

Señores

Juzgado treinta y seis (36) Civil del Circuito de Bogotá

**Ref.: Declaración Demanda De Declaración De Pertenencia Por Prescripción  
Adquisitiva De Dominio**

**Demandante: MARIA DORIS JEANNETTE SARMIENTO SANTOS**

**Demandados: ANA VICTORIA ROMERO ROJAS Y OTROS**

**Proceso n°: 110013103036-2021-00123 00**

Ref.

**Contestación Demanda**

**BRANDON ARLEY CLAROS ORTIZ**, mayor de edad, vecino y residente de la ciudad de Bogotá identificado con la cedula de ciudadanía N° **1.000,322,734** de Bogotá y portador de la tarjeta profesional N° **323.871** del C.S. de la J., actuando en calidad de curador **AD LITEM**, de la parte demandada, y de las personas indeterminadas. Por medio del presente escrito, me permito manifestarle a su honorable Despacho que doy contestación de la demanda, de la siguiente manera:

#### **Pronunciamiento Frente A Las Pretensiones**

**FRENTE A LA PRIMERA:** Me opongo como quiera que la demandante, solicita se declare en prescripción adquisitiva de dominio el 49.616% de un bien ubicado en la carrera 20 C – N° 72 A 15, es decir que del porcentaje que se menciona hace parte de otro predio de mayor extensión, pues el artículo en cita hace referencia a que se debe identificar plenamente el bien, situación que no se presenta ya que el mismo no se logra delimitar e identificar, pues bien haciendo la manifestación, es claro entonces que tratándose de un porcentaje de menor proporción al 100 % que compone el bien, con esta declaratoria se podían estar vulnerando derechos de poseedores o terceros titulares de dominio completo, que por lo manifestado podrían estar habitando el bien inmueble, y se pone de presente que en la escritura 1722 del 7 de abril de 1981, allí se describe el 100% por ciento del predio mas no el 49.616 % al que hace referencia la demandante, por lo tanto no se encuentra plenamente identificado e incivilizado el predio a usucapir, en igual forma será objeto de debate probatorio el que se reúnan los requisitos para adquirir el predio por prescripción adquisitiva de dominio.

**FRENTE A LA SEGUNDA:** me opongo como quiera que el predio que se pretende usucapir hace parte de otro de mayor extensión y no se encuentra debidamente identificado, y con todo esto si se llegare a usucapir el mismo se deberá solicitar la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria subyacente del de mayor extensión.

**FRENTE A LA TERCERA:** Me atendo a lo que el señor Juez em derecho disponga, al momento de fallar el caso en litigio.

### **Pronunciamiento Frente A Los Hechos**

1. *No me consta, por lo tanto, me atengo a lo que se prueba.*
2. *No es cierto, de las documentales aportadas se tiene se aportan recibos en donde figura la demandante apenas desde el año 2011, y en lo referente al pago de impuestos se evidencia que los mismo fueron pagados por el señor ALVARO JAIME CARDENAS LANDINEZ.*
3. *No me consta, no hay prueba que lo soporte, que se prueba.*
4. *No me consta, por lo tanto, corresponde a la actora probarlo tal hecho.*
5. *No es cierto de la documental aportada, en los recibos públicos se evidencia que la demandante solo aparece hasta el año 2011, y los impuestos fueron pagados por el señor ALVARO JAIME CARDENAS LANDINEZ.*
6. *No es cierto, pues no las 23 veces que manifiesta la demandante haber realizado mejoras al predio no tienen soporte probatorio.*
7. *No me consta, por lo tanto, me atengo a lo que resulte privado en el proceso, en igual forma es importante resaltar que la demandante manifestó en el libelo de la demanda que llego a vivir al predio junto con el señor ALVARO JAIME CARDENAS LANDINEZ., quien es uno de los propietarios inscritos del predio.*
8. *Es cierto, conforme al certificado de expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos, conforme al artículo 375 del Código General del Proceso.*
9. *Es cierto.*
10. *No me consta, por lo tanto, me atengo a lo que resulte probado en el proceso.*

### **Excepción De Merito**

*Me permito proponer como excepción de mérito contenidas en el artículo 282 del código general del proceso la cual dispone lo siguiente:*

**“Artículo 282. Resolución sobre excepciones.** *En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.*

*Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.*

*Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.*

*Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se*

*pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción”.*

*Lo anterior por cuanto este litigante del análisis de la de demanda, no encuentra causales suficientes para proponer excepciones por lo cual se cita el artículo traído a colación y se deja a que el respetado juez decida sobre las mismas de manera oficiosa.*

### **INEXISTENCIA DEL DERECHO**

*Propongo como excepción de mérito la inexistencia del derecho, la cual fundamento en que dentro del libelo de la demanda, más exactamente en los hechos relatados por la parte demandante se evidencia que hay in concordancias entre las fechas a través de las cuales se manifiesta que tiene la posesión y ejerce actos de señorío y dueño por parte de la demandante, en razón a que manifiesta diversas fechas a partir de las cuales se ejercen actos de señorío y dueño en el predio del cual se pretende usucapir, y en razón a que en la presente dirige acción de declaración de pertenencia en contra de quien en vida fue su compañero permanente.*

### **Pronunciamiento Frente A Las Pruebas**

#### **Respecto De Las Documentales**

*Señor Juez, el suscrito no tiene pruebas que aportar, ni practicar, por lo cual solicito se tengan como tales las que obran en el acervo probatorio, y por ende usted deberá valorar las que resulten en el curso del proceso, por lo tanto, le solicito señor Juez se sirva en tener como pruebas todas y cada una de las documentales aportadas por la parte actora.*

#### **Respecto De Las Pruebas Testimoniales**

*Solicito señor Juez se sirva en fijar fecha y hora a efectos de que el suscrito pueda practicarle interrogatorios a la señora **MARIA DORIS JEANNETTE SARMIENTO SANTOS**, así como a sus testigos los señores **LUZ MILA GONZALEZ MOLINA, FRANCISCO HERNANDO SOSA SANTOS, HUMBERTO ROSANIA VITOLA, ALICIA SOSA SANTOS.***

#### **. Respecto De La Inspección Judicial**

*El suscrito solicita de manera respetuosa señor juez que la misma se lleve a cabo, a efectos de verificar que no se encuentra debidamente identificado el predio, ni delimitado y menos individualizado, ni alinderado.*

**Solicitud de prueba trasladada**

El suscrito en calidad de curador **AD LITEM**, solicita a su respetado despacho se sirva en oficiar al juzgado veinte (20) de familia del circuito de Bogotá, a efectos de que el mismo allegue ante su respetado despacho el proceso n° 11001-31-10-020-2015-0102300, como quiera que el suscrito apoderado respecto de la documental aportada, evidencia que la hoy aquí demandante, llevo proceso de declaración de unión marital de hecho en contra de los hijos del señor ALVARO JAIME CARDENAS LANDINEZ, quien en vida era su compañero permanente. Esta solicitud por cuanto los mismos son herederos del fallecido causante tienen legitimidad en la causa por pasiva para actuar y en el proceso de la referencia se podrían encontrar las direcciones de notificaciones de los mismos a efectos de que comparezcan al presente proceso que hoy nos ocupa.

**Notificaciones**

El suscrito curador **AD LITEM**, recibirá las notificaciones en la calle 81 N° 11 – 68 piso segundo oficina 201, de la ciudad de Bogotá, correo electrónico [abogados.bia@gmail.com](mailto:abogados.bia@gmail.com)

Del señor Juez.



**BRANDON ARLEY CLAROS ORTIZ**

C.C. N° 1.000.322.734 de Bogotá

T.P. n° 323.871 del C.S. de la J.

Cel. 312-478-0906

Correo. [Abogados.bia@gmail.com](mailto:Abogados.bia@gmail.com)

Señores

Juzgado treinta y seis (36) Civil del Circuito de Bogotá

**Ref.: Declaración Demanda De Declaración De Pertenencia Por Prescripción  
Adquisitiva De Dominio**

**Demandante: MARIA DORIS JEANNETTE SARMIENTO SANTOS**

**Demandados: ANA VICTORIA ROMERO ROJAS Y OTROS**

Proceso n°: 110013103036-2021-00123 00

Ref.

**Excepciones Previas**

**BRANDON ARLEY CLAROS ORTIZ**, mayor de edad, vecino y residente de la ciudad de Bogotá identificado con la cedula de ciudadanía N° **1.000,322,734** de Bogotá y portador de la tarjeta profesional N° **323.871** del C.S. de la J., actuando en calidad de curador **AD LITEM**, de la parte demandada, y de las personas indeterminadas. Por medio del presente escrito, me permito manifestarle a su honorable Despacho que propongo las siguientes excepciones previas, de la siguiente manera:

**Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales**

Respecto de la excepción propuesta me permito fundamentar la misma en que si bien es cierto que se manifestó por la parte actora el que se pretende usucapir tan solo 49.616 %, del predio ubicado carrera 20 C – N° 72 A 15, lo cierto es que dicho porcentaje hace parte de otro predio de mayor extensión, y que al momento de la presentación de la demanda no se identifico plenamente la parte del bien que se pretende usucapir, en razón a que no se alindero, no se conoce el metraje y menos de que conta el predio que se pretende usucapir, tan solo se sabe que es un porcentaje del mismo.

En igual forma en el libelo de la demanda se dio a entender que la demanda poseía todo el predio, pero sorprendentemente solicita de declare por prescripción adquisitiva de dominio solo el 49.616 y menos se identificado y delimito dicho porcentaje, situación que pone en telo de duda todo lo manifestado en la demanda.

Es por lo anterior que se omitió la falta de un requisito formal al momento de presentar la demanda como lo es el de identificar el predio plenamente, y por lo cual el suscrito apoderado solicita a su respetado despacho que en caso de no subsanarse tal falta no se continúe con el desarrollo normal del trámite.

**No Comprender La Demanda A Todos Los Litisconsortes Necesarios**

En cuanto a la excepción propuesta, la misma tiene sustento en que por parte de la aquí demandante la señora **MARIA DORIS JEANNETTE SARMIENTO SANTOS**, se llevo a cabo proceso de declaración de unión marital de hecho en contra de os hijos y herederos de quien en vida fue su compañero permanente el señor **ALVARO JAIME CARDENAS LANDINEZ**, en el juzgado veinte de familia del circuito de Bogotá, situación está que no se evidencia dentro de los hechos que conforman la demanda, siendo dos hechos importantes los que hay que extraer, como lo son: A) que los herederos del fallecido **CARDENAS LANDINEZ**, están legitimados en la causa por pasiva para integrar el contradictorio y B) que se omitió por parte de la

B&A ABOGADOS  
Brandon Claros & Andrés Martínez

aquí demandante el poner de presente tales hechos a su respetado despacho y por lo tanto, se omitió el integrar el contradictorio en debida forma al proceso de la referencia.

En razón a lo anterior el suscrito apoderado, le solicita a su respetado despacho se declaren prosperas y probadas las excepciones previas propuestas.

Del señor Juez.



**BRANDON ARLEY CLAROS ORTIZ**

C.C. N° 1.000.322.734 de Bogotá

T.P. n° 323.871 del C.S. de la J.

Cel. 312-478-0906

Correo. [Abogados.bia@gmail.com](mailto:Abogados.bia@gmail.com)

## Contestación demanda como curador ad litem

Brandon Claros & Andrés Martínez Abogados <abogados.bia@gmail.com>

Mar 12/10/2021 11:31 AM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Respetados señores

Juzgado treinta y seis (36) civil del circuito de bogotá

Reciban un cordial saludo de mi parte, por medio del presente me dirijo a ustedes de la manera más cordial posible, por medio del presente me dirijo a su respetado despacho a fin de darle contestación a la demanda en donde soy curador ad litem.

Sin otro particular, me suscribo a lo resuelto por su despacho.

Cordialmente.

BRANDON ARLEY CLAROS ORTIZ

C.C. N° 1.000.322.734 de Bogotá

T.P. N° 323.871 del C.S. de la J.