

Bogotá, Agosto de 2022

Doctor

Tirso Peña Hernández

Juzgado Veintitrés Civil del Circuito de Bogotá

E. S. D.

RADICADO: 11001 31 03 023 2019 00815 00

DEMANDANTE: BEATRIZ DIAZ

DEMANDADOS: MARÍA CLAUDIA MATALLANA ANGEL
MARTHA ELENA MATALLANA ANGEL
PERSONAS INDETERMINADAS

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

JUAN SEBASTIÁN RUIZ PIÑEROS, mayor de edad, abogado en ejercicio, con domicilio en ciudad de Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de curador ad litem de las personas indeterminadas, conforme la notificación personal efectuada el 18 de julio de 2022, me permito presentar ante su despacho contestación de la demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria promovida por la señora **BEATRIZ DÍAZ**, en los siguientes términos.

I. CUESTIÓN PREVIA. REPRESENTACIÓN COMO CURADOR AD LITEM

Previo a efectuar el pronunciamiento que corresponde a este memorial, es preciso advertir al señor juez la calidad en la que actúa el suscrito, conforme la orden emitida por su despacho y las actuaciones surtidas hasta el momento en el expediente.

Como se observa en el plenario, mediante providencia del 12 de mayo de 2022 el despacho dispuso designarme como curador ad litem de la demandada Martha Elena Matallana Ángel y las personas indeterminadas, lo cual fue notificado mediante telegrama 080 del 13 de julio de 2022.

En efecto, comunicado la designación y aceptado el nombramiento, mediante diligencia personal del 18 de julio de 2022 se me notificó personalmente en calidad de curador ad litem de la citada demandada y de los demás interesados. No obstante, mediante escrito del 16 de agosto de 2022, remitido al despacho y a los demás interesados en el proceso, la señora Martha Elena Matallana Ángel, allegó poder especial otorgado a profesional de confianza, así como la contestación.

Por ello, es preciso indicar que dado que uno de los interesados a los que estaba llamado a representar se ha hecho presente en el proceso, mediante apoderado de confianza, mi pronunciamiento recaerá como el curador ad litem de las personas indeterminadas.

II. FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: No me consta. En todo caso, conforme las declaraciones de la demanda y de la subsanación, así como las demás piezas procesales del expediente, puede reputarse como falso, pues conforme se observa, el predio aquí pretendido fue dado en arriendo el 14 de mayo de 2016 al señor Rómulo Ojeda y al señor Jaime Andrés Ojeda Díaz, esposo e hijo de la aquí demandante, de allí que se puede establecer que su relación con el bien inmueble se dio en calidad de tenedores, lo que a la postre pone en pugna la supuesta posesión que alega la demandante inició su esposo y posteriormente continuo ejerciendo ella, pues si desde 2007 venían ejerciendo la supuesta posesión, no es claro por qué en 2016 tomaron en arriendo el predio en cuestión, reconociendo un mejor



derecho en cabeza de un tercero. En todo caso, no se acredita con lo hasta ahora obrante en el proceso como se intervino dicho título de poseedor, si es que en efecto ocurrió.

SEGUNDO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el expediente, recalcando en todo caso, que por sí solos tales actos no podrían tomarse como actos de señor y dueño, si es que en efecto ocurrieron a costa de la demandante, pues conforme el contrato de arrendamiento de local comercial del 14 de mayo de 2016, se puede establecer que el predio fue arrendado para el funcionamiento de un taller para arreglo de carros, latonería y pintura, por lo cual, tales reparaciones locativas pueden corresponder a la adecuación del establecimiento de comercio para el cual fue arrendado el inmueble, de allí que sea carga de la prueba de la demandante el acreditar que en efecto tales reparaciones y mejoras correspondieron a auténticos actos de señora y dueña sobre el inmueble y no a simples mejoras para su establecimiento de comercio.

TERCERO: Es cierto respecto de la existencia de las declaraciones extrajudiciales, en todo caso habrá que realizar dos precisiones. La señora Gloria Eugenia Tuquerres Rengifo no declaró que la aquí demandante fuera la poseedora o dueña del predio objeto de este proceso, pues esta afirmó que aquella era dueña de un taller automotriz ubicado en el predio, lo que no es equivalente a ser poseedora o dueña del inmueble, pues la entidad entre el local y el establecimiento de comercio que funcione en él, no se pueden confundir ni asimilar el uno con el otro y más si tenemos en cuenta el citado contrato de arrendamiento de local comercial.

En segundo lugar, se puede presumir que lo manifestado por la señora María Elisa Cortés Vargas, respecto de que la aquí demandante habita y es dueña del predio en cuestión, es falso o así se podría concluir del acervo probatorio del expediente. En concreto, la demandante no demostró haber ingresado al predio previo al 14 de mayo de 2016 y mucho menos en calidad de poseedora, por lo cual se puede presumir falso dicha certificación, más si se analizan las fotos del predio donde no se avizora que este apto para habitación de una persona o familia.

CUARTO: No es cierto en lo que corresponde al trascurso del tiempo para adquirir el predio por prescripción extraordinaria del dominio, pues como se ha relatado la demandante no demuestra de qué forma accedió al predio, supuestamente desde julio de 2007 y la única relación probada con el inmueble, es el contrato de arrendamiento suscrito por su esposo y su hijo, celebrado el 14 de mayo de 2016, lo cual deja entrever que la relación se dio de mera tenencia y no de una posesión, sin que este demostrado como se intervino el título. Inclusive de demostrarse la intervención del título, dado que el contrato de arrendamiento data del año 2016, aun en el evento en que tal intervención ocurriera el mismo día o al día siguiente del contrato, aun no han transcurrido los 10 años que señala la norma y de haber existido alguna posesión previa, no acreditada en este expediente, al haber aceptado la existencia de un mejor derecho en cabeza de un tercero para mayo de 2016, renunciaron tácitamente a dicha prescripción, debió contabilizarse nuevamente el término.

III. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las excepciones pues la demandante no acredita la alegada posesión o derecho que reivindica, sin que por demás se encuentren acreditados los supuestos fácticos y temporales para obtener la declaración de pertenencia perseguida con la demanda.

IV. EXCEPCIÓN DE MÉRITO

IMPROCEDENCIA DE LA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR FALTA DE ACREDITACIÓN DE LOS SUPUESTOS QUE DAN DERECHO A ELLA

Conforme los hechos narrados en la demanda me permito proponer esta excepción bajo el fundamento de que la aquí demandante no acredita con certeza y claridad los supuestos de hecho y de derecho que permitirían acceder a las pretensiones del libelo demandatorio, pues sencillamente no demuestra o lleva a la certeza de cuando, como y en que condiciones entro a ocupar el predio



objeto del proceso, en calidad de poseedora, ni mucho menos está probado que en la actualidad tenga el ánimo y el corpus necesarios para tenerla como tal; pues, por el contrario, se tiene que la intervención de esta en el predio, se dio por cuenta del contrato de arrendamiento de local comercial que suscribieran su esposo e hijo, sin que aporte medios de prueba o informe como se intervino su título de meros tenedores a poseedores.

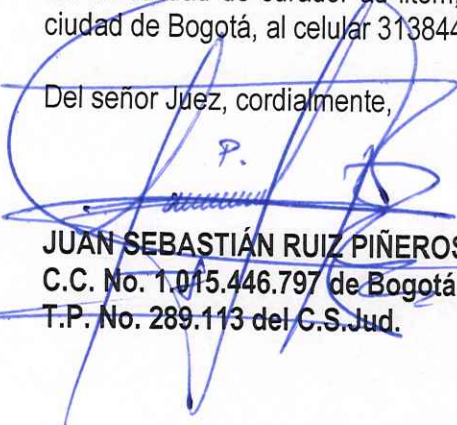
Inclusive, si se llegará a admitir que si existió intervención del título respecto de la calidad por la cual aquella ostentaba el predio en cuestión, lo cierto es que no se demuestra que haya transcurrido más de 10 años desde aquello, pues el contrato data del año 2016 y desde tal momento a la actualidad no se concreta tal lapso, ni mucho menos se demuestra posesión previa, que permitiera efectuar suma de posesiones, en su favor, sin olvidar que de haber existido posesión previa a 2016, la prescripción adquisitiva, fue renunciada tácitamente al haber reconocido un mejor derecho, al suscribir el mentado contrato de arrendamiento.

Por ello, solicito que se declare la improcedencia de las pretensiones de la demanda, se declare la prosperidad de esta excepción, se termine el proceso, se condene en costas a la demandante, inclusive agencias en derecho y se disponga el archivo del expediente.

V. LUGAR PARA NOTIFICACIONES

En mi calidad de curador ad litem, puedo ser notificado en la Carrera 25 # 41 – 94, Piso 2º en la ciudad de Bogotá, al celular 3138445894 o al correo electrónico sebastian.ruiz@proyectatsp.com.

Del señor Juez, cordialmente,


JUAN SEBASTIÁN RUIZ PIÑEROS
C.C. No. 1.015.446.797 de Bogotá D.C.
T.P. No. 289.113 del C.S.Jud.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA - PROCESO 2019 00815

Sebastian Ruiz <sebastian.ruiz@proyectatsp.com>

Mié 17/08/2022 4:59 PM

Para: Juzgado 23 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

<ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;arpconjuridicos@hotmail.com <arpconjuridicos@hotmail.com>

Buenas tardes,

Por medio de la presente, me permito allegar contestación de la demanda, dentro del siguiente proceso

Radicado: 11001 31 03 023 2019 00815 00

Demandante: Beatriz Diaz

Demandada: Maria Claudia Matayana, Maria Helena Matayana y Herederos Indeterminados

Cabe resaltar que los documentos se encuentran en los links a continuación.

[Constacioncurador.pdf](#)

Cordialmente;

Juan Sebastian Ruiz Piñeros

Curador Ad Litem de los demandados Indeterminados