

ALFONSO MANCIPE SANCHEZ
ASESORIAS JURIDICAS CIVIL –FAMILIA - LABORAL
Alfonsomancipe@yahoo.es
Calle 12 B No 8-23 Oficina 411 Bogotá –Colombia

DOCTORA
MARLEN ARANDA CASTILLO
JUEZ CIVIL 57 MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D.

REF. DE PROCESO VERBAL DECLARATIVO
DE: PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
DEMANDANTE: AURA NANCY ECHEVERRY GUZMAN
DEMANDADOS: MARIA ELSA ZAMORA MENDOZA Y
PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO 11001400305720190091400
ASUNTO: DESCORRO TRASLADO AUTO ADMISORIO

ALFONSO MANCIPE SÁNCHEZ, mayor de edad, con domicilio personal y profesional en el Distrito Capital, en la Calle 12 B No 8-23 oficina 411, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.279.810 expedida en Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado número 96032 del Consejo Superior de la Judicatura en calidad de Curador Ad Litem de las Personas Indeterminadas en el proceso de la referencia procedo a descorrer el traslado de la demanda en los siguientes términos

I - FRENTE A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto así obra en el contrato arrimado como prueba documental

AL SEGUNDO: Es cierto

AL TERCERO: No le consta a la demandada que se pruebe.

AL CUARTO: No me costa a la demandada que se pruebe

AL QUINTO: Es cierto.

AL HECHO SEXTO: No le consta a la demandada que pruebe.

AL HECHO SEPTIMO: Es cierto obra la documental referida.

AL HECHO OCTAVO: No obra prueba que hayan cancelado dicho gravamen hipotecario.

AL HECHO NOVENO: Es cierto, así aparece en la contestación de la oficina de registro de instrumentos públicos.

AL HECHO DECIMO: No le consta que pruebe.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: Es cierto.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: No le consta que se pruebe

AL HECHO DECIMO TERCERO: No le consta a la demandada que se pruebe

AL HECHO DECIMO CUARTO: Que se pruebe

AL HECHO DECIMO QUINTO: Es cierto

AL HECHO DECIMO SEXTO: Que se pruebe

AL HECHO DECIMO SEPTIMO: Es cierto.

AL HECHO DECIMO OCTAVO: Que se pruebe

AL HECHO DECIMO NOVENO: Deberá probarse porque no se tiene acceso al inmueble.

AL HECHO VIGESIMO: Que se pruebe como fue la posesión referida de la demandante.

AL HECHO VIGESIMO PRIMERO: Que se pruebe.

AL HECHO VIGESIMO SEGUNDO: Es cierto aparecen recibos de prediales pagados

AL HECHO VIGESIMO TERCERO. Que se pruebe.

AL HECHO VIGESIMO CUARTO. Que se pruebe

AL HECHO VIGESIMO SEXTO: Que se pruebe

AL HECHO VIGESIMO SEPTIMO: Que se pruebe.

AL HECHO VIGESIMO OCTAVO: Que se pruebe.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas las pretensiones incoadas por la demandante y propongo las excepciones de mérito o de fondo así:

EXCEPCIONES DE MERITO

1. FALTA DE ACREDITACION DE FALLO DE AUTORIDAD ADMINISTRATIVA O JUDICIAL QUE LA LEGITIMICE PARA ACTUAR.

La que fundamento, en lo siguiente:

Pretende la demandante **AURA NANCY ECHEVERRY GUZMAN**, que se le adjudique el bien inmueble ubicado en la Calle 23 No 17-64 de la ciudad de Bogotá distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No **50C- 117989** por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio por haber tomado posesión del inmueble referido después del deceso de su progenitor Mario Echeverry Reyes quien falleció el 19 de septiembre de 2015, según el certificado de defunción con el indicativo serial No 088899207, pero se precisa el domicilio donde murió del causante, a raíz de este hecho cierto, su hija **AURA NANCY ECHEVERRY ALARCON** toma posesión del bien junto con todos los muebles que se encontraban allí, si bien es cierto que toma posesión de un predio que venía poseyendo su progenitor, no está legitimada por activa, por cuanto no existe sentencia o fallo que la legitimitice para actuar tal como lo dice la Corte Suprema de Justicia. “Conforme se ha dispuesto por la jurisprudencia de la Sala Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC 2215 - 2021 Magistrado Ponente doctor Francisco Ternera Barrios, se ha indicado que la causa por activa, supone la verificación de que quien demanda tenga la titularidad para reclamar el interés jurídico que se debate en el proceso, asimismo, se indica que la misma hace referencia a la necesidad de que quien representa al titular de la acción debe cumplir con los presupuestos legales a efectos de que no se vulnere el derecho sustancial y expresamente se avizora que:

“El nexo que une a las partes, permitiendo a la una accionar y a la otra responder a tales reclamos, es lo que se conoce como legitimación en la causa. Su importancia es tal, que no depende de la forma como asuman el debate los intervinientes, sino que el fallador, debe establecerla prioritariamente en cada pugna al entrar o desatar la litis, o, en casos excepcionales desde sus albores. De no cumplirse con tal conexión entre quienes se traban en un pleito, se

presentaría una restricción para actuar o comparecer, sin que se trate de un aspecto procesal susceptible de subsanación, sino que, por su trascendencia, tiene una connotación sustancial que impide abordar el fondo de la contienda..." De lo anterior, se desprende que, si hay falta en el nexo del demandado es falta de legitimación en la causa por pasiva, si es frente al demandante es falta de legitimación en la causa por activa siendo en ambos casos de resultar aceptados una causal de terminación anticipada del proceso. En el caso sub examine, se observa en el poder conferido por el demandante que, hay una carencia indispensable de validez del denominado mandato, pues se observa que la tarjeta profesional de abogado suministrada, no corresponde con la del togado que aparentemente representa los intereses del demandante, pues de conformidad con lo establecido en la página del Consejo Superior de la Judicatura en los registros SIRNA, la tarjeta profesional del abogado que suministra su cédula es diferente, por lo cual, no podría continuar con el trámite procesal de cara a que la validez estricta de los poderes afecta directamente el derecho sustancial, tal y como se expresa en la sentencia citada.

Siendo así las cosas, la demandante debe iniciar el proceso de sucesión abintestato del causante y progenitor señor Mario Echeverry Reyes, bien sea judicial o notarial, para que se le adjudiquen los derechos de posesión que le pertenecen a ésta, habida cuenta que de lo susodicho, aunado que narra que su señora Madre es la que se encarga de administrar el inmueble.

Con lo cual, no se puede establecer si lo que pretende en una suma de posesiones pero en el escrito demandatorio brilla por su ausencia, nótese que la demandante narra que su padre era casado con la madre de la demandante, en este caso debería haberse liquidado la sociedad conyugal.

Con base en lo anterior, Señora Juez despachar favorablemente la excepción propuesta y condenar en costas a la demandante.

II- CARENIA DE TITULO IDONEO PARA DEMANDAR

Si bien es cierto que se aporta escritura pública de compraventa del inmueble número 232 de fecha 11 de febrero de 2005 de la notaria 14 de Bogotá, pretendido en usucapión, la venta quedo condicionada su perfeccionamiento con él pago de la hipoteca en favor de la acreedora hipotecaria señora Patricia María Isabel Buitrago Castiblanco, tal como acepto el comprador en la cláusula cuarta.

Posteriormente según lo manifestado por el apoderado actor, el causante Mario Echeverry Reyes, en vida cancelo en su totalidad esa hipoteca e Abril de 2009, la acción que debía haber iniciado el comprador era la de acudirante el juez competente para que se cancelara dicho gravamen.

Con base en lo anterior, Señora Juez despachar favorablemente la excepción propuesta y condenar en costas a la demandante.

FALTA DE CUMPLIR LOS PRESUPUESTOS PARA ADQUIRIR EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE USUCAPION.

Si bien es cierto que la demandante, manifiesta que tomo posesión en nombre propio el 19 de septiembre de 2015, según lo preceptuado por la ley 791 de 2002 la ley exige que para adquirir el bien materia de usucapión por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio se requiere haber poseído el inmueble por un tiempo de diez (10) años ante lo cual le faltarían un promedio de seis (6) años nótese que en la Ley 792 de 2002 en su: **Artículo 1°**. Redúzcase a diez (10) años el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas.

Siendo así las cosas, no reúne los requisitos exigidos por la ley 791 de 2002. Ruego a su Señoría, en caso de que encuentre probada esta excepción de mérito se sirva declararla en favor de los demandados.

EXCECION GENERICA:

Ruego a su Señoría, en caso de que encuentre probada excepción genérica se sirva declararla en favor de los demandados.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego a su Señoría se sirva señalar fecha y hora para que la demandante señora AURA NANCY ECHEVERRY ALARCON absuelva Interrogatorio De Parte que bajo la gravedad del juramento

NOTIFICACIONES

Mi mandante en la que obra en el expediente.

EL suscrito apoderado en la Calle 12 B No 8-23 oficina 411 de Bogotá, D.C.
Correo Electrónico: alfonsomancipe@yahoo.es Celular: 3105709488

Del señor Juez atentamente,

Apoderado

A handwritten signature in black ink, enclosed in a hand-drawn oval. The signature is stylized and appears to read 'Alfonso Mancipe Sánchez'. Below the oval, there are two horizontal lines.

ALFONSO MANCIPE SÁNCHEZ

C.C. No. 19.279.810 de Bta.

T.P. No. 96032 del C. S. de la J.

Correo Electrónico: alfonsomancipe@yahoo.es

Celular: 3105709488

