

5003

D

Señor  
**JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**  
E. S. D.

REFERENCIA: Proceso de Pertenencia **2010-0326**.

m b

**ADRIANA VELANDIA** mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N°51.897.929 expedida en Bogotá, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 210.564 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada del señor **CESAR EDUARDO PALOMINO PARADA**, mayor de edad, domiciliado y residente en España, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.531.665 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, con correo electrónico [jcpalomino@hotmail.com](mailto:jcpalomino@hotmail.com), quien fuera vinculado al proceso de la referencia mediante escrito de subsanación de la demanda radicado en ese Despacho el día 16 de Agosto de 2016 representación que acredito con el poder especial debidamente otorgado, por medo del presente escrito procedo a contestar dentro del término legal, la demanda formulada ante usted por el señor **ALBERTO GARZON NAVARRETE** y la señora **AMPARO TRIFINA VELASQUEZ SANCHEZ**, de la siguiente manera:

#### **A LAS PETICIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones del Actor a las cuales el llama PETICIONES, por las siguientes razones:

- 1.1. Me opongo, toda vez que no se configura el una prescripción extraordinaria de dominio como quiera que no se cumplen los requisitos establecidos en la norma sustantiva.
- 1.2. Me opongo, toda vez que su prosperidad depende de la eventual e hipotética prosperidad de la anterior.
- 1.3. Me opongo, No es una pretensión.

#### **A LOS HECHOS**

**2.1-** No es cierta la posesión material, tranquila, pacífica y pública y con ánimo de señores y dueños, como tampoco la sumatoria de posesiones, toda vez que dichos elementos han estado y se encuentran en cabeza de la señora **FANNY RUEDA DE DURAN**, desde el fallecimiento de su señor esposo **JOSE ALVARO DURAN VERGARA**, acaecida el 31 de agosto de 1989 y hasta el 29 de Septiembre de 1997, detentándola desde ésta última fecha y hasta el día de hoy, la señora **CLARA INES CASTILLA CASTILLA**, secuestre designada dentro del Despacho Comisorio No. 061 emanado de Juzgado 20 de Familia de Bogotá, en proceso de Sucesión de **JOSE ALVARO DURAN VERGARA** No. 1995-6120.

La posesión de la señora **FANNY RUEDA DE DURAN** conllevó a la continuación del contrato de arrendamiento del inmueble a Frigorífico San Martín hasta el año 1991, contrato que inició el propietario del inmueble **JOSE ALVARO DURAN VERGARA** en el año 1985, siendo por tal empresa ocupado en calidad de arrendatarios.

Posteriormente, el inmueble fue invadido por profesionales que fueron expulsados de este a través de la querrela por ocupación de hecho, interpuesta por **FANNY RUEDA Vda. DE DURAN** contra **OCUPANTES** No. R-1138/92 y N 215 adelantada

ante la Inspección de Policía 2F de Chapinero, trámite policivo en el cual la Sra. RUEDA DURAN estuvo representada por el Dr. CARLOS ALBERTO OLIVEROS GOMEZ, y por lo cual contrató posteriormente, una vez expulsados los invasores, los servicios de los señores CARLOS MARIN y JUAN MANUEL RODRIGUEZ OLIVOS como vigilantes del inmueble desde el año 1992 y hasta el 29 de Septiembre de 1997 ya mencionado, conservando la posesión de manera ininterrumpida, y fungiendo como corredor el señor CARLOS CAICEDO, quien conoció los pormenores de la posesión de la Sra. RUEDA DE DURAN.

Es mas, durante este transcurso de tiempo, hubo ofrecimiento de compra del inmueble por parte del Sr. GUILLERMO SANMARTIN, en comunicación de fecha 31 de Octubre de 1995, que no se concretó por bajo el precio de ofrecimiento.

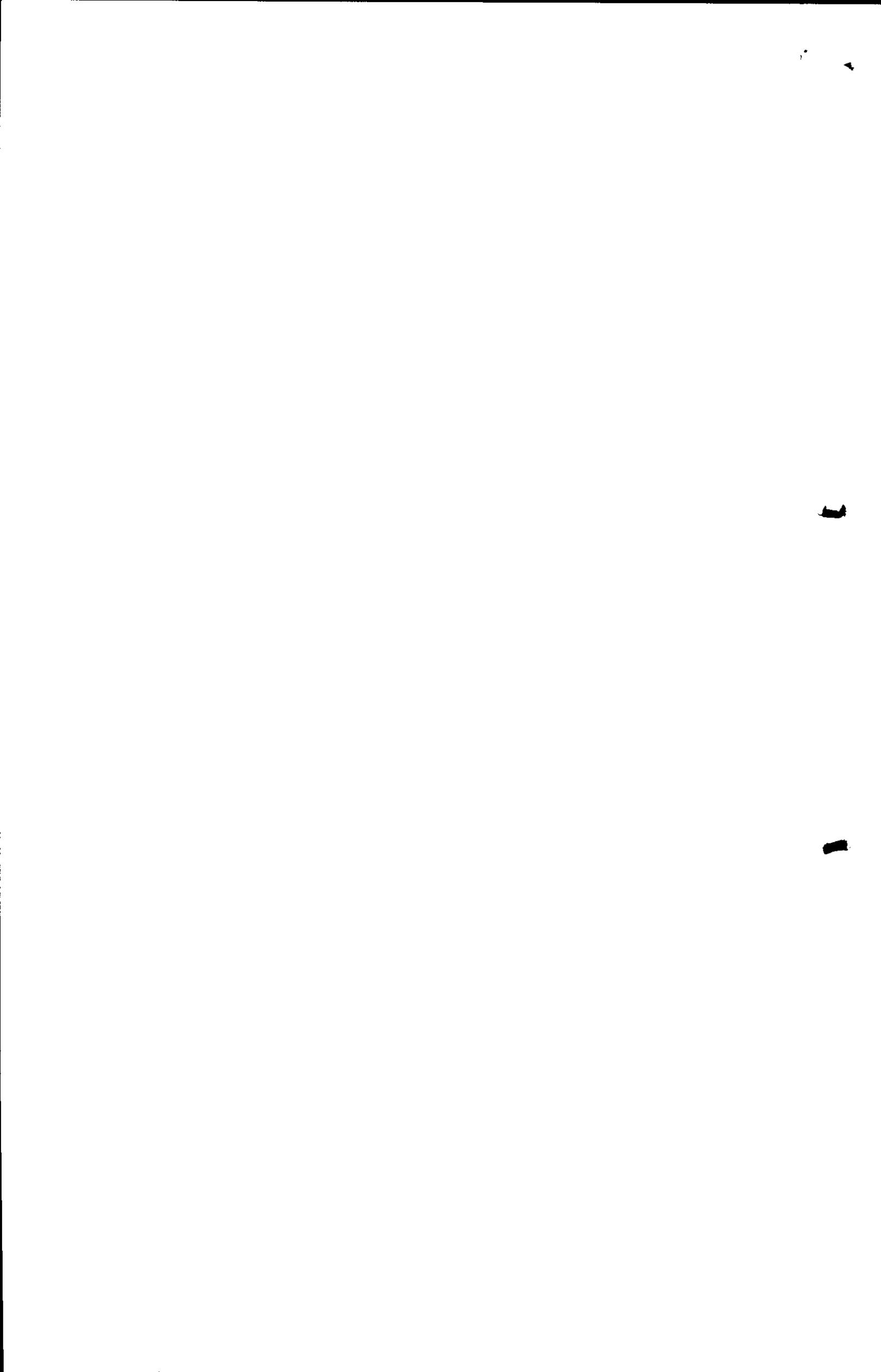
Desde el 29 de Septiembre de 1997 hasta la fecha, el inmueble objeto de presunta usucapión ha estado en cabeza de la señora CLARA INES CASTILLA CASTILLA secuestre designada dentro del Despacho comisorio No. 061 emanado de Juzgado 20 de Familia de Bogotá, en proceso de Sucesión de JOSE ALVARO DURAN VERGARA No. 1995-6120, por lo cual no se da la presunta sumatoria de posesiones que afirma el hecho aquí contestado.

El inmueble objeto de la pretendida usucapión estuvo embargado mediante oficio 2222 del 21 de Noviembre de 1995 del Juzgado 20 de Familia de Bogotá, debidamente registrado bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-113525, medida que se mantuvo hasta el 11/04/2011 cuando se canceló mediante providencia judicial 442 proferida por el Juzgado 20 de Familia de Bogotá expediente 1995-6120 sucesión de JOSE ALVARO DURAN VERGARA, según despacho comisorio 061 y se designó como secuestre a la auxiliar de Justicia CLARA INES CASTILLA CASTILLA, copia auténtica de la diligencia de secuestro y del despacho comisorio No. 061 se encuentran dentro del expediente.

**2.2.** Es cierto que el inmueble se encuentra ubicado en la carrera 11 No. 64-36 Barrio Chapinero de Bogotá, con una extensión aproximada de 450 Varas Cuadradas.

**2.3** No es cierto por los hechos arriba descritos, que los demandantes hubieran adquirido la posesión desde el 15 de Septiembre de 1989 de manera quieta, pacífica y pública, esta mal llamada posesión se ha realizado de forma ininterrumpida como lo admite en forma tácita en su escrito el representante de la activa y adicionalmente por los hechos narrados, por lo que no se configuran los requisitos necesarios para declarar la usucapión, además que están pretendiendo una suma de posesiones que no existe como quiera que no cumple con los requisitos del Artículo 778 del C.C., esto es que se podrán adicionar posesiones no interrumpidas de antecesores, ni cumple con lo preceptuado por el Artículo 785 del C.C. posesión de bienes sujetos a registro.

Esta interrupción en la pretendida usucapión se explica en razón a que este inmueble hizo parte de la masa sucesoral del causante en el proceso de JOSE ALVARO DURAN VERGARA, y según despacho comisorio No. 061 dentro de este proceso se delegó su administración y la secuestre auxiliar de la jsticia señora CLARA INES CASTILLA CASTILLA. Copia auténtica de la diligencia de secuestro fechada 29 de Septiembre de 1997 y del despacho comisorio No. 061 se anexa a este escrito. Por lo que el inmueble NO ha estado nunca en posesión de los demandantes, estaba sometido a un proceso de sucesión y la administración de justicia había delegado un administrador de este bien.



**2.4** Los demandantes con la firma de la escritura pública 1583 del 15 de Mayo de 2010 de la Notaría 19 de Bogotá, pretenden sanear y configurar una suma de posesiones secreta que no cumple con la publicidad exigida por el Artículo 785 del C.C., lo que configura una suma de posesiones viciada, ilegal, clandestina, la cual pretende desconocer el derecho de los herederos contemplado en el artículo 2521 del C.C. ***suma de posesiones. La posesión principiada por una persona continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero,*** (negrilla y cursiva fuera de texto) desconoce igualmente la publicidad que se le dio a la resolución judicial mediante el oficio 2222 fechado 21/11/1995 proveniente del Juzgado 20 de Familia de Bogotá, ESPECIFICACION 401 por medio del cual se saca el bien objeto de este litigio del comercio, mediante EMBARGO ACCIÓN PERSONAL en espera de los resultados de la sucesión de JOSE DURAN VERGARA, EMBARGO que se dio a conocer al público en general mediante su inscripción al Folio de matrícula inmobiliaria 50C-113525 anotación 1 de la oficina de registro de instrumentos públicos, certificado que se encuentra en el expediente.

**2.5** Acápite denominado Manera como se ha formalizado la tradición de la posesión. Ante estos argumentos me manifiesto, apruebo, rechazo y opongo en los siguientes términos según lo descrito en cada uno de ellos:

**2.5.1.** Es cierto, con la escritura pública 1615 de fecha 117 de Junio de 1984 de la Notaría 20 de Bogotá, el señor JOSE ALVARO DURAN VERGARA adquiere del señor JOSE EDUARDO IZQUIERDO CAMACHO a título de venta real y efectiva, la propiedad plena del inmueble ubicado en la carrera 11 No. 64-36 Barrio Chapinero No. Catastral 64-10-21, matrícula inmobiliaria 50C-113525.

**2.5.2.** Es falso que con la escritura pública número 832 del 5 de Octubre de 2009 de la Notaría Unica de la Calera – Cundinamarca, la cual NUNCA fue registrada como lo ordena el Artículo 785 del C.C., el señor CAMILO CASTILLON CASTELLANOS, adquiera por compraventa del señor EDWARD GALLEGO ARIAS, el derecho de posesión que éste ostentaba “*en forma quieta, pacífica e ininterrumpida*” desde el 15 de septiembre de 1989, hasta el 6 de Octubre de 1996. En principio esta escritura es clandestina, nunca se registró y por tanto no es pública, es secreta, solo la conocen quienes la suscribieron con la intención de inducir a error e intentar fabricar una posesión que no existe, al ser una escritura que no se inscribió en el registro impidió que los legítimos titulares del derecho se opusieran a ella.

**2.5.3.** Es falso que por medio de la escritura pública 843 del 6 de Octubre de 2009, de la Notaría única de la Calera – Cundinamarca, la señora YADIRA SAMIRA RAMIREZ CUELLAR adquiera por compraventa del señor CAMILO CASTRILLON CASTELLANOS, el derecho de posesión que este ostentaba “*de forma quieta, pacífica e ininterrumpida*” y que ha cuidado y explotado económicamente, desde el 6 de Octubre de 1996 hasta el 14 de Abril de 2008. En principio esta escritura es clandestina, nunca se registró y por tanto no es pública, es secreta, solo la conocen quienes la suscribieron con la intención de inducir a error e intentar fabricar una posesión que no existe, al ser una escritura que no se inscribió en el registro impidió que los legítimos titulares del derecho se opusieran a ella. Nótese que el señor CAMILO CASTRILLON CASTELLANOS compra con la escritura pública **832 de 5 de Octubre de 2009** de la Notaría Unica de la Calera – Cundinamarca al señor EDWARD GALLEGO ARIAS y solo un día después, es decir, el **6 de Octubre de 2009** por medio de la escritura pública número 843 en la Notaría Unica de la Calera, dice vender a YADIRA SAMIRA RAMIREZ CUELLAR.

**2.5.4** Nuevamente en este numeral se hace referencia a otra escritura que no cumple con el requisito de publicidad como es la inscripción en el folio de



- A. La administración del inmueble se delegó en cabeza de la secuestre CLARA INES CASTILLA CASTILLA, por orden del juzgado 20 de Familia de Bogotá, D.C., desde el 29 de Septiembre de 1997 fecha en la cual se llevó a cabo diligencia de secuestro sobre el mencionado inmueble hasta la cancelación de la medida cautelar el 12/04/2011 por medio del oficio 442 del 11/4/2011, esto es un período de 14 años. Este inmueble estuvo embargado por oficio 2222 del 21/11/1995 debidamente registrado, proveniente del juzgado 20 de Familia de Bogotá.
- B. En el año 1995 ante el evento de la invasión del inmueble ya mencionado, la señora FANNY RUEDA Vda. DE DURAN cónyuge supérstite del causante ALVARO DURAN VERGARA titular del derecho de dominio hasta su fallecimiento, del inmueble objeto de la litis, realizando actos legítimos de señor y dueño mediante radicado No. R-1138/92 y N215, instauró Querrela por ocupación de hecho ante la Inspección de Policía 2F de la Localidad de Chapinero en Bogotá, logrando la expulsión de los invasores, lo que significa que hubo interrupción de la posesión alegada y continuó en ejercicio legítimo de esta posesión a través de la contratación y el pago de vigilantes de su propiedad, mientras se desarrollaba el proceso de sucesión de su cónyuge, copia de esta diligencia obra en el expediente.

#### **SUMATORIA DE POSESIONES NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS.**

Las escrituras con las que los demandantes pretenden configurar una sumatoria de posesiones con clandestinas, no cumplen con lo preceptuado por el artículo 2531 del C.C. que manifiesta que el que alegue prescripción debe probar que lo ha hecho sin violencia ni clandestinidad, estas escrituras tampoco cumplen con lo ordenado por el artículo 785 del C.C. POSESION DE BIENES SUJETOS A REGISTRO: *Si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por inscripción en el registro de instrumentos públicos, nadie podrá adquirir la posesión de ellas sino por este medio*, en consecuencia al no estar registradas las escrituras por las cuales se alega la posesión al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-113525. Dichos instrumentos no son públicos, luego sus efectos son interpartes e intentan inducir a error y fabricar una posesión que no existe, al ser clandestinas, este hecho impidió que se pudiesen oponer las legítimas herederas del derecho real de propiedad y la cónyuge supérstite del causante.

#### **RECONOCIMIENTO TACITO DE DUEÑO**

El actor por la manifestación contenida a folio 235 numeral 2.5.4 del expediente, haciendo referencia a la escritura 877 del 14 de Octubre de 2009 otorgada en la Notaría Unica de la Calera – Cundinamarca, donde donde antiguos pretendidos poseedores protocolizan unas supuestas mejoras por valor de \$76.443.265.46 obrante a folio 235 del numeral 2.5.4 del expediente, donde se lee (\$76.443.285.46) desglosados así: **en suelo ajeno** (negritas fuera de texto) CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS, con esta manifestación, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2514 del C.C., **renuncia expresa y tácita de la prescripción**: *Renunciase tácitamente cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño*... se reconoció señor y dueño diferente a quienes la suscriben, manifestación realizada y aceptada por quienes suscribieron el mencionado instrumento y que el actor presenta como prueba.

**PRUEBAS**

Solicito se tengan como pruebas todas las que obran en el expediente que se puedan considerar a favor de mi mandante y las que de oficio ordene el Despacho.

**ANEXOS**

Me permito anexar poder a mi favor y copia de este escrito para archivo del juzgado y para el traslado.

**COMPETENCIA**

Es Usted competente, Señor Juez, para conocer de la presente solicitud, por encontrarse en su despacho el trámite del proceso principal.

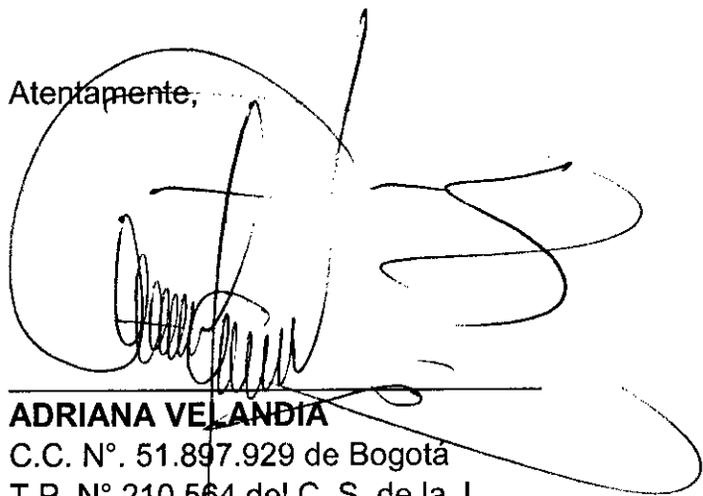
**NOTIFICACIONES**

La suscrita y mi poderdante recibiremos notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en la carrera 15 No. 83-24 Of. 402 de esta ciudad de Bogotá.

El ejecutante en la dirección aportada en la demanda principal

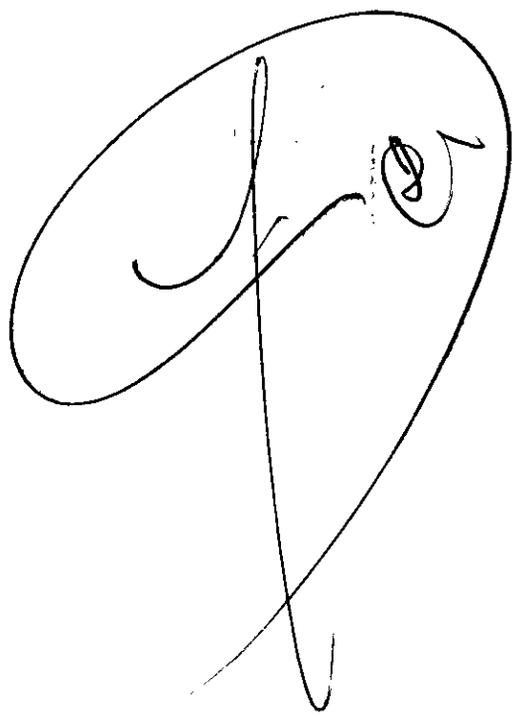
Del Señor Juez,

Atentamente,



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**ADRIANA VELANDIA**  
C.C. N°. 51.897.929 de Bogotá  
T.P. N° 210.564 del C. S. de la J.



**Yesenia Britto Arévalo**  
Abogada

SEÑOR JUEZ 16  
CIVIL DEL CIRCUITO  
E. S. D.

REF: 2010-326  
DTE: ALBERTO GARZON N. Y OTRA  
DDO: JOSE ALVARO DURAN Y O..  
PET: CONTESTACION DEMANDA

Señor Juez:

YESENIA BRITTO AREVALO, curadora Ad Litem designada en este asunto para representar a los demandados VERONICA CONSUELO DURAN RUEDA, SYLVIE JULIENNE DURAN RUEDA, FANNY CONSTANZA DURAN RUEDA y de los herederos indeterminados de JOSE ALVARO DURAN VERGARA y FANNY RUEDA DE DURAN y de las personas indeterminadas, mediante este escrito doy contestación a la demanda.

EN CUANTO A LAS PETICIONES:

No obstante que no conozco los fundamentos fácticos para establecer la veracidad de los hechos en que se fundan las peticiones, teniendo en cuenta los documentos que obran en este voluminoso expediente, me opongo a la prosperidad de todas las peticiones de la demanda, pues, tal como lo indicaré al proponer la respectiva excepción, de mérito, no están demostrados los hechos que respalden las aseveraciones de la actora para que legalmente puedan ellas ser acogidas favorablemente.

EN CUANTO A LOS HECHOS

Al denominado hecho 2.1.

Manifiesta la parte actora que los señores ALBERTO GARZON NAVARRETE y AMPARO TRIFINA VELAZQUEZ SANCHEZ entraron en posesión material, quieta, tranquila, pacífica y con ánimo de señores y dueños, del inmueble situado en la Carrera 11 No 64-36, barrio Chapinero, posesión que han venido ejerciendo en forma ininterrumpida por sumatoria de posesión desde el día 15 de septiembre de 1989, hasta la fecha...

En mi condición de curadora Ad Litem, por carecer de fundamentos fácticos, no me consta la veracidad de lo mencionado en este hecho. Sin embargo, en esta voluminosa actuación y dentro del plenario obran documentos que desvirtúan la anterior manifestación.

En efecto, según la demanda, los actores devienen la alegada posesión del señor EDWARD GALLEGO ARIAS, quien dijo haberla ejercido entre 15 de septiembre de 1989 al 6 de octubre de 1996.

En el proceso obra copia de toda la actuación surtida ante la Inspección 2F Distrital de Policía (radicación 215/92), por razón de la querrela por ocupación de hecho instaurada el 7 de abril de 1992 por doña FANNY RUEDA DE DURAN, en la cual obtuvo fallo favorable razón por la cual se obtuvo el lanzamiento de los entonces ocupantes del predio objeto de esta litis, vale decir el situado en la Cra 11 No 64-36 de esta ciudad.

En consecuencia, de un lado, tal como obra en la diligencia de lanzamiento por ocupación de hecho, para la fecha en que ella se realizó - 28 de mayo de 1992 y su continuación del 3 de junio de 1992 - quien decía ostentar tal calidad era una persona

1070

**Yesenia Britto Arévalo**

Abogada

distinta del señor EDWARD GALLEGO ARIAS. En esas diligencias quien dijo tener la calidad de poseedor era uno distinto, don JAIRO LIZARAZO VALLEJO. Por lo demás, vale la pena acotar que dicha actuación policiva terminó con la desocupación y entrega a la querellante del bien objeto de este trámite.

Por lo mismo, se infiere que para la época señalada, el señor EDWARD GALLEGO ARIAS NO tenía la posesión del bien y, si en gracia de discusión se aceptara que la tenía, doña FANNY RUEDA DE DURAN recuperó la posesión por ser el ilegal ocupante y usurpador del bien, para esa misma fecha, el señor JAIRO LIZARAZO VALLEJO (fts 888 y ss C.1.A).

Es decir, que de cualquier forma sea quien fuera quien estaba ejerciendo la pretendida posesión, ella no era ni pública, ni pacífica. Todo lo anterior, tal como lo falló el Inspector 2F Distrital de Policía de Bogotá.

Al denominado hecho 2.2.

Manifiesta la parte actora que el inmueble se encuentra ubicado en el perímetro urbano de la Ciudad de Bogotá y que la nomenclatura correspondiente a la Carrera 11 No 64-36, barrio Chapinero, con extensión de 450 varas cuadradas.

En mi condición de curadora Ad Litem, teniendo en cuenta el certificado de tradición aportado, obrante al proceso, así se identifica el inmueble.

Al denominado hecho 2.3.

Manifiesta la parte actora que los señores ALBERTO GARZON NAVARRETE y AMPARO TRIFINA VELAZQUEZ SANCHEZ han adquirido la posesión que vienen ejerciendo desde el 15 de septiembre de 1989, de manera quieta, pacífica, interrumpida y pública, con ánimo de señores y dueños... sin reconocer dominio ajeno...

En mi condición de curadora Ad Litem, por carecer de fundamentos fácticos, no me consta la veracidad de lo mencionado en este hecho. Sin embargo, tal como lo consigné en respuesta al hecho 2.1, en este plenario obra prueba que permite inferir que este hecho NO ES CIERTO.

En efecto, En el año 1992 doña FANNY RUEDA DE DURAN obtuvo fallo favorable dentro de la querrela policial 215/92, por la cual se hizo diligencia de lanzamiento por ocupación de hecho. En la diligencia, por el contrario, quien alegaba ser poseedor, JAIRO LIZARAZO VALLEJO reconoció a la querellante como poseedora y ésta obtuvo la desocupación y entrega del bien.

Si bien es cierto que se acompañaron recibos de impuestos prediales, algunos de ellos pagados, por sí sólo tal hecho no configura una prueba de posesión. Lo mismo sucede con los recibos de pago de algunos servicios públicos.

Al denominado hecho 2.4.

Manifiesta la parte actora que la posesión de los señores ALBERTO GARZON NAVARRETE y AMPARO TRIFINA VELAZQUEZ SANCHEZ fue adquirida por concepto de compra-venta desde el 23 de abril de 2010 mediante contrato de compra-venta acordado con la vendedora señora YADIRA SAMIRA RAMIREZ CUELLAR, formalizada por escritura pública 1583, del 15 de mayo de 2010 de la Notaría 19 de Bogotá.

En mi condición de curadora Ad Litem, manifiesto que se acompañó copia de la escritura en mención.

Sin embargo, de los documentos obrantes en esta actuación, se infiere que lo consignado en tal escritura no correspondía a la realidad.

**Yesenia Britto Arévalo**

Abogada

En efecto, en dicho documento público se consigna que la vendedora transfería la posesión "que se venía ostentado de forma quieta, pacífica e ininterrumpida, y que se venía cuidando y explotando económicamente desde el 15 de septiembre de 1989, hasta el 14 de abril de 2008..."

Tal como lo consigné anteriormente, en el proceso obra plena prueba que se tramitó por doña FANNY RUEDA DE DURAN, en 1992, proceso de querrela policial en la cual obtuvo fallo favorable y se le hizo la entrega del bien objeto de esta litis, vale decir, que de ello se infiere que en el período citado quien tenía la posesión plena del bien era la querellante. Ninguna otra persona.

Al denominado hecho 2.5.1.

Manifiesta la parte actora que con escritura pública 1615, del 17 de junio de 1984, de la Notaría 20 de Bogotá, el señor JOSE ALVARO DURAN VERGARA adquiere del señor JOSE EDUARD IZQUIERDO CAMACHO, a título de venta real y efectiva, la propiedad ubicada en la Carrera 11 No 64-36.

En mi condición de curadora Ad Litem, manifiesto que en el certificado de tradición que se acompañó (anotación 11), consta tal hecho. Vale la pena precisar que en tal anotación para fecha de otorgamiento de la escritura es 17 de julio y no 17 de junio, como se citó en la demanda.

Al denominado hecho 2.5.2.

Manifiesta la parte actora que con escritura pública 832, del 5 de octubre de 2009, de la Notaria Unica de La Calera, el señor CAMILO CASTRILLON CASTELLANOS adquiere por contrato de compra-venta del señor EDWARD GALLEGO ARIAS el derecho de posesión que éste ostentaba en forma quieta, pacífica e ininterrumpida desde el 15 de septiembre de 1989 hasta el 6 de octubre de 1996.

En mi condición de curadora Ad Litem, manifiesto que se acompañó copia de la escritura en mención. Sin embargo, reitero que de los varios documentos obrantes en esta actuación, se infiere que lo consignado en tal escritura no correspondía a la realidad.

En efecto, me remito nuevamente a la actuación tramitada ante la Inspección 2F Distrital de Policía en la que la querellante FANNY RUEDA DE DURAN, en 1992, obtuvo a su favor el lanzamiento por ocupación de hecho de las personas que ocupaban el inmueble objeto de este proceso, entregándose dicho bien a la querellante, debidamente desocupado. Aclaro, tal como lo consigné anteriormente, que en dicha actuación policiva quien alegaba tener la posesión para la época de la diligencia - 1992 - no era EDWARD GALLEGO ARIAS, sino el señor JAIRO LIZARAZO VALLEJO, quien en tal diligencia reconoció a la querellante como la poseedora del bien que él decía estar poseyendo.

Por lo mismo, por lo expuesto se infiere que lo consignado en dicha escritura pública no correspondía a la realidad.

Al denominado hecho 2.5.3.

Manifiesta la parte actora que con escritura pública 843, del 6 de octubre de 2009, de la Notaria Unica de La Calera, la señora YADIRA SAMIRA RAMIREZ CUELLAR adquiere por contrato de compraventa del señor CAMILO CASTRILLON CASTELLANOS, a título de venta real, el derecho de posesión material que éste ostentaba de forma quieta, pacífica e ininterrumpida desde el 6 de octubre de 1996 hasta el 14 de abril de 2008.

En mi condición de curadora Ad Litem, manifiesto que se acompañó copia de la escritura en mención.

**Yesenia Britto Arévalo**

Abogada

Inclusive aunque como curadora Ad Litem carezco de elemento fácticos que me permitan conocer la realidad de lo debatido, manifiesto que en este plenario hay prueba que la señora FANNY RUEDA DE DURAN siguió teniendo la posesión del bien luego de habersele hecho la entrega - junio 3 de 1992 - del bien por la citada Inspección 2F Distrital de Policía.

En efecto, se arrió a esta actuación (fl 663 y ss C.1A) copia de la diligencia de secuestro llevada a cabo el 29 de septiembre de 1997 por el Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá - acatando la comisión que le hiciera el Juzgado 20 de Familia de Bogotá -. En esa diligencia de secuestro intervino el señor JUAN MANUEL RODRIGUEZ OLIVOS, quien le manifestó al despacho comisionado, al ser enterado del objeto de la diligencia, que "yo me opongo a todo esto, quiero dejar constancia que no soy abogado, ni sé de leyes, ni me han mostrado ningún documento lo que me han dicho, no entiendo porqué lo del allanamiento y solicito al despacho me nombren como secuestre, yo lo que quiero es que me paguen la celaduría durante el tiempo que llevo cuidándolo por encargo de la señora FANNY RUEDA DE DURAN, quien manifestó ser la dueña y propietaria del mismo y me trajo o nos trajo con mi esposa y mis pertenencias ala carrera 11 No 64-36 se encontraba de vigilante el señor CARLOS KARIM y su esposa. También existió el señor CARLOS CAICEDO, quien se ha desempeñado desde antes de mi llegada como corredor de finca raíz del inmueble anteriormente citado y ha estado pendiente de los asuntos relacionados con el mismo, como consta en una valla colocada la puerta de entrada, desde hace aproximadamente cinco ó más años . Este señor puede dar fé de que las veces que han necesitado mostrar el inmueble para poderlo ofrecer en venta bajo la autorización de la señora FANNY RUEDA DE DURAN, se le ha permitido al mismo. La única información que volví a tener de la señora FANNY, fue la visita de un señor que se identificó abogado que responde al nombre de DINO SAMPER..... yo estoy aquí como vigilante, no quiero aprovecharme las circunstancias, ni de nada, lo que la ley diga, que me paguen y no más..."

Es decir, no se infiere que pueda ser cierto el hecho de la demanda al que nos referimos pues, tal como indiqué antes, para 1997, a quien se reconocía como poseedora era a la esposa del propietario del predio, tal como se dijo y quedó consignada en la diligencia de secuestro.

En esa diligencia se dejó el bien a doña CLARA INES CASTILLA CASTILLA como secuestre, quien pidió se le entregara libre de personas, animales o cosas y se le otorgó al ocupante un plazo de 20 días para que lo desocupara.

De una simple operación aritmética se concluye que si para la fecha de la citada diligencia - 29 de septiembre de 1997 - el inmueble seguía en posesión de doña FANNY RUEDA DE DURAN, así ratificada por la persona que ocupaba dicho bien - JUAN MANUEL RODRIGUEZ OLIVOS - quien reconoce que era vigilante contratada por ella, no era posible que la posesión la tuviera CAMILO CASTRILLON CASTELLANOS.

De otro lado, también en el proceso obra certificación en que consta que el señor CAMILO CASTRILLON CASTELLANOS estuvo detenido en establecimiento carcelario entre el 9 de diciembre de 2003 al 24 de junio de 2004, sin que en tal período ninguna persona haya acreditado que poseía - en representación de él - el inmueble.

Al denominado hecho 2.5.4.

Manifiesta la parte actora que con escritura pública 877, del 14 de octubre de 2009, de la Notaria Unica de La Calera, la señora YADIRA SAMIRA RAMIREZ CUELLAR protocoliza las mejoras realizadas en el predio objeto de esta litis.

Dentro del voluminoso expediente no encontré copia de la mencionada escritura.

Al denominado hecho 2.5.5.

Manifiesta la actora con la escritura pública pública 1.089, del 17 de diciembre de 2009, se aclaró que el derecho de posesión transferido con la con escritura pública 877, del 14 de octubre de 2009 de CAMILO CASTRILLON CASTELLANOS a YADIRA SAMIRA

**Yesenia Britto Arévalo**

Abogada

RAMIREZ CUELLAR, abarca un lapso de tiempo que transcurre desde el 6 de octubre de 1996 al 14 de abril de 2008.

En mi condición de curadora Ad Litem, manifiesto que se acompañó copia de la escritura en mención y me remito a las pruebas obrantes en el expediente y la contestación contenida sobre el hecho 2.5.3, pues tal como se indicó, aunque en la escritura 843 se hizo constar la transferencia de la supuesta posesión, ya está claro que quien fungió como vendedor NO tenía la posesión del bien, razón por la cual lo consignado en la escritura no correspondía a la realidad que consta en las pruebas obrantes en el proceso.

Al denominado hecho 2.5.6.

Manifiesta la actora con la escritura pública pública 1.583, del 15 de mayo de 2010, otorgada ante el Notario 19 de Bogotá, se firmó compraventa de la posesión entre YADIRA SAMIRA RAMIREZ CUELLAR como vendedora y ALBERTO GARZON NAVARRETE y AMPARO TRIFINA VELZQUEZ SANCHEZ como compradores.

Aunque – repito – como curadora Ad Litem carezco de elementos fácticos, me remito a la antigua y copiosa información que obra en el expediente.

Por ejemplo, a folio 554 del C.1ª reposa copia de la comunicación dirigida al señor Iván Rubio, en la que las hijas del demandado causante, le informan que el inmueble que es objeto de este proceso – se encontraba en trámite de sucesión, razón por la cual debía atenderse con doña Sylvie Durán Rueda.

A folio 896 C.1A, obra copia del contrato de arrendamiento celebrado el 17 de septiembre de 2009 entre la señora SYLVIE JULIENNE DURAN RUEDA – hija del demandado y el señor IVAN RUBIO CASADIEGO, por el cual la primera entregaba en tal calidad al citado arrendatario el goce del inmueble situado en la Cra 11 No 64-36 de Bogotá.

Entonces, si para la fecha – 17 de septiembre de 2009, quien tenía la tenencia del bien era el arrendatario IVAN RUBIO y la posesión seguía en cabeza de la familia del demandado y causante JOSE ALVARO DURAN VERGARA, no se entiende que la posesión la tuviera entonces doña YADIRA, quien afirmó haberla ejercida desde 6 de octubre de 1996 y 14 de abril de 2008.

Al denominado hecho 2.5.7.

Manifiesta la actora que los demandantes vienen ejerciendo la posesión del inmueble desde el 23 de abril de 2010 en forma quieta, tranquila y con ánimo de señores y dueños.

Como curadora Ad Litem no cuento con los elementos fácticos para pronunciarme sobre este hecho. En consecuencia, me atengo a lo que se pruebe.

Al denominado hecho 2.5.8.

Manifiesta la actora que por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir por prescripción extraordinaria, se le ha otorgado poder los demandantes.

En el proceso obra el poder otorgado por los actores. Las demás consideraciones, son eso: consideraciones. No hechos. En consecuencia, por ser una manifestación del apoderado, no cabe pronunciamiento.

EXCEPCION DE FONDO  
INSUFICIENCIA DEL TIEMPO EXIGIDO PARA PEDIR LA PRESCRIPCION

1074

**Yesenia Britto Arévalo**

Abogada

Con las pruebas obrantes en el proceso se demuestra que para la fecha en que se presentó la demanda - 31 de mayo de 2010 - no se habían cumplido los 20 años que para entonces se necesitaba para obtener la prosperidad de la posesión pretendida, pues la ley que modificó el tiempo necesario para adquirir por prescripción - Ley 791 de 2002 - y que rebajó a 10 años - entró en vigencia el 27 de diciembre de 2002.

De acuerdo con todo el abundante caudal probatorio obrante en el expediente se demuestra que NO ES CIERTO que la pretendida posesión la hubieran comenzado a ejercer en septiembre de 1989, pues inclusive en una declaración obrante en el proceso la esposa del demandado manifestó - y ello no fue desvirtuado - que para la fecha en que falleció el demandado - 31 de agosto de 1989 - el bien ya estaba arrendado a una empresa del Frigorífico San Martín.

Que para el 3 de junio de 1992, conforme al trámite de la querrela policiva 215/92, tramitada ante la Inspección 2F Distrital de Policía - se obtuvo el lanzamiento de las personas que ilegalmente ocupaban dicho inmueble, en este caso el señor JAIRO LIZARAZO VALLEJO, quien alegó que tenía la posesión y en la misma diligencia de lanzamiento, es ocupante de mala fé terminó reconociendo que la posesión la ejercía doña Fanny Rueda de Durán, querellante en dicha actuación.

Entonces, no es cierto que para esa época la posesión la ostenta el señor EDWARD GALLEGU ARIAS - quien dice la tuvo entre el 15 de septiembre de 1989 al 6 de octubre de 1996.

Conforme a la diligencia de secuestro practicada el 29 de septiembre de 1997 por el Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá, por comisión que le hizo el juzgado 20 de Familia de Bogotá, el día de tal diligencia quien aún seguía teniendo la calidad de poseedora era la esposa del demandado, tal como quedó consignado en dicha audiencia, así reconocido por la persona que se presentó ante el respectivo juzgado que llevaba a cabo la misma, para decir que se encontraba en el inmueble en su calidad de vigilante contratado por doña Fanny Rueda de Durán.

Que para la época en que se llevó a cabo la citada diligencia - 29 de septiembre de 1997 - la posesión supuestamente la tenía el señor CAMILO CASTRILLON CASTELLANOS, lo cual, de un lado, conforme a lo anteriormente dicho, no es cierto pues el vigilante del predio sólo reconoció a doña Fanny Rueda de Durán como la dueña y, de otro lado entre diciembre de 2003 a junio de 2004 el mencionado Camilo Castrillón Castellanos estaba recluso en un centro penitenciario, sin que nadie, a su nombre, probara tener la posesión del predio.

Hasta 2009, las hijas del demandado siguieron ejerciendo la posesión, prueba de ello es el contrato de arrendamiento celebrado entre Sylvie Durán y el señor Iván Castrillón.

En consecuencia, claramente está demostrado que - de un lado - las posesiones alegadas no han sido pacíficas, ininterrumpidas y quietas y - de otro lado - cuando se presentó la demandada no sumaban 20 años las posesiones alegadas.

Por todo lo anterior, con todo respeto solicito se despachen negativamente las peticiones de la demanda.

Igualmente ruego al señor juez de encontrar probada cualquier otra excepción, así lo declare.

#### EN CUANTO A LAS PRUEBAS

En cuanto a las pruebas acompañadas, me atengo a la conducencia y pertinencia exigidas por la ley.

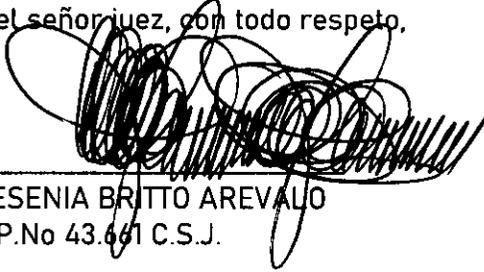


**Yesenia Britto Arévalo**  
Abogada

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la Oficina 501 de la Cra 11 No 71-41, de Bogotá.

Del señor juez, con todo respeto,



YESENIA BRITTO AREVALO  
T.P.No 43.661 C.S.J.