

PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN - RADICADO
11001310302320220038300 - MARÍA DEL JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO VS CONSUELO
ARISTIZÁBAL TRIANA Y OTROS - CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Pabón Abogados & Asociados <info@pabonabogados.com.co>

Jue 28/09/2023 3:01 PM

Para: Juzgado 23 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

2023.09.28 CONTESTACIÓN DEMANDA ACUMULADA - MARÍA DEL JESÚS.pdf;

SEÑORES

JUZGADO VEINTITRÉS (23) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA
DE DOMINIO

RADICADO: 11001310302320220038300

DEMANDANTE: MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO

DEMANDADO: CONSUELO ARISTIZÁBAL TRIANA Y OTROS

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA ACUMULADA

MARTHA M. PABÓN PÁEZ, mayor de edad e identificada como aparece al pie de mi firma, en
calidad de **CURADORA AD LITEM** por medio del presente me permito **CONTESTAR LA
DEMANDA** interpuesta por la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO** en los
términos del archivo adjunto.

Anexos:

Contestación de la demanda acumulada.

Atentamente,

 Pabon

Martha Pabón Páez

Abogada Socia

Pabón Abogados & Asociados

<http://www.pabonabogados.com.co/>

Tel: (571) 7944902. Cel: (571) 3215120117

Calle 12 No.7-32 Of. 609 y 610

Edificio Banco Comercial Antioqueño.

Bogotá - Colombia.

"Siéntase seguro protegiendo su firma a través de nuestra firma"

Este mensaje va dirigido exclusivamente a la persona o entidad que se muestra como destinatario/s, y contiene datos y/o información confidencial, sometida a secreto profesional o cuya divulgación esté prohibida en virtud de la legislación vigente. Toda divulgación, reproducción u otra acción al respecto por parte de personas o entidades distintas al destinatario está prohibida. Si ha recibido este mensaje por error, por favor, contacte con la persona que figura como remitente y proceda a su eliminación. La transmisión por vía electrónica no permite garantizar la confidencialidad de los mensajes que se transmiten, ni su integridad o correcta recepción, por lo que no asumimos responsabilidad alguna por estas circunstancias.

This message is intended only for the named person or company who is the only authorized recipient, and include confidential data under professional secrecy, and its disclosure is prohibited by current legislation. Disclosure, copy or any other action in this message by a person or company different to the intended recipient is prohibited. If this message has reached you in error, please notify the sender and destroy it immediately. Electronic communications of data may not guarantee the message's confidentiality, neither their integrity nor correct receipt, so we do not take responsibility for any of those circumstances.

SEÑORES

JUZGADO VEINTITRÉS (23) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA ADQUISITVA DE DOMINIO

RADICADO: 11001310302320220038300

DEMANDANTE: MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO

DEMANDADO: CONSUELO ARISTIZÁBAL TRIANA Y OTROS

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA ACUMULADA

MARTHA M. PABÓN PÁEZ, mayor de edad e identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de **CURADORA AD LITEM** por medio del presente me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** interpuesta por la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO** en los siguientes términos:

I. ACLARACIÓN PRELIMINAR

II. FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1. No me consta la ubicación del bien inmueble del litigio, pues ostento la calidad de curadora Ad Litem y en consecuencia no tengo conocimiento de los hechos.
2. No me consta que la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO** ostente la posesión pacífica del bien inmueble, pues ostento la calidad de curadora Ad Litem y en consecuencia no tengo conocimiento de los hechos.
3. No me consta la forma en cómo la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO** llegó al bien inmueble, pues ostento la calidad de curadora Ad Litem y en consecuencia no tengo conocimiento de los hechos.
4. No me consta quién fue el encargado, ni desde cuando entró la demandante en presunta posesión del bien inmueble, pues ostento la calidad de curadora Ad Litem y en consecuencia no tengo conocimiento de los hechos.
5. No me consta que la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO** hubiera iniciado la posesión del bien inmueble a partir del día 24 de diciembre del 2009, pues ostento la calidad de curadora Ad Litem y en consecuencia no tengo conocimiento de los hechos.

6. El apoderado de la parte actora, contrario a lo exigido por el estatuto procesal, presenta varias afirmaciones en un mismo numeral, motivo por el cual me pronuncio de la siguiente manera:
 - 6.1. No me consta que la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO** haya realizado el pago de facturas, arreglos del bien inmueble, o haya suscrito contratos de habitaciones, dado que actúo en calidad de curadora ad litem, motivo por el cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.
 - 6.2. No me consta que la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO** tenga la posesión pública, pacífica y de buena fe del bien inmueble desde diciembre de 2009, dado que actúo en calidad de curadora ad litem, motivo por el cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.
7. No me consta que la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO** haya ejercido actos de señora y dueña respecto del bien inmueble, pues ostento la calidad de curadora Ad Litem y en consecuencia no tengo conocimiento de los hechos.
8. No es un hecho en estricto sentido, el apoderado se refiere al contenido del certificado de matrícula inmobiliaria, motivo por el cual me atengo a lo que se demuestre en el proceso.
9. No me consta que la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO** no haya reconocido dueño distinto por el lapso anteriormente indicado, pues ostento la calidad de curadora Ad Litem y en consecuencia no tengo conocimiento de los hechos.
10. No es un hecho en estricto sentido, pues carece de circunstancias de modo, tiempo y lugar, motivo por el cual me abstengo de pronunciarme al respecto.
11. No es un hecho en estricto sentido relevante para el objeto litigioso del proceso, motivo por el cual me abstengo de pronunciarme.
12. No me consta el avalúo comercial del bien inmueble para el año 2022, motivo por el cual me atengo a lo que efectivamente se pruebe en el proceso.

III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la totalidad de las pretensiones elevadas en la demanda de la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO**, por cuanto no se encuentran acreditados los elementos necesarios para declarar la prescripción adquisitiva de dominio.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Con la finalidad de desvirtuar las pretensiones de la demanda interpuesta por la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO**, propongo las siguientes excepciones de mérito, sin perjuicio de que el Despacho, en cumplimiento de la obligación contenida en el artículo 282 del CGP, declare, además, las excepciones que encuentre probadas durante el trámite del proceso.

1. LA SEÑORA MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO NO ACREDITÓ LA POSESIÓN MATERIAL ACTUAL DEL DEL BIEN INMUEBLE

La jurisprudencia reciente de la CSJ ha determinado que, los elementos para demostrar la prescripción adquisitiva de dominio son los siguientes

En síntesis, se demanda. demostrar: (i) posesión material del prescribiente"; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, según la clase de prescripción; (iii) que la cosa o el derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción; y la iv) determinación o identidad de la cosa a usucapir".

(Subrayado fuera de texto)

De conformidad con lo anterior, para la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio, se requiere del cumplimiento de cuatro requisitos sustanciales señalados por la jurisprudencia de la CSJ, pues de lo contrario, en caso de que no se acrediten en su conjunto, el Despacho no podrá declarar la prescripción adquisitiva del derecho de dominio.

El primer requisito corresponde a la *posesión material del prescribiente*, cuya prueba es requisito sine qua non para declarar la prescripción adquisitiva del derecho de dominio.

En palabras de la Corte Suprema de Justicia:

"De acuerdo a la definición de la posesión desde la perspectiva legal, doctrinal y jurisprudencial, es necesario que concurran dos elementos a efectos de integrar en su totalidad la figura: por un lado, el corpus, que se traduce en el ejercicio material del derecho, y de otro lado, el animus, que se refiere a la voluntad de considerarse titular del derecho."

(Subrayado fuera de texto)

Es claro entonces que, para acreditar la posesión material del bien deben coexistir un elemento objetivo, esto es la tenencia material del bien inmueble, y un elemento subjetivo, es decir la plena convicción de ser el dueño y señor del bien inmueble.

De tal forma, que una simple tenencia material o el reconocimiento de un tercero como propietario del bien inmueble, no configura la prescripción adquisitiva del derecho de dominio, en la medida de que no concurren simultáneamente el elemento objetivo y subjetivo.

Descendiendo al caso en concreto, el apoderado de la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO** alega prescripción adquisitiva del derecho de dominio respecto del bien inmueble objeto del proceso, por el presunto cumplimiento de los requisitos a saber.

No obstante lo anterior, a diferencia de lo pretendido en la demanda, al analizar el material probatorio podemos constatar que la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO** no acreditó que ostentara la posesión material del bien inmueble.

Pese a la carga probatoria que tenía la demandante, nótese que no se aportó ningún elemento probatorio que acredite que tuvo el animus y el corpus del bien inmueble objeto del litigio.

1.1. LA SEÑORA MARÍA DE JESÚS NO ACREDITÓ EL CORPUS DEL BIEN INMUEBLE

Al analizar los elementos probatorios aportados con la demanda, se evidencia que se aportaron facturas de recibos públicos y algunas facturas relacionadas con insumos de aseo y de construcción con la finalidad de acreditar el corpus sobre el bien inmueble.

Sin embargo, sobre el particular cabe mencionar las siguientes particularidades:

En primer lugar, frente a los recibos de servicio público, se advierte al Despacho que todos van dirigidos al señor ARISTIZÁBAL TRIANA JOSE LUIS CARLOS, es decir que, en dichos recibos se reconoce que el cliente es una persona natural completamente diferente a la demandante.

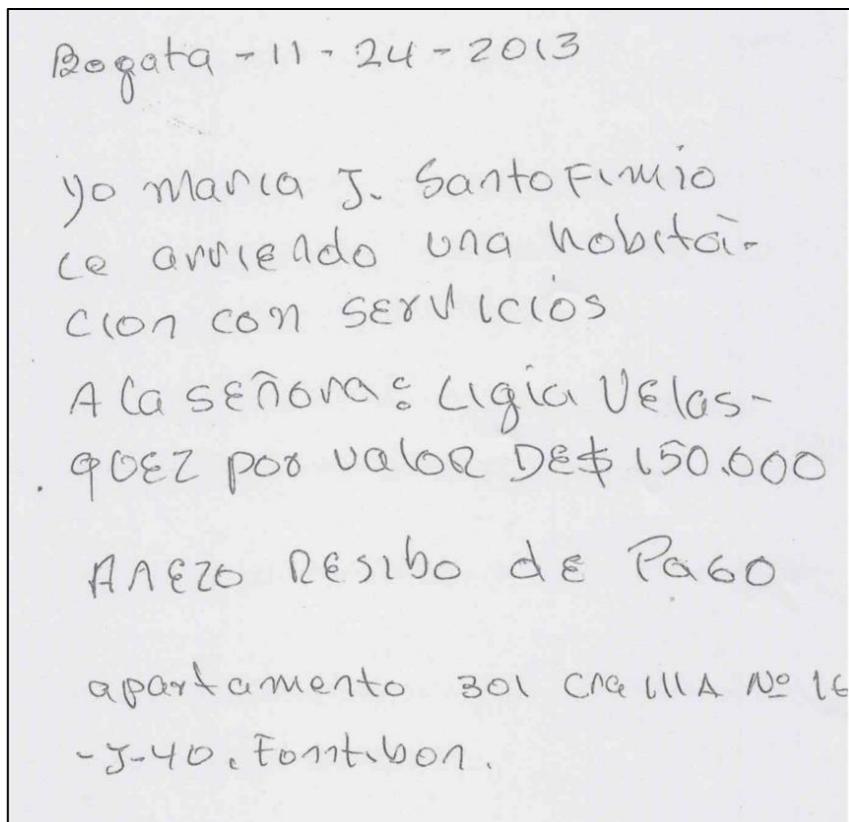
Nótese que, si bien la parte actora aporta comprobantes de pago de los servicios públicos de energía y gas, lo cierto es que en ninguna parte de ellos se advierte o se evidencia que el pago haya sido realizado por la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO**.

Es decir que, dichos comprobantes tan sólo permiten acreditar que los servicios públicos fueron debidamente pagados por el cliente debidamente registrado, esto es por parte del señor **JOSE LUIS CARLOS ARISTIZÁBAL TRIANA**.

Lo anterior es de suma importancia pues dichos recibos y comprobantes de pago no acreditan absolutamente nada, en otras palabras no son plena prueba de la presunta posesión de la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO**.

En segundo lugar, en los anexos de la demanda se aportaron unos documentos escritos a mano, mediante los cuales se deja constancia de unos abonos por arriendo del año 2013 y 2014, no obstante se destaca que los mismos no son útiles, pertinentes y conducentes al interior del proceso.

Al analizar dichos documentos, se evidencia que los mismos provienen directamente de la accionante, mediante la cual manifiesta lo siguiente:



Bogotá - 11 - 24 - 2013

yo Maria J. Santofimio
le arriendo una habitación
con servicios

A la señora: Ligia Velasquez
por valor de \$ 150.000

ANEXO Recibo de Pago

apartamento 301 CALLE 11A No 16
-5-40, Fontibon.

Como puede observar el Despacho, la parte actora pretende adquirir el derecho de dominio del bien inmueble a través de pruebas que fueron previamente fabricadas por esa misma parte, es decir que no tienen ninguna ratificación por un tercero, y respecto del cual no existe certeza en su contenido.

En este punto se recuerda que, en virtud de la carga procesal de acreditar el supuesto de hecho que incumbe, ninguna de las partes puede prefabricar o preconstruir sus propias pruebas a favor de sí mismo.

En tercer lugar, en la demanda se aportó varios contratos de arreglos suscritos entre la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO** y el señor **ÁNGEL MARÍA CARDOZO**,

MIGUEL GÓMEZ ROJAS mediante los cuales se acuerda realizar diferentes trabajos de arreglos en el bien inmueble objeto de litigios.

Sin embargo, téngase en cuenta que en el escrito de subsanación de la demanda, la parte actora confesó lo siguiente:

3. La señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO** fue llevada al inmueble por la señora CONSUELO ARISTIZABAL y estando en el inmueble se le presentó a la señora PILAR ARISTIZABAL quien era la administradora del edificio y le encargó labores de aseo y trabajo las cuales nunca pagó y desde ese momento la demandante vivía en el edificio ARISTIZABAL.

Nótese que, en la subsanación de la demanda se confiesa que las funciones de la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO** era la realizar labores de aseo y trabajo en general del bien inmueble.

En ese sentido, se puede concluir que la suscripción de dichos contratos de arreglo tan sólo demuestran que la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO** cumplió con sus labores encomendadas, esto realizar las labores de aseo y trabajos necesarios en el bien inmueble.

Téngase en cuenta que las pruebas deben ser valoradas a la luz de la sana crítica y en su conjunto, motivo por el cual no podría llegarse a una conclusión diferente, pues los documentos aportados, de por sí no acreditan que la demandante haya tenido la posesión material del bien y que se haya reconocido como dueña y señora del bien inmueble.

En cuarto lugar, la demandante aporta variedad de facturas de diferentes insumos de construcción, sin embargo, al igual que las demás pruebas aportadas, éstas son inútiles, inconducentes e impertinentes.

Señor juez, cabe destacar que varias de las facturas, si bien están a nombre de la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO**, la realidad es que no existe ninguna certeza de que dichas compras hayan sido destinadas al bien inmueble.

De igual forma, se resalta que muchas de las facturas ni siquiera están a nombre de la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO**, motivo por el cual no pueden dar fe, ni mucho menos probar que dichos bienes fueron solicitados y pagados por la parte actora.

Entonces, dado que no existe ningún elemento probatorio aportado en el proceso que permita acreditar el elemento objetivo de la posesión, esto es la posesión material del bien inmueble, se concluye que las pretensiones de la demanda están llamadas al fracaso, como así solicito se declare.

1.2. LA SEÑORA MARÍA DE JESÚS NO ACREDITÓ EL ANIMUS SOBRE EL BIEN INMUEBLE

Dentro del escrito de la demanda, la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO** manifiesta en el hecho cuarto de la subsanación de la demanda que, presuntamente, ostenta la posesión del bien inmueble desde el 24 de diciembre del 2009.

No obstante lo anterior, de conformidad con las pruebas que obran en el expediente, se deja en evidencia que dichas afirmaciones son contrarias a la realidad y dejan en evidencia la mala fe y deslealtad de la parte actora con el proceso en cuestión.

De manera deliberada la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO** omitió mencionar a este Despacho que instauró una demanda laboral en contra de los actuales propietarios del bien inmueble, con la finalidad de reconocer que, en efecto hubo una relación laboral desde el 12 de diciembre de 2000.

Nótese señor juez que, en primera instancia, el día 18 de mayo de 2021, el JUZGADO 17 LABORAL DE BOGOTÁ negó las pretensiones de la demanda, no obstante, en contra de dicho fallo, la parte actora interpuso recurso de apelación, toda vez que, en su sentir, considera que sí hubo una relación laboral.

Sin embargo, mediante sentencia de segunda instancia del día **30 de noviembre de 2021**, el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, determinó que no existió ninguna relación laboral.

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C. SALA LABORAL	
Magistrada Ponente: DIANA MARCELA CAMACHO FERNÁNDEZ	
Proceso:	ORDINARIO LABORAL
Demandante:	MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO
Demandados:	EDIFICIO ARISTIZÁBAL PROPIEDAD HORIZONTAL Y OTROS.
Radicado No.:	17-2015-00716-01
Tema:	CONTRATO DE TRABAJO – CONSULTA – CONFIRMA.
Bogotá D.C., treinta (30) de noviembre del dos mil veintiuno (2021)	
Teniendo en cuenta que Consejo Superior de la Judicatura en el artículo 1° del Acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de junio del 2020 levantó la suspensión de términos judiciales a partir del 1° de julio del 2020 y vencido el término otorgado para alegar de conclusión, conforme a lo estatuido en el artículo 15 del Decreto 806 del 4 de junio del 2020 "Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica", se procede a proferir la siguiente,	
SENTENCIA	

(...)

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 16 de septiembre del 2020, por el Juzgado Diecisiete Laboral del Circuito de Bogotá, conforme a la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: SIN CONDENA en costas en el grado jurisdiccional de consulta.

La presente providencia se notifica a las partes mediante edicto,

Lo anterior es una prueba fehaciente de que la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO** siempre reconoció que el bien inmueble era objeto de propiedad de los hermanos **ARITIZÁBAL TRIANA**, pues de lo contrario, jamás hubiese instaurado demanda de contrato realidad.

Por lo tanto, dicho proceso es plena prueba de que la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO** no logró acreditar el animus sobre el bien inmueble, pues de conformidad con lo anteriormente expuesto, es claro que, siempre reconoció el dominio ajeno del bien inmueble objeto del proceso, motivo por el cual es

2. LA SEÑORA MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO CARDOZO NO ACREDITÓ QUE LA POSESIÓN DEL BIEN HAYA SIDO PÚBLICA, PACÍFICA E ININTERRUMPIDA DURANTE 10 AÑOS

Tanto la doctrina como la jurisprudencia han sido claros en manifestar que para prescribir el dominio de un bien inmueble es necesario acreditar que la persona interesada ejerció la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante 10 años.

Dicho requisito es tan necesario para la declaratoria de la prescripción adquisitiva que, es la parte interesada quien acreditar el supuesto de hecho, si lo que quiere es obtener su consecuencia jurídica.¹

De acuerdo con la Corte Suprema de Justicia, sala Civil, ha manifestado que:

*“La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, **derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho**. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley.”*

Así las cosas, la parte interesada debe demostrar que ejerció hechos ostensibles y visibles ante terceros de que tenía la posesión material de los bienes durante el

¹ Código General del Proceso, artículo 164.

término de diez (10) años, pues de lo contrario, no podrá declararse la prescripción adquisitiva del dominio.

Descendiendo en el caso en concreto, si bien la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO** señala que ejerció la posesión material del bien inmueble de manera pública, pacífica e ininterrumpida, lo cierto es que dichas manifestaciones son subjetivas y no tienen ningún respaldo probatorio que así los acredite.

Al analizar minuciosamente los argumentos esgrimidos por la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO** y confrontarlos con el material probatorio es evidente que los mismos son contradictorios y están llamados al fracaso.

Indica la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO** que, supuestamente, inició la posesión del bien inmueble a partir del 24 de diciembre de 2009, no obstante, incumplió con la carga procesal de probar la posesión material pública, pacífica e ininterrumpida del bien inmueble.

De entrada es necesario retirar al Despacho que, de conformidad con el material probatorio, la señora **MARÍA DE JESÚS** nunca tuvo el animus ni el corpus del bien inmueble, pues a través del proceso laboral tramitado previo al inicio de este proceso, manifestó a viva voz que ella era una trabajadora del EDIFICIO ARISTIZÁBAL y de los hermanos ARISTIZÁBAL TRIANA.

De igual forma tampoco acreditó el corpus del bien, en la medida de que no existe prueba alguna de que ella haya realizado algún acto público de explotación económica o uso ante terceros que permitan acreditar la posesión.

En este punto se precisa señor juez que, la señora **MARÍA DE JESÚS** no podrá aportar ninguna de esas pruebas requeridas, pues la realidad es una sola, que ella nunca ejerció la posesión del bien inmueble de manera pública, ininterrumpida y pacífica durante el término de ley de 10 años.

Otro de los hechos que omite mencionar la señora **MARÍA DE JESÚS** es que, en su contra cursa una denuncia penal por parte de los hermanos y propietarios del bien inmueble **OTTO, MARÍA DEL PILAR, WILLIAM, Y CONSUELO ARISTIZÁBAL TRIANA**, tal y como se muestra a continuación:

FISCALIA GENERAL DE LA NACION Fiscalía delegada (Asignaciones) Ante los Juzgados Penales del Circuito. E. S.	Oficina Asignación: Sección de Fiscalías Penales RECIBIDO No. Interno: 3870 Fecha: 05 DIC 2018 Hora: 3:36 PM Nombre: JLS 126
REF: DENUNCIA PENAL	
Denunciantes: OTTO ARISTIZABAL TRIANA, MARIA DEL PILAR ARISTIZABAL TRIANA, WILLIAM ARISTIZABAL TRIANA, Y CONSUELO ARISTIZABAL TRIANA	
Denunciado: ISIDRO MORA TORRES, JOSE LUIS CARLOS ARISTIZABAL TRIANA, MARIA DE JESUS SANTOFINIO	
Punible: CONCIERTO PARA DELINQUIR, FALSEDAD, ESTAFA, INVASION DE TIERRAS O EDIFICACIONES, PERTURBACION A LA POSESION.	

Lo anterior es plena prueba de que la señora **MARÍA DE JESÚS** falta a la verdad, pues en su contra se han ejercido las acciones legales pertinentes que desacreditan la supuesta posesión de bien inmueble.

Nótese que la denuncia se instauró a partir del día 5 de diciembre de 2018, es decir, con suficiente antelación al término de los 10 años exigidos por ley.

En ese sentido, se evidencia que no existe coherencia entre lo manifestado por la señora **MARÍA DE JESÚS** y lo debidamente acreditado dentro del expediente. En consecuencia, se reitera la solicitud de que se NIEGUE las pretensiones de la demanda.

3. LOS HERMANOS OTTO, MARÍA DEL PILAR, WILLIAM, Y CONSUELO ARISTIZÁBAL TRIANA HAN EJERCIDO LAS ACCIONES LEGALES PERTINENTES PARA RATIFICAR LA PROPIEDAD SOBRE EL BIEN INMUEBLE

La Constitución Política de Colombia consagra la protección del derecho fundamental de la propiedad privada así:

"Artículo 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. (...)

En ese sentido, la Corte Constitucional se ha pronunciado en el siguiente sentido:

Al derecho de propiedad se le atribuyen varias características, entre las cuales, se pueden destacar las siguientes: (i) Es un

*derecho pleno porque le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; (ii) Es un derecho exclusivo en la medida en que, por regla general, el propietario puede oponerse a la intromisión de un tercero en su ejercicio; (iii) Es un derecho perpetuo en cuanto dura mientras persista el bien sobre el cual se incorpora el dominio, y además, no se extingue -en principio- por su falta de uso; (iv) Es un derecho autónomo al no depender su existencia de la continuidad de un derecho principal; (v) **Es un derecho irrevocable**, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende por lo general de la propia voluntad de su propietario y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, y finalmente; (vi) Es un derecho real teniendo en cuenta que se trata de un poder jurídico que se otorga sobre una cosa, con el deber correlativo de ser respetado por todas las personas.*

De conformidad con lo anterior, la norma es clara en señalar que quien ostenta el derecho de propiedad sobre una cosa, tiene la facultad de usar, gozar, explotar y disponer de ella dentro del marco legal.

Ahora bien, descendiendo al caso en concreto, es claro que los hermanos **ARISTIZÁBAL TRIANA** han ejercido su derecho de dominio conforme a derecho y han ejercido todas las acciones legales oportunas para defender su propiedad.

En primer lugar, téngase en cuenta que, el bien inmueble en el año 2010 fue ocupado por el señor **JOSÉ LUIS CARLOS ARISTIZÁBAL**, quien, si bien es hermano de los demandados, lo cierto es que de manera ilegítima y no autorizada perturbó el bien inmueble objeto del proceso.

Tan ilegal fue su ocupación en el bien inmueble que, la copropietaria **MARÍA DEL PILAR ARISTIZÁBAL TRIANA** presentó querrela en contra del señor **JOSÉ LUIS CARLOS ARISTIZÁBAL**, con la finalidad de restituir la posesión del bien perturbado.

Con ocasión de la querrela anteriormente mencionada, el señor **JOSÉ LUIS CARLOS ARISTIZÁBAL** acordó la entrega del apartamento 301, bien inmueble objeto del presente proceso, tal y como se muestra a continuación:

ASUMIDO HASTA LA FECHA. SE LE CORRE TRASLADO A LOS DENUNCIANTES QUIENES MANIFIESTAN QUE ACEPTAN LA PROPUESTA PERO QUE EL CONSUMO DE AGUA SEA DIVIDIDO EN TRES PARTES Y QUE SE COMPROMETEN A PAGAR LAS DOS TERCERAS PARTES DEL TOTAL MAS EL TOTAL DE LA FACTURA DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2009. ASÍ LAS COSAS Y EN VISTA DE QUE LAS PARTES TIENEN LA VOLUNTAD DE CONCILIAR DE COMÚN ACUERDO ESTABLECEN QUE EL BIEN INMUEBLE SERÁ RECIBIDO MATERIALMENTE POR EL SEÑOR OTTO ARISTIZABAL TRIANA ACOMPAÑADO DE SU APODERADA DRA. DRA. KAROL JOHANNA VARGAS MÉNDEZ EL DÍA 8 DE ABRIL DE 2010, A LAS 10:00 DE LA MAÑANA POR PARTE DEL SEÑOR JOSÉ LUIS CARLOS ARISTIZABAL TRIANA QUIEN ASISTIRÁ ACOMPAÑADO DE DEFENSORA DRA. TERESA MYRIAM NIÑO NIÑO. DE OTRA

Nótese señor juez que, los hermanos **ARISTIZÁBAL** al momento de observar que el bien inmueble estaba siendo ocupado por un tercer ejercieron las acciones legales pertinentes para defender su propiedad.

Así las cosas, una vez conciliada la querella, el citado acuerdo de conciliación suscrito ante la FISCALÍA se materializó a través del acta de entrega del día 8 de abril de 2010, así:

A C T A D E E N T R E G A

Los suscritos de una parte OTTO ARISTIZABAL TRIANA y MARIA DEL PILAR ARISTIZABAL TRIANA (QUERELLANTES) y por otra JOSE LUIS CARLOS ARISTIZABAL TRIANA (QUERELLADO), **identificados como aparece al pie de nuestras firmas, en cumplimiento del compromiso adquirido en la audiencia de conciliación celebrada el 25 de marzo de 2010 ante la Fiscalía 61 local de Bogotá**, hacemos constar que se dio cabal cumplimiento a lo allí estipulado; por tanto, éste último, hizo entrega real y material, a los primero, del apartamento 301 y sus dependencias (bodega y garaje) ubicado en la Cra. 111ª No. 16 J -40, de la ciudad de Bogotá, de los bienes muebles

En ese sentido, es claro que los hermanos **ARISTIZÁBAL TRIANA** han defendido su propiedad en contra de terceros.

En segundo lugar, se resalta al Despacho que, posteriormente al anterior incidente, la señora **MARÍA DE JESÚS** de manera ilegítima perturbó la posesión del bien inmueble del proceso, motivo por el cual, los señores **ARISTIZÁBAL TRIANA** instauraron una denuncia penal en su contra por la presunta comisión de los delitos concierto para delinquir, falsedad, estafa, invasión de tierras o edificaciones, perturbación a la posesión, así:

FISCALIA GENERAL DE LA NACION
Fiscalia delegada (Asignaciones)
Ante los Juzgados Penales del Circuito.
E. S.

RECIBO
No. Interno: 3870
Fecha: 30 JUL 2018
Hora: 3:27:51
Nombre: 126

REF: DENUNCIA PENAL

Denunciantes: OTTO ARISTIZABAL TRIANA, MARIA DEL PILAR ARISTIZABAL TRIANA, WILLIAM ARISTIZABAL TRIANA, Y CONSUELO ARISTIZABAL TRIANA

Denunciado: ISIDRO MORA TORRES, JOSE LUIS CARLOS ARISTIZABAL TRIANA, MARIA DE JESUS SANTOFINIO

Punible: CONCIERTO PARA DELINQUIR, FALSEDAD, ESTAFA, INVASION DE TIERRAS O EDIFICACIONES, PERTURBACION A LA POSESION.

Lo anterior demuestra que, contrario a lo pretendido en la demanda, los hermanos **ARISTIZÁBAL TRIANA** han ejercido el derecho de propiedad conforme a la ley, y han instaurado todas las acciones legales en contra de terceros que pretenden desconocer su titularidad como propietarios.

Por lo tanto señor juez, teniendo en cuenta que, la prescripción adquisitiva del dominio a favor del poseedor se ha considerado que es una sanción social al propietario por no ejercer su derecho de dominio, la realidad, es que en el caso en concreto, de conformidad con el material probatorio, se tiene que los hermanos **ARISTIZÁBAL TRIANA** quienes ostentan la propiedad del bien inmueble, a lo largo de los últimos 15 años, han ejercido el uso, goce y disfrute del mismo.

Motivo por el cual, no se puede desconocer todas las acciones legales que han ejercido con la finalidad de proteger y defender legítimamente su derecho de defensa en contra de tercero.

Así las cosas, se solicita se niegue la totalidad de las pretensiones de la demanda por carecer de todo fundamento legal y jurisprudencial.

4. TEMERIDAD Y MALA FE DE LA SEÑORA MARÍA DE JESÚS

El Código General del Proceso, establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 79. TEMERIDAD O MALA FE: Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.”

(Subrayado fuera de texto)

Sobre este particular, la jurisprudencia constitucional:

*"La jurisprudencia constitucional ha estimado que la actuación temeraria es aquella que vulnera el principio constitucional de la buena fe y, por tanto, ha sido entendida como **"la actitud de quien demanda o ejerce el derecho de contradicción a sabiendas de que carece de razones para hacerlo, o asume actitudes dilatorias con el fin de entorpecer el desarrollo ordenado y ágil del proceso."***

En estas circunstancias, la actuación temeraria ha sido calificada por la Corte como aquella que supone una "actitud torticera", que "delata un propósito desleal de obtener la satisfacción del interés individual a toda costa", que expresa un abuso del derecho porque "deliberadamente y sin tener razón, de mala fe se instaura la acción", o, finalmente, constituye "un asalto inescrupuloso a la buena fe de los administradores de justicia". La temeridad es una situación que debe ser cuidadosamente valorada por los jueces con el fin de no incurrir en situaciones injustas"².

Así las cosas, es un deber de los jueces analizar esta circunstancia de temeridad y mala fe para efectos de valorar el asunto litigioso, con la finalidad de no incurrir en decisiones injustas.

Téngase en cuenta que la señora **MARÍA DE JESÚS** previamente al inicio de este proceso, interpuso una demanda laboral en contra de los actuales propietarios del bien, es decir en contra de los hermanos **ARISTIZÁBAL TRIANA** con la finalidad de obtener el beneficio económico de declaratoria de trabajo realidad.

De esta forma, que la señora **MARÍA DE JESÚS** nuevamente interponga una demanda sin fundamento alguno, con la única finalidad de obtener un beneficio económico, esto es la prescripción del bien inmueble, solamente es una prueba adicional de temeridad y falta de la buena fe.

En este punto se reitera que, no es admisible que la señora **MARÍA DE JESÚS** durante el trámite del proceso laboral haya reconocido el dominio ajeno sobre el bien inmueble y solicitado se reconozca un contrato laboral, y ahora, desconozca sus previas acciones, y solicite la declaratoria de la prescripción.

Dicho actuar es contradictorio, incoherente y contrario a la regla de derecho venire contra factum, según la cual, ningún ciudadano puede ir en contra de sus propias acciones para obtener un beneficio a su favor.

² Corte Constitucional, Sentencia T-655/98

Sumado a lo anterior, otra prueba de la mala fe de la parte actora consiste en que la señora **MARÍA DE JESÚS** faltó a la verdad, pues en el escrito de la demanda, juró bajo la gravedad de juramento que no conocía la dirección de los hermanos **ARISTIZÁBAL TRIANA**.

Sin embargo, teniendo en cuenta que los demandó en un proceso laboral mediante el cual tuvo conocimiento de sus direcciones de correo electrónico y físicas, se deja en evidencia la clara contradicción.

Por lo tanto, es necesario que el Despacho profiera sentencia adversa a los intereses de la señora **MARÍA DE JESÚS**.

V. SOLICITUD

En virtud de las excepciones de mérito previamente expuestas y de conformidad con las pruebas documentales que obran en el expediente, solicito respetuosamente al Despacho NEGAR la totalidad de las pretensiones solicitadas por la señora **MARÍA DE JESÚS SANTOFIMIO**.

VI. PRUEBAS

1. Prueba trasladada

De manera respetuosa solicito se decrete como prueba trasladada lo siguiente:

- 1.1. Se ordene al Juzgado Diecisiete (17) laboral del Circuito de Bogotá remita a este Despacho la totalidad del expediente identificado con radicado 11001310501720150071601, mediante el cual se declaró que no existe la relación laboral.

Dicha prueba cumple con los requisitos de pertinencia, utilidad y conducencia para acreditar que la señora **MARÍA DE JESÚS** no ostentó la posesión material del bien inmueble, si no que reconoció dominio ajeno.

V. NOTIFICACIONES

Las notificaciones judiciales las recibiré en el correo electrónico info@pabonabogados.com

Atentamente,



MARTHA M. PABÓN PÁEZ
C.C. 52.887.262 de Bogotá
T.P. 148.564 del C.S. de la J.