

Señor:

JUEZ 22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REF: PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO No.
11001400302220220028400

DEMANDANTE: ZUNILDA RAMOS GOMEZ RAMOS GÓMEZ, HÉCTOR FABIÁN CASTAÑO RAMOS Y
ANGIE TATIANA RAMOS GÓMEZ

DEMANDADO: CLAUDIA KETHERINE ALVIS DUARTE, HEIDY LORENA ALVIS DUARTE y DEMÁS
PERSONAS INDETERMINADAS

Berenice del Carmen Arias Guerra, identificada con cedula de ciudadanía N°.41.710.249 de Bogotá y tarjeta profesional N° 410634 del consejo Superior de la Judicatura, obrando como CURADOR AD LITEM, para dar cumplimiento a lo ordenado en el numeral cuarto del auto admisorio adiado 28 de julio de 2022 (pdf. 024), respecto del emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien a usucapir), dentro del proceso de la referencia, me permito presentar escrito de contestación de la demanda en los términos contenidos en el archivo adjunto.

Cordialmente,



Berenice del Carmen Arias Guerra

Abogada

AK 86 55 sur 65 T1 Apto 1002

Celular: 3114718189

Berenicearias.abogada@gmail.com

Señor

JUEZ 22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

PROCESO VERBAL: DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO No. 2022-00-28400

DEMANDANTE: ZUNILDA RAMOS GOMEZ RAMOS GÓMEZ, HÉCTOR FABIÁN CASTAÑO RAMOS Y ANGIE TATIANA RAMOS GÓMEZ

DEMANDADO: CLAUDIA KETHERINE ALVIS DUARTE, HEIDY LORENA ALVIS DUARTE y PERSONAS INDETERMINADAS

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO

BERENICE DEL CARMEN ARIAS GUERRA, Abogada titulada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N°410.634 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cedula de ciudadanía N°.41.710.249 de Bogotá y, obrando en calidad de **CURADORA AD-LITEM** de las Personas Indeterminadas en el proceso 2022-00-28400, debidamente designada, estando dentro del término legal, para contestar la demanda y formular excepciones de mérito conforme a lo siguiente:

EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto parcialmente. Es cierto que el señor José Yesid Alvis Castañeda adquirió el inmueble en el año 1992 por medio de escritura y que lo transfirió por medio de escritura 1358 el 27 de diciembre de 2014 a sus hijas Claudia Ketherine Alvis Duarte y Heidy Lorena Alvis Duarte. No es cierta parte de la transcripción del hecho 1, en cuanto a: número de escritura, la Notaria, el vendedor (el origen correcto está en la anotación N° 004).

Los demandantes aceptan que desde 1992 ha habido propietario y que ha sido siempre titular del dominio del inmueble.

SEGUNDO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe.

TERCERO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. Sin embargo. a) La demandante, expresa que cuando fundo el Jardín “El trencito”, los años 2000 y 2001, con la autorización del señor Alvis Castañeda, por consiguiente se deduce que la demandante tenía la calidad de mera tenedora. b) En cuanto a que la posesión haya sido “quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida”, no es cierto, ya que Zunilda Ramos, siempre ha sido muy agresiva, grosera; el señor Alvis en el 2005, ingreso a su inmueble y Zunilda Ramos fue agresiva y el señor que estaba con ella, amenazo con cuchillo al señor Alvis, para que saliera de dicho inmueble. También ha amenazado a Claudia Alvis de muerte. Existe una caución.

CUARTO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, el señor Alvis Castellanos, al tomar la decisión de irse para Purificación por enfermedad de su madre y por trabajo estable allí; al mismo tiempo le permitió a la demandante, quedarse en el inmueble de propiedad del señor Alvis Castellanos, como acto de mera facultad o tolerancia.

QUINTO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe; no es representativo para este caso.

SEXTO: Es cierto son servicios públicos esenciales, es su deber pagarlos, porque es ella la que los necesita y los consume.

SEPTIMO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. No obstante, se debe tener en cuenta que ha reconocido el dominio del inmueble desde 1992 hasta 2014 al señor Alvis Castellanos y desde el 2014 a las demandadas.

OCTAVO: No es cierto. Toda vez que los demandantes han reconocido tácita y expresamente en los hechos 1 (uno) y 3 (tres) el dominio de sus propietarios, que dicho inmueble fue adquirido y su titularidad está inscrita en Registro a nombre José Yesid Alvis Castellanos en 1992 y desde 2014 a nombre de las ahora demandas. Además el uso y el goce que han ejercido, la mayor parte del tiempo, ha sido con actitudes agresivas, violentas y amenazantes.

NOVENO: No es cierto, me atengo a lo que se pruebe. Sin embargo, el hecho 1 y 3 es confirma el reconocimiento del dominio y propietario al señor José Yesid Alvis Castellanos.

DECIMO: Es cierto, según datos relacionados en escritura N°1358 Notaria Única de Purificación.

DECIMO PRIMERO: Es cierto, según datos relacionados en escritura N°1358 Notaria Única de Purificación.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES - DECLARACIONES

En calidad de Curadora Ad-litem me opongo a las pretensiones y, propongo las siguientes,

EXCEPCIONES DE MERITO

- 1- AUSENCIA DE REQUISITOS EXIGIDOS POR LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE:** Fundamento esta excepción en el hecho que los demandantes pretenden obtener sentencia a su favor de declaratoria de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN¹ EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO; del inmueble citado en la pretensión primera con folio de matrícula inmobiliaria N°50S-1130299 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C. supuestamente por haber ostentado la posesión de manera quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida desde 1998.

Toda vez que, los elementos mínimos e indispensables, o componentes axiológicos para usucapir, según CSJ², que debe demostrar: (i)-Posesión material del prescribiente; (ii)-Que la posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, según la clase de prescripción; (iii) -Que la cosa o el derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción; y (iv)- Determinación o identidad de la cosa a usucapir.

Así es como, no se puede tener a los demandantes como poseedores del inmueble objeto de la declaración de pertenencia porque no cumplen con los requisitos, así:

a) En cuanto a la **posesión** (art.762)³, no cumple con el requisito, toda vez, que **el ingreso al inmueble** (de los ahora demandantes) fue con disposición o invitación **del titular del dominio**, y un tiempo más adelante el mismo **autorizó y permitió de mera facultad o tolerancia** (art. 2520 CCI)⁴ (a los mismos), que continuaran viviendo en el inmueble a cambio de un pequeño arriendo; pasado otro tiempo quiso ingresar a su inmueble el titular del dominio y no le abrieron la puerta y ya habían cambiado las guardas, cuando logró ingresar al inmueble, la señora Zunilda lo trato mal y un compañero de ella, dentro del inmueble, amenazo con cuchillo al señor Alvis, para que saliera del inmueble, así es que, agredirlo con palabras y amenazarlo **no es sinónimo quieta, tranquila y pacífica.**

b y d) Tampoco cumple con el requisito del **tiempo**⁵ de posesión, ya que la supuesta posesión ha tenido interrupciones, tanto natural (ingresó el señor Alvis al inmueble, art.2522⁶, art.2523 #2⁷) y civil (citación para entrega de inmueble y proceso en curso de acción Reivindicatoria en Juzgado 37 civil municipal de Bogotá).

Resaltando de la doctrina del autor José J. Gómez que dice *“La prescripción es la victoria de la posesión sobre la negligencia”*, en este caso, los titulares del dominio, en cada momento, tanto el señor José Yesid Alvis Castellanos desde 1992 a 2014 y desde el diciembre de 2014 a la fecha, Claudia Ketherine Alvis Duarte y Heidy Lorena Alvis Duarte no han abandonado, ni han sido negligentes, ni han tenido inactividad con el inmueble objeto de este proceso; solo ha sido debido a la agresividad de Zunilda que no ha permitido ingresar al mismo, ni ha querido entregar el inmueble.

c) El inmueble tiene mejor derecho el titular del dominio que el poseedor.

¹ 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.

² C3271-2020-2004-01-1 p18

³ Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño (...). El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

⁴ La omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna.

⁵ El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona

⁶ Posesión no interrumpida es la que no ha sufrido ninguna interrupción natural o civil.

⁷ La interrupción es natural (...) 2. Cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona (...) a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el título De las acciones posesorias.

2- MEJOR DERECHO PARA LAS PROPIETARIAS DEL INMUEBLE: GARANTIA DEL DERECHO FUNDAMENTAL A LA PROPIEDAD PRIVADA ANTE EL POSEEDOR DE INMUEBLE AJENO.

Es así como la carta política de 1991, garantiza y protege la propiedad privada en Colombia y los demás derechos adquiridos con arreglo las leyes civiles, las cuales no pueden ser desconocidas, ni tampoco vulnerados los derechos.

La Corte Suprema de Justicia ha dicho que “la posesión es un derecho provisional para el no propietario (...) y que cede siempre ante el derecho de dominio”.

Para este proceso, se deben tener en cuenta que está probada la titularidad del inmueble, desde su origen, desde 1992 al 2014 y luego las demandadas desde el año 2014 a la fecha, tal como está registrado en el certificado de tradición y que los demandantes han reconocido expresamente como tal en los hechos 1 (uno) y 3 (tres), (art. 762 CCi)⁸.

- a) El señor Alvis, para el año 2001 ya era titular del dominio del inmueble, hacia 9 años.
- b) Cuando el señor Alvis se fue para Purificación no la autorizo para poseer el inmueble, solo tuvo un acto de mera facultad o tolerancia solo le confió su inmueble propio a Zunilda para vivir con sus hijas e hijo y no tuviera que pagar arriendos caros en otra parte y que a cambio le pagara un pequeño arriendo y es así que creyó en la buena fe de Zunilda.
- c) El señor Alvis en el 2005, ingreso al inmueble de su propiedad y un señor que estaba con Zunilda, amenazo con un cuchillo al señor Alvis, para que saliera de dicho inmueble, tuvo miedo y salió de éste.
- d) La madre de Claudia y Heidy, por solicitud del señor Alvis, fue varias veces al inmueble y también Zunilda fue agresiva.
- e) Que en el 2015 citaron a Zunilda para la entrega formal, real y material, del inmueble y nunca cumplió la cita.
- f) Siempre ha habido un titular del inmueble, primero José Yesid Alvis Castellanos y Claudia Ketherine Alvis Duarte y Heidy Lorena Alvis Duarte (art. 2526 CC)⁹.

PRUEBAS

DOCUMENTALES: ténganse como tales las que obran en el expediente, así como toda la actuación procesal adelantada.

NOTIFICACIONES

Las partes reciben notificaciones en las direcciones indicadas en la demanda y contestación.

La suscrita Curadora Ad-litem, en la Secretaría del Despacho o en la AK 86 55 sur 65 T1 Apto 1002 .

Celular: 3114718189.

Correo electrónico: berenicearias.abogada@gmail.com

Del Señor Juez, Atentamente:



Berenice del Carmen Arias Guerra

T.P. N°410.634 C. S. de la J.

CC N° 41.710.249 de Bogotá

Celular: 3114718189

Berenicearias.abogada@gmail.com

⁸ (...) El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

⁹ Prescripción adquisitiva contra título inscrito. Contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito, ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo.

Re: Proceso 110014003-022-2022-00284-00

Berenice Arias Guerra <berenicearias.abogada@gmail.com>

Mié 11/10/2023 4:01 PM

Para: Juzgado 22 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (191 KB)

CONTESTO-DEMANDA-JUZGADO-22-CURADOR-AD-LITEM-INDET-Berenice-Arias-Guerra.pdf;

Buenas tardes señores Juzgado 22 civil Municipal de Bogotá

Adjunto estoy enviando contestación de la Demanda del proceso, como curadora Ad Litem:

PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO No.
11001400302220220028400

DEMANDANTE: ZUNILDA RAMOS GOMEZ RAMOS GÓMEZ, HÉCTOR FABIÁN CASTAÑO RAMOS Y ANGIE TATIANA RAMOS GÓMEZ

DEMANDADO: CLAUDIA KETHERINE ALVIS DUARTE, HEIDY LORENA ALVIS DUARTE y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

El vie, 8 sept 2023 a las 10:49, Berenice Arias Guerra (<berenicearias.abogada@gmail.com>) escribió:

Muchas gracias Luisa.

Buen dia

El vie, 8 sept 2023 a las 10:29, Juzgado 22 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. (<cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

buen día

Remito nuevamente link de expediente de acuerdo a notificación personal efectuada el día 7-09-2023.

[11001400302220220028400 VERBAL PERTENENCIA](#)

Luisa Vela
Asistente Judicial

Correo Institucional: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono: (601) 284 5514

Consulta Micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-22-civil-municipal-de-bogota/home>

Consulta

Procesos: <https://consultaprocesos.ramajudicial.gov.co/Procesos/NumeroRadic>

acion

Baranda Virtual: https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_YzNmMWM0YjEtNjgzMi00ZTI3LWFhNjgtNGMyNjZiZDQ5YTE5%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%22c701369f-eea4-4d81-8e9b-8242a9d00c18%22%7d

Horario de atención: Lunes a viernes de 08:00 am a 01:00 pm y de 02:00 pm a 05:00 pm.

De: Berenice Arias Guerra <berenicearias.abogada@gmail.com>

Enviado: viernes, 8 de septiembre de 2023 9:02 a. m.

Para: Juzgado 22 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Re: Proceso 110014003-022-2022-00284-00

Buenos días Luisa:

He intentado ayer y hoy, descargar o ver el documento, pero no se ha podido. Doy clic en Link del proceso, me pide el correo, lo dígito, luego me pide un código que debe llegar a mi correo, pero no llega ningún código. Que debo hacer?

Le agradezco inmensamente su pronta respuesta.

Cordialmente,

Berenice Arias G.

El jue, 7 sept 2023 a las 14:45, Juzgado 22 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. (<cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

Buen día

Remito link de expediente de acuerdo a notificación personal efectuada el día 7-09-2023

[11001400302220220028400 VERBAL PERTENENCIA](#)

Luisa Vela
Asistente Judicial

Correo Institucional: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono: (601) 284 5514

Consulta Micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-22-civil-municipal-de-bogota/home>

Consulta

Procesos: <https://consultaprocesos.ramajudicial.gov.co/Procesos/NumeroRadi>

cacion

Baranda Virtual: https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_YzNmMWM0YjEtNjgzMi00ZTI3LWFhNjgtNGMyNjZiZDQ5YTE5%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%22c701369f-eea4-4d81-8e9b-8242a9d00c18%22%7d

Horario de atención: Lunes a viernes de 08:00 am a 01:00 pm y de 02:00 pm a 05:00 pm.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.