

Handwritten initials: JG

Handwritten number: 271

JUZGADO 19 CIVIL MPAL

**JOSE GERMAN GALLEGO URREA  
ABOGADO**



FEB 6 20AM 9:00 837909

Señor  
**JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
E.S.D.

Juzgado de Origen: JUEZ 78 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Ref: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA Rad.110014003078-2018-00538-00

DEMANDANTE: MARIA ELVIA SEPULVEDA

DEMANDADOS: URBANIZACION BUENAVISTA LTDA Y OTROS

**CONTESTACION DE LA DEMANDA**

JOSE GERMAN GALLEGO URREA, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.004.221 y T.P. No. 237837 del C.S. de la J., actuando en calidad de CURADOR AD LITEM, del extremo demandado, personas jurídicas URBANIZACION BUENA VISTA LTDA, EN LIQUIDACION y PROMOTORA COLOMBIANA S.A, EN LIQUIDACION, personas naturales, señores JAIME VILLEGAS ARBELAEZ, PEDRO MANUEL GONZALEZ FERNANDEZ y personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el inmueble objeto de usucapión, lo anterior soportado mediante diligencia de notificación personal, calendado del 15 de enero del año 2020, estando dentro de la oportunidad procesal, por medio del presente escrito acudo a contestar la demanda y proponer excepciones de mérito, en los siguientes términos:

**I. FRENTE A LOS HECHOS**

**El hecho primero:** NO me consta, toda vez que, no hay prueba documental que confirme tal afirmación, las pruebas aportadas son del año 2018.

**El hecho segundo:** NO me consta, toda vez que, no se aportó al proceso, documento privado, ni escritura pública que confirme la venta de los derechos posesorios por parte de la señora ROSMERY GONZALEZ y que date de la fecha que la parte demandante afirma que se realizó.

**El hecho tercero:** Me atengo a lo que se pruebe en el proceso, en razón a que no reposa prueba dentro del expediente que certifique que la construcción que existe en el predio haya sido realizada con recursos de la parte actora, así mismo respecto a los recibos del gas e impuesto predial corresponden al año 2018.

98

**El hecho cuarto:** No me costa, y este hecho hace referencia a los mismos hechos ya planteados en el primero, segundo y tercero. Sin embargo me atengo a lo que se pruebe en el proceso, toda vez que la parte actora no aporta pruebas, siquiera sumarias sobre las afirmaciones *"Todo el vecindario sabe y le consta que ella posee el inmueble desde hace mas de 10 años, en forma quieta, pacífica, regular e ininterrumpida, con animo de señora y dueña"*.

**El hecho quinto:** No me costa, me atengo a lo que se pruebe en el proceso, ya que no reposa prueba alguna que soporte tal información.

**El hecho sexto:** Es cierto, de acuerdo con el poder conferido que reposa en el expediente.

## **II. EXCEPCIONES DE MERITO**

Solicito al despacho que, además del deber impuesto, en el sentido de declarar de oficio todas aquellas, excepciones que se acrediten en el proceso, se atiendan a las siguientes:

### **1. INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO.**

La prescripción adquisitiva del dominio se encuentra regulada en los artículos 2512 y 2518 del Código Civil Colombiano, que en su tenor disponen lo siguiente:

**ARTICULO 2512. <DEFINICION DE PRESCRIPCION>.** La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

**ARTICULO 2518. <PRESCRIPCION ADQUISITIVA>.** Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

**ARTICULO 2527. <CLASES DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA>.** La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.

La parte demandante afirma en los hechos de la demanda, que ha tenido la posesión real y material del inmueble objeto de la pertenencia, desde hace más de 10 años, por haber comprado en el año 2006 a la señora ROSMERY GONZALEZ los derechos posesorios que tenía sobre el bien inmueble objeto de la demanda sin que haya aportado prueba alguna.

Para el caso en concreto que nos ocupa, la parte actora solicita la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO, en lo que respecta a los términos dispuestos por el legislador a efectos de determinar la procedencia de este modo de adquisición de derechos, se ha establecido en el artículo 2532 del Código Civil colombiano el cual fue modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años, contra todo persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530.

Es de anotar que en la presente demanda, la parte actora no cuenta con pruebas suficientes que den clara Fe y certeza, de que ha ejercido actos de señor y dueño en el predio objeto de usucapión, por el lapso de Diez (10) ininterrumpidos.

En observancia a los soportes de pago de impuesto y servicios públicos anexos por la parte actora dentro del proceso, el pago de impuesto predial unificado data del año 2018, el cual fue expedido a nombre de la demandante señora MARIA ELVIA SEPULVEDA con cedula de ciudadanía No. 51.741.472 y dirección de notificación CL 79 SUR No. 2-30 Este, la cual es una dirección distinta a la del inmueble objeto de usucapir y si este soporte de pago es tenido en cuenta como el primer pago que realizó la demandante en aras de ejercer actos de señorío, tendríamos que para la fecha de la presentación de la demanda, no se han cumplido los 10 años exigidos por la norma, del mismo modo lo que respecta al pago de servicios públicos los soportes anexos datan del año 2018 y solo el del gas natural establece como nombre del contribuyente la señora MARIA ELVIA SEPULVEDA.

En consecuencia, no se encuentra acreditado que la demandante haya ostentado la posesión del inmueble, ni que haya ejercido actos de señor y dueño sobre el mismo, por el termino que exige la ley para la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio.

## **2. INEXISTENCIA DEL NEGOCIO JURÍDICO DE DERECHOS POSESORIOS DEL INMUEBLE OBJETO DE USUCAPIÓN**

La parte demandante afirma que: *"En el año 2006 la señora ROSMERY GONZALEZ, le vendió los derechos posesorios que tenía sobre el inmueble"*. Sin embargo, al revisarse el acervo probatorio, no obra soporte alguno, que permita inferir que la posesión del inmueble se ostenta por la parte actora

desde el año 2006, por lo tanto, debe ser declarado inexistente el negocio jurídico sobre la compra de tales derechos posesorios.

90  
/

### **3. EXCEPCIÓN INNOMINADA O GENÉRICA**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 282 del Código General del Proceso, solicito de manera oficiosa se reconozca cualquier excepción que debidamente enerve las pretensiones de la demanda.

Por todo lo dicho, las pretensiones no están llamadas a prosperar.

### **III. PRUEBAS**

Solicito respetuosamente del señor Juez, se sirva tener en cuenta las pruebas que fueron aportadas por la parte actora con el escrito de demanda.

De esta forma se da contestación a la demanda en cumplimiento al cargo que me ha sido encomendado en calidad de CURADOR AD LITEM dentro del presente proceso.

### **IV. NOTIFICACIONES**

La demandante y su apoderada las recibirán en la dirección que registra en el escrito de demanda;

El suscrito en calidad de CURADOR AD LITEM la recibirá en la secretaria de su despacho o en la Cra 57 No. 44A-05 Of. 101 Bogotá D.C.  
e-mail: [abogado.germangallego@gmail.com](mailto:abogado.germangallego@gmail.com).

Del señor Juez.

  
**JOSE GERMAN GALLEGO URREA**  
C.C. No. 75.004.221 y T.P. No.237837