

PROCESO 11001310301220210014500

Harold Hernandez <haroldhernandez10@yahoo.com>

Mar 19/07/2022 3:22 PM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Maria Victoria Villaneda <mvictoriavillanedas@hotmail.com>

Buenas tardes,

Adjunto contestación a la demanda.

Cordialmente,

Claudia Patricia Parra.
Asistente.
3003004774.

Doctor

WILSON PALOMO ENCISO

JUEZ 12º CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Proceso: Verbal – Declarativo de Pertenencia
Demandante: Carolina Ethel Martínez Mercado
Demandado: Liliam Del Carmen Serje Rincón y Otros
Radicado: 2021 – 145
Asunto: Contestación Demanda y Excepciones de Fondo

HAROLD EDUARDO HERNÁNDEZ ALBARRACÍN, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.381.973 expedida en Bogotá D.C., abogado inscrito con tarjeta profesional No. 77.560 del Consejo Superior de la Judicatura obrando como curador ad litem de los **LILIAM DEL CARMEN SERJE RINCÓN** y de las **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derechos sobre el bien a usucapir, encontrándome dentro del término legal, procedo a presentar escrito contentivo de la **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** y las correspondientes **EXCEPCIONES DE FONDO**, con el fin de que se termine el presente proceso ordinario, se decrete el levantamiento de las medidas cautelares y se condene en costas y perjuicios a la parte demandante.

I. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de la demandante en contra de los demandados **LILIAM DEL CARMEN SERJE RINCÓN** y de las **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derechos sobre el bien a usucapir.

II. A LOS HECHOS

1. NO ME CONSTA. Me atengo a lo que se pruebe.
2. ES CIERTO.
3. NO ME CONSTA. Me atengo a lo que se pruebe.
4. NO ME CONSTA. Me atengo a lo que se pruebe.
5. NO ME CONSTA. Me atengo a lo que se pruebe.
6. NO ME CONSTA. Me atengo a lo que se pruebe.
7. NO ME CONSTA. Me atengo a lo que se pruebe.
8. NO ME CONSTA. Me atengo a lo que se pruebe.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

3.1. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADA POR LA DEMANDANTE

La demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-1123220 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el 9 de marzo de 2009.

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."

Para probar la posesión, necesaria en esta clase de procesos, se ha dicho 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 resumen, no se puede tener a la demandante como poseedora del predio objeto de la declaración de pertenencia como quiera que en los hechos narrados como sustento de las pretensiones, no indica en forma clara y detallada cada uno de los actos de la posesión exclusiva diferentes a los realizados por la propietaria LILIAM DEL CARMEN SERJE RINCÓN, de donde resulta que no puede tenerse como poseedora, pues tal como lo ha reiterado la jurisprudencia *"No se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad, al realizarse singular o unitariamente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tornándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho."*

Como quiera que del material probatorio allegado no quedan establecidos los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la

demanda, deben negarse las pretensiones, con la consecuente condena en costas a la parte actora.

3.2. FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESIÓN INVOCADA POR LA DEMANDANTE PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPIÓN.

Como lo ha dicho la doctrina, los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimus domini) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas con la usucapión tiene como elementos de la acción de pertenencia, acreditados por quien la invoca:

- 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 veinte 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."*

Según se expone en la demanda se reconoce la propiedad del inmueble a usucapir en la señora LILIAM DEL CARMEN SERJE RINCÓN quien aparentemente lo entregó en cuidado de la demandante.

Del material probatorio que se agote debe quedar el convencimiento pleno de los elementos de posesión toda vez que de las documentales aportadas solo se tiene la administración del inmueble a través de Inmobiliarias pero ello no significa el ánimo de señor y dueño completo, pues hace falta acreditar actos permanentes, visibles y cotidianos, así como el reconocimiento social de la demandante como única propietaria del inmueble.

3.3. EXCEPCIÓN GENÉRICA

En virtud del inciso 1° del artículo 282 del Código General del Proceso y del material probatorio, solicito declarar oficiosamente, las excepciones que se encuentren probadas durante el proceso.

IV. PRUEBAS DE LAS EXCEPCIONES DE FONDO ALEGADAS

4.1. Documentales.

Solicito tener como pruebas los documentos que reposan en el expediente.

4.2. Interrogatorio de Parte.

Solicito se fijen fechas y horas para la práctica del interrogatorio de parte, con la finalidad de que la demandante deponga sobre los hechos y pretensiones de la demanda y de las excepciones descritas en las contestaciones de la demanda y sobre las pruebas aportadas al proceso.

4.3. Testimonios.

Solicito se fijen fechas y horas para la práctica de los siguientes testimonios con

el fin de que depongan sobre los hechos, pruebas y pretensiones de la demanda y que tengan conocimiento del inmueble objeto del proceso, en especial, sobre la supuesta posesión alegada por la demandante.

4.3.1. Coadyuvo la solicitud de testimonios realizado por la parte demandante.

4.3.2. María Clara Luque García, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.713.605, representante legal de LUQUE OSPINA & CIA S.A.S., o quien haga sus veces, en su calidad de administradora del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-1123220.

La persona indicada antes podrá ser citada en el correo electrónico gerencia@luqueospina.com

4.3.3. Inés Mora De Gutiérrez, identificada con cedula de ciudadanía No. 20.126.206, representante legal de ISABEL DE MORA FINCA RAIZ S.A.S., o quien haga sus veces, en su calidad de administradora del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-1123220.

La persona indicada antes podrá ser citada en el correo electrónico contador@isabeldemora.com

4.3.4. Representante legal del Edificio Herrera III, Santa Barbara Central, Tercer Sector, en calidad de Administrador de la Propiedad Horizontal a la que esta sometido el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-1123220 (apartamento 201 y garajes 5 y 5ª).

La persona indicada antes podrá ser citada por cuenta de la demandante

o del suscrito Curador ad litem.

4.3.5. Propietarios de los 6 apartamentos del Edificio Herrera III, Santa Barbara Central, Tercer Sector, en calidad de vecinos colindantes con el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-1123220 (apartamento 201 y garajes 5 y 5ª).

Las personas indicadas antes podrán ser citadas por cuenta del administrador de la Copropiedad, la demandante o del suscrito Curador ad litem.

Solicito disponer que por Secretaría se libren las comunicaciones respectivas para su citación.

4.4. Oficios.

Los siguientes oficios no pudieron ser tramitados directamente por el suscrito apoderado debido a que no tengo poder de la propietaria inscrita LILIAM DEL CARMEN SERJE RINCÓN ni de los administradores del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1123220, por lo tanto, carezco de legitimación en la causa para solicitar información de dicho inmueble ante las siguientes entidades:

4.4.1. Oficio a la sociedad LUQUE OSPINA & CIA S.A.S.

Solicito se oficie a la sociedad LUQUE OSPINA & CIA S.A.S. para que remita al proceso los contratos y todos los documentos que reposen en su poder respecto a la administración del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1123220.

El oficio podrá ser remitido al correo electrónico: gerencia@luqueospina.com

4.4.2. Oficio a la sociedad ISABEL DE MORA FINCA RAIZ S.A.S.

Solicito se oficie a la sociedad ISABEL DE MORA FINCA RAIZ S.A.S. para que remita al proceso los contratos y todos los documentos que reposen en su poder respecto a la administración del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1123220.

El oficio podrá ser remitido al correo electrónico: contador@isabeldemora.com

4.4.3. Oficio al Representante legal del Edificio Herrera III, Santa Barbara Central, Tercer Sector.

Solicito se oficie al Representante legal del Edificio Herrera III, Santa Barbara Central, Tercer Sector, para que:

- Remita al proceso todos los documentos que reposen en la administración de la Propiedad Horizontal respecto al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1123220 (apartamento 201 y garajes 5 y 5ª).
- Remita el listado con nombre y datos de ubicación, de los copropietarios del Edificio.

El oficio podrá ser remitido por cuenta de la demandante o del suscrito Curador ad litem.

4.4. Inspección Judicial.

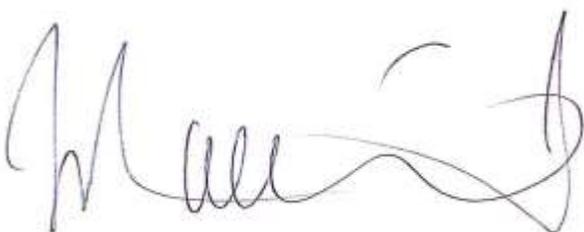
Coadyuvo la solicitud de inspección judicial realizado por la demandante.

V. NOTIFICACIONES

- La demandante recibirá notificaciones en las direcciones aportadas con la demanda.
- Los demandados LILIAM DEL CARMEN SERJE RINCÓN y las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el bien a usucapir, y el suscrito apoderado recibiremos notificaciones en la secretaría del Juzgado o en la calle 72 No. 10 – 70 Oficina 801 A, Centro Comercial Avenida Chile, de esta ciudad.

Correo electrónico: haroldhernandez10@yahoo.com

Del señor Juez,



HAROLD E. HERNÁNDEZ ALBARRACÍN

C.C. 79.381.973 de Bogotá D.C.

T.P. 77.560 del C. S. de la J.