

Señora

JUEZ 23 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

cmpl23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

1

Radicado: 11001400302320200048700

Referencia: Proceso Verbal de Declaración de Pertenencia de **NINA JOHANNA GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ** y **ESPERANZA HERNÁNDEZ SANTOS** contra **MERCEDES PARRA LOPEZ, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS FERNANDO RODRÍGUEZ SANTOS** y **PERSONAS INDETERMINADAS**

Asunto: Contestación de la demanda

PABLO FELIPE ROBLEDO DEL CASTILLO, en mi calidad de *Curador Ad-litem* de **MERCEDES PARRA LÓPEZ**, los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS FERNANDO RODRÍGUEZ SANTOS** y las demás **PERSONAS INDETERMINADAS**, en su condición de demandados dentro del proceso de la referencia, por este medio me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** así:

I. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES

Me opongo de manera expresa y rotunda a la prosperidad de todas y cada una de las súplicas de la demanda, por cuanto ellas carecen totalmente de fundamento fáctico y jurídico, por lo que deberán ser denegadas en la sentencia que ponga fin a este litigio, en la cual, además, se le debe imponer la consecuencial condena en costas al extremo demandante de este proceso, tal como lo estipula el artículo 365 del Código General del Proceso.

A la **pretensión primera** me opongo en la medida en que no se encuentran acreditados los requisitos para declarar la prescripción adquisitiva del dominio en favor de las demandantes, ya que, como se demostrará en el proceso, las demandantes siempre reconocieron que el derecho de dominio se encontraba en cabeza de los demandados **MERCEDES PARRA LÓPEZ** y **LUIS FERNANDO**

RODRÍGUEZ SANTOS, sin que en ningún momento demostraran el momento exacto en que modificaron su calidad de tenedoras a poseedoras mediante verdaderos actos de señorío desconociendo la propiedad de los demandados.

A la **pretensión segunda** no me opongo en razón a que la obligación garantizada con la hipoteca inscrita a favor del **INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL** ya se encuentra extinguida, como fue manifestado por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**, entidad que se subrogó la representación judicial del **INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL**, por lo cual deberá la pretensión prosperar pero no por los hechos y fundamentos esgrimidos en la demanda.

A la **pretensión tercera** me opongo en la medida en que el derecho de dominio permanece en cabeza de los demandados **MERCEDES PARRA LÓPEZ** y **LUIS FERNANDO RODRÍGUEZ SANTOS**.

A la **pretensión cuarta** no me opongo en razón a que la obligación garantizada con la hipoteca inscrita a favor del **INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL** ya se encuentra extinguida, como fue manifestado por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**, entidad que se subrogó la representación judicial del **INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL**, por lo cual deberá la pretensión prosperar pero no por los hechos y fundamentos esgrimidos en la demanda.

A la **pretensión quinta** no me opongo en el sentido de que la sentencia que ponga fin a esta contienda judicial deberá ser inscrita, única y exclusivamente, para efectos de que se cancele el registro de las anotaciones No. 3 y 5 del Certificado de Tradición del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-928499.

En ese orden de ideas, partiendo de la base que las demandantes no tienen derecho a adquirir por usucapión el bien inmueble, me opongo a que se inscriba la sentencia judicial en el citado certificado para dichos fines.

II. A LOS HECHOS

AL HECHO 1: Es cierto que el inmueble objeto del presente asunto se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-928499 y que los linderos están descritos en la Escritura Pública No. 3002 del 30 de agosto de 1985 otorgada

en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá, por lo que me atengo al tener literal de esos documentos.

AL HECHO 2: No es cierto que las demandantes **NINI JOHANNA GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ** y **ESPERANZA HERNÁNDEZ SANTOS** se encuentren habitando el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-928499 en calidad de poseedoras desde el 1 de abril de 1990 y que desde esa fecha han ejercicio actos de señoras y dueñas.

En efecto, de las pruebas documentales no existe ni una sola prueba que demuestre que las demandantes estén habitando el inmueble y ejerciendo los supuestos actos de señoras y dueñas desde el **1 de abril de 1990**.

Por su parte, tampoco es cierto que las demandantes ejercen actos de señoras y dueñas toda vez que reconocen dominio ajeno en cabeza de **LUIS FERNANDO SANTOS RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**, tal y como se observa en el documento denominado “Acta Juramentada de Poseedor”:

PRIMERO.- Que obrando en el acto, en mi propio nombre ESPERANZA HERNÁNDEZ S. mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 51.802.681 de Bogotá como tenedor, poseedor del Inmueble Apartamento Int 1 distinguido con la nomenclatura anterior DIAGONAL 91 Sur # 31-15 E y la actual TRAV. 3C 70B 17 Sur construido en el lote No. 4 de la manzana No. 66 que hace parte de la Urbanización Aurora II de la Zona 5ª de USME, que fue adjudicado al señor LUIS Fernando SANTOS R. con C.C. No. _____ de _____. Por el I.C.T., con Escritura No. 3764 de la Notaría 13 con fecha 23-10-1986 y Registro de Instrumentos Públicos 50S-92.8499

AL HECHO 3: No es cierto que las demandantes han ejercicio actos de señoras y dueñas del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-928499 ya que reconocen dominio ajeno en cabeza de **LUIS FERNANDO SANTOS RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**, tal y como se observa en el documento denominado “Acta Juramentada de Poseedor”:

PRIMERO.- Que obrando en el acto, en mi propio nombre ESPERANZA
HERNADEZ S., mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la
cedula de ciudadanía No. 51.802.681 de Bogotá como tenedor,
poseedor del Inmueble Apartamento Int 1 distinguido con la
nomenclatura anterior DIAGONAL 91 Sur # 31-15 EE y la actual TRAV. 3C
70 B 17 Sur construido en el lote No. 4 de la manzana No. 66
que hace parte de la Urbanización Aurora II de la Zona 5ª de USME, que fue
adjudicado al señor LUIS Fernando SANTOS R. con C.C. No. _____
de _____. Por el I.C.T., con Escritura No. 3764 de la Notaría 13
con fecha 23-10-1986 y Registro de Instrumentos Públicos 505.92.8499

Por su parte, me atengo al tenor literal de los documentos mencionados en el hecho tercero de la demanda y al valor probatorio que le asigne este Despacho, con la anotación de que de los documentos alusivos al pago del impuesto predial no existe ninguna prueba de que fueron efectivamente pagados por las demandantes **NINI JOHANNA GUTÉRRERZ HERNÁNDEZ** y **ESPERANZA HERNÁNDEZ SANTOS**.

AL HECHO 4: No es un hecho sino una manifestación subjetiva de las demandantes. En todo caso, no me consta que las demandantes **NINI JOHANNA GUTÉRRERZ HERNÁNDEZ** y **ESPERANZA HERNÁNDEZ SANTOS** han sido reconocidas como supuestas señoras y dueñas por todos los vecinos del Bifamiliar y del Barrio, entre otras, las personas llamadas a declarar, situación que deberá ser acreditada por las demandantes.

Por su parte, se insiste en que no existe ni una sola prueba que demuestre que las demandantes estén habitando el inmueble y ejerciendo los supuestos actos de señoras y dueñas desde el **1 de abril de 1990**.

AL HECHO 5: Es cierto que **LUIS FERANDO RODRÍGUEZ SANTOS (Q.E.P.D.)** falleció el 6 de febrero de 2013, como consta en el Registro Civil de Defunción aportado con la demanda.

No me consta el conocimiento de las demandantes **NINI JOHANNA GUTÉRRERZ HERNÁNDEZ** y **ESPERANZA HERNÁNDEZ SANTOS** del fallecimiento de **LUIS FERANDO RODRÍGUEZ SANTOS (Q.E.P.D.)**, toda vez

que se trata de una manifestación subjetiva de las demandantes y en todo caso es un asunto totalmente ajeno a los demandados.

AL HECHO 6: No me consta que las demandantes **NINI JOHANNA GUTÍERREZ HERNÁNDEZ** y **ESPERANZA HERNÁNDEZ SANTOS** desconozcan la existencia de herederos determinados de **LUIS FERANDO RODRÍGUEZ SANTOS (Q.E.P.D.)**, toda vez que se trata de una manifestación subjetiva de las demandantes y en todo caso es un hecho totalmente ajeno a los demandados.

AL HECHO 7: No me consta que las demandantes **NINI JOHANNA GUTÍERREZ HERNÁNDEZ** y **ESPERANZA HERNÁNDEZ SANTOS** desconozcan la existencia de algún proceso de sucesión de **LUIS FERANDO RODRÍGUEZ SANTOS (Q.E.P.D.)**, toda vez que se trata de una manifestación subjetiva de las demandantes y en todo caso es un hecho totalmente ajeno a los demandados.

AL HECHO 8: Es cierto que en la anotación No. 3 del Certificado de Tradición del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-928499 se encuentra inscrita la constitución de una hipoteca a favor del **INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL**, por lo que me atengo a su tenor literal y al valor probatorio que se le asigne.

Por su parte, es menester indicar que la obligación garantizada con la hipoteca inscrita a favor del **INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL** ya se encuentra extinguida, como fue manifestado por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**, entidad que se subrogó la representación judicial del **INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL**, de suerte que no es cierto que la hipoteca se encuentre prescrita.

AL HECHO 9: Es cierto que en la anotación No. 4 del Certificado de Tradición del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-928499 se encuentra inscrita la constitución de un patrimonio de familia a favor de los hijos menores de **MERCEDES PARRA LÓPEZ** y **LUIS FERNANDO RODRÍGUEZ SANTOS (Q.E.P.D.)**, por lo que me atengo a su tenor literal y al valor probatorio que se le asigne.

AL HECHO 10: Es cierto que en la anotación No. 5 del Certificado de Tradición del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-928499 se encuentra inscrita el pacto comisorio suscrito del **INSTITUTO DE**

CRÉDITO TERRITORIAL a favor de **MERCEDES PARRA LÓPEZ** y **LUIS FERNANDO RODRÍGUEZ SANTOS (Q.E.P.D.)**, por lo que me atengo a su tenor literal y al valor probatorio que se le asigne.

Por su parte, es menester indicar que la obligación garantizada con la hipoteca inscrita a favor del **INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL** ya se encuentra extinguida, como fue manifestado por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**, entidad que se subrogó la representación judicial del **INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL**, de suerte que no es cierto que el pacto comisorio se encuentre prescrito.

AL HECHO 11: No es un hecho sino una manifestación subjetiva de las demandantes **NINI JOHANNA GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ** y **ESPERANZA HERNÁNDEZ SANTOS**, que en todo caso es un hecho totalmente ajeno a los demandados y que deberá ser acreditado en el proceso.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. Ausencia de los requisitos para declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio

La prescripción adquisitiva es un modo originario de adquirir el dominio de las cosas ajenas derivado del ejercicio de la posesión por un determinado lapso de tiempo. A su turno, la prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria, según si el poseedor que la alega derivó su posesión de un justo título o no, y si al momento de la adquirir la posesión tenía buena fe o no.

La Posesión, en los términos del artículo 762 del Código Civil, se define como la tenencia de una cosa con el ánimo de señor y dueño. Por su parte, el lapso del tiempo requerido para la prescripción adquisitiva extraordinaria es de diez (10) años, conforme a lo ordenado en el artículo 2532 del Código Civil, modificado por el artículo 6 de la ley 791 de 2002.

En ese orden de ideas, el ordenamiento jurídico exige, para que una persona sea considerada como poseedora, que está tenga la cosa con la consecuencia subjetiva de ser el verdadero dueño de la misma, y ejerciendo actos de señorío sobre la misma de forma pública, pacífica e ininterrumpida por el término que la ley ha establecido.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia¹ se pronunció recientemente:

“Con ese propósito, se resalta que el éxito de reclamos como el que ahora se estudia pende de la demostración del cumplimiento de varios requisitos concurrentes, a saber:

(i) Posesión material (o física): La prescripción adquisitiva encuentra su fundamento en el hecho jurídico denominado posesión, que no es otra cosa que la coincidencia de la aprehensión de la cosa por el poseedor (elemento objetivo), con la intención de este último de comportarse como dueño -o hacerse dueño- de aquella (elemento subjetivo).

*La posesión, entonces, está conformada por dos elementos estructurales: **el corpus, esto es, el ejercicio de un poder material, traducido en un señorío de hecho, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario (v.gr., los que refiere el artículo 981 del Código Civil); y el animus domini, entendido como la voluntad o autoafirmación del carácter de señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos.***

*Así, mientras **el corpus es un hecho físico, susceptible de ser percibido directamente a través de los sentidos, el animus reside en el fuero interno del poseedor, por lo que ha de deducirse de la manifestación de su conducta.** Por consiguiente, no bastará con que el pretendido usucapiente pruebe que cercó, construyó mejoras o hizo suyos los frutos de la cosa, entre otros supuestos, **sino que deberá acreditar que, cuando lo hizo, actuó prevalido del convencimiento de ser el propietario del bien.***

(...)

(iii) Ejercicio ininterrumpido de los actos posesorios, por el término de ley: Acorde con la legislación civil, la presencia simultánea del corpus y el animus debe extenderse en el tiempo, sin interrupciones (naturales o civiles), por un lapso predefinido por el legislador, de acuerdo con diversos ejercicios de ponderación entre los intereses abstractos en disputa.

(...)” (Énfasis particular).

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia STC3925 del 19 de octubre de 2020, radicado número 11001-31-03-020-2009-00625-01, magistrado ponente Luis Alonso Rico Puerta.

Por su parte, el mismo Código Civil regula la figura del mero tenedor, y la define en términos generales como aquella persona que reconoce dominio ajeno, esto es, que reconoce mejor derecho en cabeza de otra persona. Así lo dice expresamente el inciso segundo del artículo 775 del Código Civil:

“(…)

ARTICULO 775. Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.*

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.

(…)” (Énfasis particular).

Adicionalmente, el mismo Código establece que la sola permanencia de la mera tenencia a lo largo del tiempo no la transforma en posesión, es decir, que siempre que una persona tenga una cosa, pero reconociendo dominio ajeno, por más tiempo que la tenga, nunca tendrá la potencialidad de convertir ese tiempo en posesión con miras a que lo declaren dueño. Como sustento de la anterior afirmación se trae a colación el artículo 777 del Código Civil: “ARTICULO 777. El **simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión**”. (Énfasis particular).

De conformidad con las normas anteriormente transcrita se colige que para la procedencia de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio se requiere un elemento objetivo, consistente en la tenencia de la cosa, y un elemento subjetivo, consistente en que la tenencia se haga con el ánimo o la consciencia de ser el verdadero dueño de la cosa. En ese sentido, aquellas personas que tienen la cosa, pero reconocen mejor derecho en cabeza de otro, no están en la posibilidad de adquirir por prescripción, toda vez que no la detentan con el ‘*animus*’ requerido, así tengan la cosa por un término igual o superior al establecido por la ley.

La jurisprudencia ha permitido en algunos eventos declarar la prescripción adquisitiva en cabeza de aquellas personas que detentaban la cosa en calidad de meros tenedores. Empero, supeditó la procedencia de la prescripción adquisitiva a la demostración del hito de la ‘*interversión*’ del título precario en posesión, en otras palabras, el momento en el cual el tenedor mudó la mera tenencia en posesión. Lo anterior lo ha dicho la H. Corte Suprema de Justicia en los siguientes términos:

“(...)

2.4.1. Pese a la sustancial diferencia que existe entre “tenencia” y “posesión”, y la clara disposición del artículo 777 del Código Civil, con base en la cual “el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión”, puede ocurrir que cambie el designio del tenedor, transmutando dicha calidad en la de poseedor. Es la denominada, iterase, **interversión del título**, lo que sitúa a quien pretende se le reconozca aquella, en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción. Pero para ello, tiene sentado la Sala, “esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, **con pleno rechazo del titular**, y acreditarse plenamente por quien se dice “poseedor”, tanto en lo relativo **al momento en que operó la transformación**, como en los **actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario**, pues para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, **no puede computarse el tiempo en que se detentó el bien a título precario**, que no conduce nunca a la usucapión y sólo a partir de la posesión podría llegarse a ella, si se reúnen los dos elementos a que se ha hecho referencia, durante el tiempo establecido en la ley.

(...) si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, **debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título**, esto es, **la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente**.

(...)”² (Énfasis particular).

En otro pronunciamiento la H. Corte Suprema de Justicia indicó en igual sentido lo siguiente:

“(...)

En otro pronunciamiento la Corte sostuvo igualmente que: “La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, **del frontal**

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 13 de abril de 2009, Radicado 52001-3103-004-2003-00200-01. Magistrada Ponente Ruth Marina Díaz Rueda.

desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, **que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella**” (Sent. de Cas., abr. 18/89, reiterada en la de jun. 24/2005, exp. 0927).

(...)”³ (Énfasis particular).

Por último, en la misma línea anterior el máximo tribunal de la jurisdicción ordinaria ha dicho lo siguiente:

“(...)”

4.5.2. Desde luego, la mutación debe ser inequívoca, porque de otra manera no puede inferirse el *ánimus domini* de quien procura detentar la cosa para sí, y no en nombre de otro, pues como la misma Corte lo tiene sentado: “(...) el que los testigos hubiesen calificado y tenido los actos del detentador como de posesión, es cuestión francamente irrelevante **mientras éste, insístese, no hubiere intervertido su calidad de tenedor en la de poseedor, y, por supuesto, demostrada tal circunstancia** (...)” (sentencia 016 de 22 de febrero de 2000).

(...)”⁴ (Énfasis particular).

Es patente entonces que, si quien detentando la cosa a título precario pretende ganarla por vía de la usucapión, no demuestra el momento exacto e inequívoco en que transformó su mera tenencia en posesión a través del desconocimiento del verdadero dueño, no importará cuanto tiempo ha detentado el bien objeto

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 10 de marzo de 2013, Expediente 1995- 00037-01. Magistrada Ponente Margarita Cabello Blanco.

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 16 de diciembre de 2014, Radicado 66001-31-03-005-2005-00037-01. Magistrado Ponente Luis Armando Tolosa Villabona.

de la prescripción, toda vez que nunca tuvo o ha tenido la potencialidad de adquirirlo por este medio.

En virtud de lo anterior, en el caso concreto que nos ocupa, las demandantes de ninguna manera han demostrado, en primer lugar, que han ejecutado verdaderos actos de señoras y dueñas puesto que a lo largo de este tiempo han reconocido que el dominio se encuentra en cabeza de los demandados **MERCEDES PARRA LOPEZ** y **LUIS FERNANDO RODRÍGUEZ SANTOS**, como lo confiera la misma demandada documento denominado “Acta Juramentada de Poseedor”⁵:

PRIMERO.- Que obrando en el acto, en mi propio nombre ESPERANZA
HERNADEZ S. mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la
cedula de ciudadanía No. 51.802.681 de Bogotá como tenedor,
poseedor del Inmueble Apartamento Int 1 distinguido con la
nomenclatura anterior DIAGONAL 91 Sur # 31-15 E y la actual TRAV. 3C
70 B 17 Sur construido en el lote No. 4 de la manzana No. 66
que hace parte de la Urbanización Aurora II de la Zona 5ª de USME, que fue
adjudicado al señor LUIS Fernando SANTOS R. con C.C. No. _____
de _____. Por el I.C.T., con Escritura No. 3764 de la Notaría 13
con fecha 23-10-1986 y Registro de Instrumentos Públicos 505.92.8499

Por lo tanto, las demandantes siempre reconocieron dominio ajeno, lo que impide, en forma tajante, que se les reconozca como poseedoras con miras a adquirir el inmueble por vía de la usucapión.

Aunado a lo anterior, partiendo del hecho de que las demandantes reconocen dominio ajeno en cabeza de los demandados, las demandantes tampoco han demostrado de forma fehaciente, inequívoca y cierta el momento exacto en que mudaron su calidad de simples tenedoras a poseedoras, esto es, el momento exacto en que contradijeron de forma abierta la propiedad en cabeza de los demandados **MERCEDES PARRA LOPEZ** y **LUIS FERNANDO RODRÍGUEZ SANTOS**.

⁵ Anexo 277 del Folio 3 del expediente (Subsanación de la demanda).

En ese orden de ideas, al ser las demandantes tenedoras de la cosa, debieron acreditar el momento exacto, inequívoco y certero en que mudaron su mera tenencia en posesión, esto es, el momento en que desconocieron a los verdaderos dueños, prueba que no se encuentra dentro de las aportadas con la demanda. Simplemente se aporta el pago de impuestos y servicios públicos, sin que se especifique que fueron efectivamente pagados por las demandantes, y en todo caso, en nada influyen en su calidad de tenedoras, puesto que dichos pagos atienden apenas a las cargas impositivas a la que cualquier persona está a cargo, pero no acreditan el ejercicio de verdaderos actos de señorío.

Es importante mencionar que ni siquiera hay prueba del momento exacto en que las demandantes detentaron materialmente el inmueble objeto del presente asunto, en la medida en que esgrimen como fecha de inicio de la supuesta posesión el **1 de abril de 1990**, sin que exista ninguna prueba que permita acreditar dicha situación.

En síntesis, al no configurarse los requisitos legales que tipifican la prescripción extraordinaria de dominio, las pretensiones de la demanda están llamadas a fracasar.

2. Falta de legitimación en la causa por activa

La legitimación en la causa se define como la identidad de la persona demandante con la persona que la ley concede el ejercicio de la acción. Es decir, es el interés directo, legítimo y actual del titular de una determinada relación jurídica sustancial.

Por ende, la legitimación en la causa o legitimación para obrar se equipara a la titularidad del actor del derecho sustancial del cual persigue su consecuencia jurídica, y en ese sentido, habrá falta de legitimación en la causa por activa cuando quien reclama no es el titular de la relación jurídica sustancial, que trae como consecuencia la negatoria de las pretensiones deprecadas.

Así lo ha manifestado la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia:

“La legitimación en la causa, o sea, el interés directo, legítimo y actual del “titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico” (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), tiene sentado la reiterada jurisprudencia de la Sala, “es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste” (Cas. Civ. sentencia de

14 de agosto de 1995 exp. 4268), en tanto, “según concepto de Chioyenda, acogido por la Corte, la ‘legitimatío ad causam’ consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)” (CXXXVIII, 364/65), por lo cual, “el juzgador debe verificar la legitimatio ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular” (Cas. Civ. sentencia de 1° de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01).

(...) es obvio que si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material, a fin de terminar definitivamente ese litigio, en lugar de dejar las puertas abiertas, mediante un fallo inhibitorio para que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo indefinidamente, o para que siéndolo lo reclame nuevamente de quien no es persona obligada, haciéndose en esa forma nugatoria la función jurisdicción cuya característica más destacada es la de ser definitiva.

(...)”⁶ (Énfasis particular).

Ahora bien, la prescripción adquisitiva, se recuerda, como modo originario de adquirir el dominio, exige la acreditación de dos requisitos, según las voces del artículo 762, 764, 2512 y 2531 del Código Civil, que son la posesión más el paso del tiempo. La posesión entendida como la tenencia con el ánimo de señor y dueño. Y el tiempo, en tratándose de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, es de diez (10) años. por lo que, si el actor no logra acreditar estos dos requisitos dispuestos por el ordenamiento jurídico, carecerá de legitimación en la causa por activa, y por consiguiente, la negación de sus pretensiones.

Así las cosas, en el presente caso existe una falta de legitimación en la causa por activa, debido a que las demandantes no son acreedores de adquirir por vía de la prescripción adquisitiva extraordinaria el bien inmueble objeto del litigio, puesto que siempre han reconocido dominio ajeno y mejor derecho a los demandados.

⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 14 de octubre de 2010, Radicado 11001-3101-003-2001-00855-01. Magistrado Ponente William Namén Vargas.

Como ya se dijo anteriormente, es necesario que las demandantes prueben efectivamente el momento en que desconocieron el derecho de dominio de los demandados mediante verdaderos actos de señorío.

En consecuencia, al no ser las demandantes titulares de la relación jurídica sustancial que se debate en este proceso, se solicita a este despacho declarar la falta de legitimación en la causa por activa y desechar las pretensiones incoadas en la demanda.

14

En esa línea, se solicita respetuosamente a este honorable despacho dar aplicación a lo contenido en el artículo 278 inciso segundo del Código General del Proceso, el cual prescribe que siempre que se encuentre acreditado en debida forma la falta de legitimación en la causa, el juez deberá dictar sentencia anticipada.

3. Excepción genérica

En los términos del artículo 282 del Código General del Proceso, solicito al Despacho se sirva declarar la prosperidad de cualquier otra excepción que se encuentre acreditada en el curso del proceso.

IV. PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito a la Señora Juez decretar el interrogatorio de parte de las demandantes **NINA JOHANNA GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ** y **ESPERANZA HERNÁNDEZ SANTOS**.

Me reservo el derecho de presentar el interrogatorio en sobre cerrado o formularlo oralmente durante el curso de la respectiva audiencia, tal y como está previsto en el artículo 202 del Código General del Proceso.

V. NOTIFICACIONES

El suscrito *Curador Ad-litem* recibirá notificaciones en los correos electrónicos notificaciones@robledoabogados.com / probledo@robledoabogados.com

De la Señora Juez,



PABLO FELIPE ROBLEDO DEL CASTILLO

C.C. No. 10.137.841 de Pereira

T.P. No. 76.916 del C. S. de la J.

**CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA CURADOR AD-LITEM / RADICADO
11001400302320200048700**

Notificaciones Robledo Abogados <notificaciones@robledoabogados.com>

Mié 14/09/2022 8:09 AM

Para: Juzgado 23 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: ABOGADA YESICA LOPEZ <alarconabogados05@gmail.com>; Ibeth Leonor Perea Caballero <iperea@minvivienda.gov.co>; ibethleonor@hotmail.com <ibethleonor@hotmail.com>; Gerson Arcieri <garcieri@robledoabogados.com>

Señora

JUEZ 23 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

cmpl23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Radicado: 11001400302320200048700

Referencia: Proceso Verbal de Declaración de Pertenencia de **NINA JOHANNA GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ y ESPERANZA HERNÁNDEZ SANTOS** contra **MERCEDES PARRA LOPEZ, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS FERNANDO RODRÍGUEZ SANTOS y PERSONAS INDETERMINADAS**

Asunto: Contestación de la demanda

PABLO FELIPE ROBLEDO DEL CASTILLO, en mi calidad de *Curador Ad-litem* de **MERCEDES PARRA LÓPEZ**, los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS FERNANDO RODRÍGUEZ SANTOS** y las demás **PERSONAS INDETERMINADAS**, en su condición de demandados dentro del proceso de la referencia, por este medio me permito CONTESTAR LA DEMANDA, de acuerdo con el memorial adjunto.

El presente correo es remitido simultáneamente a las apoderadas de los demás sujetos procesales.

Ruego amablemente acusar recibo del correo y del acceso a los archivos adjuntos.

Atentamente,

RobledoAbogados

Pablo Felipe Robledo Del Castillo

Socio

+(57) 313 452 5019

probledo@robledoabogados.com

www.robledoabogados.com