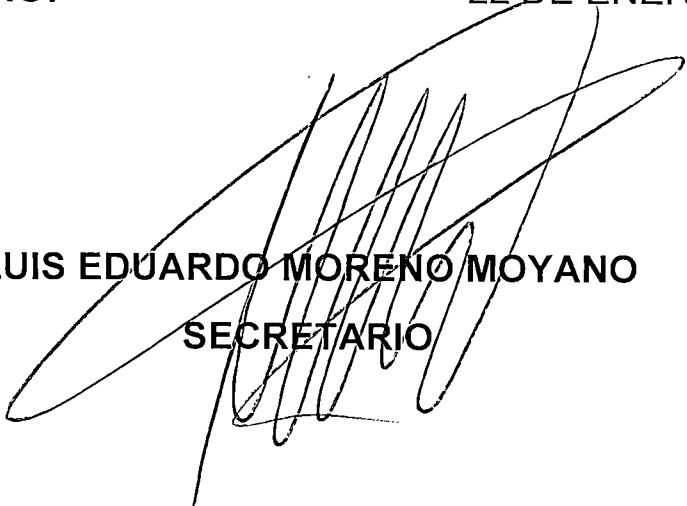
Sandra Jaramillo González

**CONSTANCIA DE TRASLADO DENTRO DEL PROCESO No 2019-00701** (Excepciones de mérito folios 247 a 256 del cuaderno 1).

**FECHA FIJACION:** 15 DE ENERO DE 2024

**EMPIEZA TÉRMINO:** 16 DE ENERO DE 2024

**VENCE TÉRMINO:** 22 DE ENERO DE 2024



**LUIS EDUARDO MORENO MOYANO**  
**SECRETARIO**