

## Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

---

**De:** MARITZA ORJUELA NARVAEZ <victoria99@hotmail.com>  
**Enviado el:** miércoles, 3 de agosto de 2022 4:17 p. m.  
**Para:** Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.; carlosrestrepo09@hotmail.com  
**Asunto:** CONTESTACION DEMANDA Declarativa de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva 11001400307820180009200  
**Datos adjuntos:** CONTESTACION DE DEMANDA 2018-92-.pdf

Señora

**JUEZ DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**  
E.S.D.

**REF.** Contestación de Demanda Verbal Declarativa de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio. No. 11001400307820180009200

**DEMANDANTE: ANA MARIA NIÑO DE CANTERA CC 41.513.347**

**DEMANDADO: DIOSELINA FERNANDEZ DE LEON CC 20.074.974 Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**

Reciba cordial saludo, con el presente correo traslado de la contestación a la parte actora.

Con mi acostumbrado respeto,

Atentamente



  
**MARITZA ORJUELA NARVAEZ**  
MAGISTER EN DERECHO TRIBUTARIO - ABOGADA Y CONTADORA PUBLICA

DG 82F 76C-16 CEL 3164144314-3214136522



Señora

**JUEZ DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**  
E.S.D.

**REF.** Contestación de Demanda Verbal Declarativa de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio. No. 11001400307820180009200

**DEMANDANTE: ANA MARIA NIÑO DE CANTERA CC 41.513.347**

**DEMANDADO: DIOSELINA FERNANDEZ DE LEON CC 20.074.974 Y  
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**

**MARITZA ORJUELA NARVAEZ** mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, curadora designada por su despacho para defender los derechos de **DIOSELINA FERNANDEZ DE LEON Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE USUCAPIÓN**, todo lo anterior tal y como consta en providencia que me otorga tal calidad. A través del presente escrito, concurro de manera respetuosa al despacho de su señoría, esto con el fin de **CONTESTAR DEMANDA VERBAL DECLARATIVA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, promovida por la señora **ANA MARIA NIÑO DE CANTERA**, persona identificada con cédula de ciudadanía No. 41.513.347, todo esto tal y como consta en el libelo incoado por la parte actora. La presente contestación se fundamenta en los siguientes pronunciamientos y consideraciones,

#### **FRENTE A LOS HECHOS:**

**EN CUANTO AL PRIMERO: NO ME CONSTA**, sin embargo, conforme a lo que se puede evidenciar al plenario lo manifestado por el apoderado parece ser cierto. En todo caso, me atengo a lo que resulte probado en este proceso.

**EN CUANTO AL SEGUNDO: SE PRESUME CIERTO**, conforme se puede evidenciar a los documentos anexos al plenario lo manifestado por el apoderado parece ser cierto. En todo caso, me atengo a lo que resulte probado en este proceso

**EN CUANTO AL TERCERO:** Conforme a lo que se puede evidenciar al plenario en la anotación No. 1 es cierto lo manifestado por el apoderado pero el ingreso de la demandante con sus hijas no me consta. En todo caso, me atengo a lo que resulte probado en este proceso.

**EN CUANTO AL CUARTO:** En cierto de acuerdo a la notación del certificado de libertad.

**EN CUANTO AL QUINTO:** En cierto de acuerdo a la notación del certificado de libertad.

**EN CUANTO AL SEXTO: NO ME CONSTA**, sin embargo me atengo a lo probado en el proceso.

**EN CUANTO AL SÉPTIMO: ES CIERTO**, de acuerdo a la notación en el certificado de tradición y libertad



**EN CUANTO AL OCTAVO:** Es cierto de acuerdo a la aclaración en la anotación N0.7 del certificado de tradición y libertad.

**EN CUANTO AL NOVENO:** NO ME CONSTA, sin embargo me atengo a lo probado en el proceso.

**EN CUANTO AL DECIMO:** NO ME CONSTA, sin embargo pido a su señoría que se aporte al proceso las copias de las facturas de las mejoras

**EN CUANTO AL DECIMO PRIMERO:** NO ME CONSTA, sin embargo parte del principio de buena fe.

**EN CUANTO AL DECIMO SEGUNDO:** NO ME CONSTA, parece ser cierto me atengo a lo probado en el proceso.

**EN CUANTO AL DECIMO TERCERO:** NO ME CONSTA, parece ser cierto, sin embargo solicito a su señoría, que se aporte planos de la construcción.

**EN CUANTO AL DECIMO CUARTO:** NO ME CONSTA, sin embargo me atengo a lo probado en el proceso.

**EN CUANTO AL DECIMOQUINTO:** NO ME CONSTA, sin embargo parte del principio de la buena fe.

**EN CUANTO AL DECIMO SEXTO:** NO ME CONSTA, sin embargo me atengo a lo probado en el proceso.

**EN CUANTO AL DECIMO SEPTIMO:** NO ME CONSTA, sin embargo me atengo a lo probado en el proceso.

**EN CUANTO AL DECIMO OCTAVO:** NO ME CONSTA, sin embargo me atengo a lo probado en el proceso.

**EN CUANTO AL DECIMO NOVENO:** NO ME CONSTA, sin embargo me atengo a lo probado en el proceso, solicito a su señoría se ha llegue como material probatorio ese acuerdo y el pago de los impuestos de los últimos diez años.

**EN CUANTO AL VIGESIMO:** NO ME CONSTA, sin embargo me atengo a lo probado, solicito a su señoría se allegue prueba si quiera sumaria de las facturas que denotan esas mejoras.

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES:**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mis representados 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 expuse frente a cada hecho. por cuanto falta el cumplimiento de formalidades legales como la acreditación del plano catastral, para delimitar el objeto a usucapir, así como el pago de impuestos y servicios públicos de los últimos diez años, y el respectivo pago de valorización para encuadrar en la prescripción adquisitiva de dominio extraordinario de los diez años, que se deben acreditar.



### EXCEPCIONES DE MERITO:

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

La demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en la pretensión primera con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-322164 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde 1990. Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente: “La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”. Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.” 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 conceptual 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).” En efecto, no se puede tener a la demandante como poseedora del predio objeto de la declaración de pertenencia por no demostrar como levanto los cimientos ni la construcción sobre el predio en los que presuntamente se encuentra el pretendido predio hecho indispensable para adquirir su dominio por el modo invocado, como quiera que en los hechos narrados como sustento de las pretensiones, no indica en forma clara lo exigido en el artículo 981 del código civil colombiano. Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.



## 2. FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos domini) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos –corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo –ánimos domini- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo

1. de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta. Decantados como están -ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno –tempus- lo es por un lapso igual o superior a los diez años que menesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predicen haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo. Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración

2. Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido. En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos domini), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que

1 De allí el carácter público de la posesión que impide el reconocimiento de posesiones nacidas por sí y ante el mismo poseedor, sin que trascienda la esfera subjetiva del eventual poseedor. 2 Ello en virtud al principio lógico que enseña que: “una misma cosa no puede ser y no ser, al mismo tiempo”.- invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. De allí que la demandante, no aporta los medios idóneos que prueben estos hechos positivos que, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio que se pretende usucapir, sino que se olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde -onus probandi- acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen. Por manera que la demandante no tiene la posesión anunciada - con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un



pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

Adicional a lo ratificado por la jurisprudencia, el animus de la señora **ANA MARIA NIÑO DE CANTERA**, fue el de ser pareja del señor **MANUEL HERNANDO LEON BELTRAN**, no el de apoderarse del 50% que el juzgado 13 de familia de BOGOTA, le adjudico a mi defendida, producto de la liquidación de la sociedad conyugal el 29 de septiembre de 1994, que fue registrada en el folio de matrícula del 26 de agosto de 1997, como lo certifica la anotación 4 del certificado de libertad y tradición. Téngase en cuenta su señoría que la parte actora tiene varios procesos por los mismos conceptos sin resolver, más el proceso divisorio No. 11001400301220080032701 sobre el mismo inmueble.

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

Sírvase señora Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

### FUNDAMENTOD DE DERECHO

Artículo 2532, 981 del código civil

Ref. Expediente No. 5881 MP JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES, Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL

### PETICION DE PRUEBAS:

Comedidamente solicito a la señora Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda, a saber:

#### 1. DOCUMENTOS:

- Pagos de impuesto desde el año 2008
- Pagos de servicios públicos desde el año 2008
- Facturas de construcciones y mejoras
- Planos del inmueble material de litigio.
- Licencia de construcción.

### NOTIFICACIONES

**EL SUSCRITO APODERADO:** En mi oficina de abogado ubicada en la



**Maritza Orjuela Narvaez**

**ABOGADA Y CONTADORA**

Avenida Jiménez # 9-46 Oficina 409 Bogotá D.C. Celular 3214136522  
Correo electrónico: [victoria99@hotmail.com](mailto:victoria99@hotmail.com)

**MARITZA ORJUELA NARVAEZ**  
**CC. 51991.790**  
**TP274218 del C.S.J**