

CONTESTACIÓN DEMANDA - PROCESO N° 2021-00170

Andres Trujillo <atrujillo@itacaabogados.com>

Lun 28/03/2022 15:29

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Ricardo Alfredo Chacon Hernandez <rchacon@itacaabogados.com>; KAREN YISETH PALACIOS RENTERIA <kpalacios@itacaabogados.com>

 1 archivos adjuntos (559 KB)

CONTESTACION DDA PERTENENCIA N°2021-00170 28-03-22.pdf;

Bogotá, D.C. 28 de marzo de 2022

Doctora,
GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
JUEZ CUARENTA Y CINCO (45°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S D.

REF: RADICADO N°2021-00170
ACCIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTES: MARÍA YANETH MARTÍNEZ FANDIÑO Y ENRIQUE AUGUSTO CASTELLANOS QUINTERO

DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR GUILLERMO GUERRERO AMAYA, LAS DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN A USUCAPIR Y CECILIA SERNA DE LASERNA (ACREEDORA HIPOTECARIA)

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Apreciada señora Juez,

Andrés Trujillo Maza, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.867.029, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional N° 106.702, actuando en calidad de curador *ad litem* de los emplazados dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro de la oportunidad procesal correspondiente, por medio del escrito adjunto denominado "*CONTESTACIÓN DDA PERTENENCIA N°2021-00170 28-03-22.pdf*" me permito contestar la demanda en cuestión.

Agradezco su atención y quedo atento para cualquier novedad sobre el particular.

Cordialmente,

ANDRÉS TRUJILLO MAZA
C.C. N°79.867.029
T.P. N°106.702 DEL C.S.J.



Andrés Trujillo Maza
Socio
Calle 93A #14-17 Oficina 601
Bogotá, D.C. - Colombia.
Teléfono: (571) 7430073
Celular: 315 7310092
www.itacaabogados.com

De: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado el: miércoles, 2 de marzo de 2022 8:05 a. m.

Para: Andres Trujillo <atrujillo@itacaabogados.com>

Asunto: TRASLADO DEMANDA 2021-00170

[110013103045 2021 00170 00](#)

Buen día.

De conformidad con lo indicado en la diligencia adelantada en la fecha, por medio de la cual se realizó la notificación personal dentro del proceso 2021-00170, adjunto al presente me permito remitir copia del traslado de la demanda y providencias notificadas.

De otro lado, me permito compartir (en calidad de préstamo) el vínculo de acceso al expediente No. 2021-00170. Tenga en cuenta que el enlace que se comparte estará disponible hasta el día de hoy a las 5PM, en razón a que dicho acceso se equipara al préstamo físico del expediente.

De otro lado, tenga en cuenta que, al momento de abrir el enlace, le exige que genere un código de acceso que le llegará a la cuenta de

correo a la que se comparte este vínculo. Revise dentro de su bandeja de entrada, incluyendo mensajes spam o no deseados. Una vez digite el código de acceso que le llegó al correo, podrá acceder al contenido del proceso.

Tenga en cuenta que este vínculo únicamente funcionará para la dirección electrónica a la que aquí se comparte, por lo tanto, no le reenvíe o comparta a otra dirección electrónica.

Se recomienda que la apertura del enlace se realice con una óptima y estable conexión a internet y se intente en varios navegadores, si presente fallas.

MONICA TATIANA FONSECA ARDILA

Secretaria

Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá

Teléfono: 342 44 53



312 344 10 84



@j45cctobt

ATENCIÓN VIRTUAL Lunes a Viernes de 8am a 1pm y del 2pm a 5pm ([Link conexión atención virtual](#))

Nuestro horario de atención es de Lunes a Viernes de 8:00 AM a 5:00 PM

Se advierte que los correos recibidos después de las 5:00 de la tarde, se entenderán recepcionados a la primera hora del día hábil siguiente.

OBSERVACIONES: Esta notificación por correo electrónico se entenderá surtida conforme lo dispuesto en el artículo 197 de la Ley 1437 de 2011: "Las entidades públicas de todos los niveles, las privadas que cumplan funciones públicas y el Ministerio Público que actúe ante esta jurisdicción, deben tener un buzón de correo electrónico exclusivamente para recibir notificaciones

judiciales. Para los efectos de este Código se entenderán como personales las notificaciones surtidas a través del buzón de correo electrónico."

El contenido de este mensaje y de los archivos adjuntos están dirigidos exclusivamente a sus destinatarios y puede contener información privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario real, por favor informe de ello al remitente y elimine el mensaje de inmediato, de tal manera que no pueda acceder a él de nuevo. Está prohibida su retención, grabación, utilización o divulgación con cualquier propósito.

ACUSAR DE RECIBO, INFORMANDO EL NOMBRE Y CARGO DEL SERVIDOR JUDICIAL O PERSONA ENCARGADA DE RECIBIR LA INFORMACIÓN

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.

Bogotá, D.C. 28 de marzo de 2022

Doctora,

GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA

**JUEZA CUARENTA Y CINCO (45°) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ**

E. S D.

REF: RADICADO N°2021-00170

**ACCIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO**

DEMANDANTES: MARÍA YANETH MARTÍNEZ FANDIÑO Y ENRIQUE
AUGUSTO CASTELLANOS QUINTERO

DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL
SEÑOR GUILLERMO GUERRERO AMAYA, LAS DEMÁS PERSONAS
INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN A
USUCAPIR Y CECILIA SERNA DE LASERNA (ACREEDORA HIPOTECARIA)

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Apreciada señora Juez,

Andrés Trujillo Maza, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.867.029, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional N° 106.702, actuando en calidad de curador *ad litem* de los emplazados dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro de la oportunidad procesal correspondiente, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda, en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES

Me opongo integralmente a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por carecer de fundamento fáctico y jurídico, tal como se demostrará a través del proceso y como resultado de las excepciones que se proponen en este mismo escrito.

Por lo tanto solicito desde ya que se declaren no probados los hechos en que se fundamentan las peticiones y se nieguen en su totalidad, así como también que se condene en costas a los demandantes.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

A continuación, se procederá con la contestación a cada uno de los hechos de la demanda siguiendo el mismo orden en que han sido planteados.

- Con respecto al hecho "1" de la demanda:

Es parcialmente cierto. La sentencia registrada mediante Escritura Pública N° 2137 del 23 de julio de 1975 se trataba de una sucesión, dentro de la cual, se adjudicó a la señora Rosa María Macías de Gómez la propiedad sobre el 50% del predio objeto de demanda. Con lo cual, si la señora Rosa María Macías de Gómez era propietaria del 50% del predio, no era poseedora, ya que no podría prescribir contra su propio título. Con lo cual, la venta de los derechos posesorios efectuada mediante Escritura Pública N° 118 del 19 de enero de 2007 otorgada en la Notaría 27 del Círculo Notarial de Bogotá D.C. no es válida, y en ese sentido, los demandantes carecen de un justo título para adquirir por prescripción.

- Con respecto al hecho "2" de la demanda:

No me costa que se haya hecho entrega del predio objeto de demanda a los demandantes el día 19 de enero de 2007, para que este hecho sea tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

A su vez, no me consta que los demandantes hayan realizado actos de señor y dueño sobre el predio, al respecto no se aportaron junto con la demanda pruebas suficientes y para que este hecho sea tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

No es cierto que no se haya interrumpido la posesión de los demandantes, dentro de la demanda se manifiesta que actualmente quien ostenta la posesión del predio es una persona jurídica desde el año 2014.

- **Con respecto al hecho "3" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "4" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "5" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "6" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "7" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "8" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "9" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "10" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "11" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "12" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "13" de la demanda:**

No es cierto. A la señora Rosa Marina Macías de Gómez se le adjudicó mediante sentencia que decidió una sucesión y que posteriormente fue registrada en la Escritura Pública 2137 del 23 de julio de 1975 el 50% del predio objeto de demanda. A su vez, se puede observar en las anotaciones N° 004 y 007 del certificado de matrícula N° 50C-457111 que en el año 1979 y 1981 se registró lo que parece ser, una demanda interpuesta por el señor Guillermo Guerrero Amaya en contra de la señora Marina Macías. Lo cual, advierte que la posesión que venía ejerciendo la señora Rosa María Macías de Gómez no fue del todo pacífica.

- **Con respecto al hecho "14" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "15" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "16" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "17" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado. No obstante, no se encuentra la relevancia que tiene este hecho con el objeto de la demanda.

- **Con respecto al hecho "18" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "19" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "20" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "21" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "22" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "23" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "24" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "25" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "26" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "27" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "28" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "29" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Con respecto al hecho "30" de la demanda:**

No es cierto. Tal y como se expondrá, la venta de los derechos posesorios de la señora Rosa Marina Macías de Gómez no tiene validez y si ocurrió la interrupción de la prescripción que supuestamente detentaron los demandantes.

- **Con respecto al hecho "31" de la demanda:**

No es un hecho.

- **Con respecto al hecho "32" de la demanda:**

No es cierto. Los demandantes manifestaron que quien posee actualmente el predio es la sociedad Inversiones Raizales S.A.S.

- **Con respecto al hecho "33" de la demanda:**

No es cierto. Los demandantes manifestaron que quien posee actualmente el predio es la sociedad Inversiones Raizales S.A.S.

- **Se hace pronunciamiento sobre cada uno de los hechos relacionados como literales dentro del hecho "34" de la demanda, se la manera siguiente:**

o **Respecto del literal "a)" del hecho "34" de la demanda:**

Este no es un acto demostrativo de posesión, el muro que afirman haber demolido los demandantes pudo haber estado construido sobre el terreno correspondiente al inmueble identificado con la matrícula N° 50C-386830 y por tanto, ser de la antera propiedad de los demandantes. Lo cual, solo hace que no exista una delimitación material entre un predio y otro. Con lo cual, este hecho, no me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Respecto del literal “b)” del hecho “34” de la demanda:**

No es cierto. No se encuentra plenamente demostrada la existencia del referido contrato de arrendamiento, toda vez que, el documento aportado junto con la demanda no cuenta con las firmas de los contratantes. A su vez, dentro de la cláusula primera del objeto del contrato, se relaciona únicamente al inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 50C-386830 y no al predio objeto de demanda. Por otro lado, se destaca que, por sus apellidos, los presuntos arrendadores serían hijos de los arrendatarios lo cual hace dudosa la credibilidad del negocio jurídico que se quiere hacer valer como un acto demostrativo de posesión.

- **Respecto del literal “c)” del hecho “34” de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Respecto del literal “d)” del hecho “34” de la demanda:**

No es cierto que mediante el contrato referido se haya arrendado la porción del predio objeto de demanda, toda vez que, dentro del contrato de arrendamiento aportado se relaciona únicamente al inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 50C-386830 y se especifica que el mismo será destinado para “bodega”. A su vez, quien da en arriendo del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 50C-386830 es una persona jurídica distinta a los demandantes, quienes afirman estar poseyendo la porción del predio que se pretende adquirir.

- **Respecto del literal “e)” del hecho “34” de la demanda:**

Este hecho demuestra es que los demandantes perdieron la posesión continuada de la porción del inmueble objeto de demanda desde el año 2014, dado a que, como lo afirman, quien la ejerce es la sociedad Inversiones Raizales S.A.S, persona jurídica que no actúa como demandante. Así mismo, se destaca que la sociedad Inversiones Raizales S.A.S no está sujeta a un título que le impida adquirir mediante prescripción adquisitiva, toda vez que, de conformidad con el artículo 2200 del Código Civil, el contrato de comodato se perfecciona con la tradición, y conforme con lo establecido en el artículo 756 del Código Civil, la tradición de los bienes inmuebles se efectúa por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.

- **Respecto del literal "f)" del hecho "34" de la demanda:**

No es cierto. Algunas de las facturas aportadas no están dirigidas a los demandantes sino a la empresa Caribe Brochas y Herramientas LTDA, a su vez, hay soporte de pago que relacionan como cliente a la sociedad Caribe Brochas y Herramientas LTDA. Por último, las pocas facturas que relacionan como cliente a los demandantes, no describen el predio objeto de demanda, sino que relacionan la dirección Kra 53 #13-68 correspondiente al predio identificado con la matrícula N° 50C-386830.

- **Respecto del literal "g)" del hecho "34" de la demanda:**

Los pagos referidos no han sido hechos por los demandantes. Con lo cual, lo relacionado en este hecho, no es prueba de la existencia de un acto demostrativo de posesión.

- **Respecto del literal "h)" del hecho "34" de la demanda:**

Este hecho demuestra que los pagos efectuados no han sido hechos por los demandantes, con lo cual, que estos no han podido efectuar reales actos posesorios.

- **Respecto del literal "i)" del hecho "34" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

- **Respecto del literal "j)" del hecho "34" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

En todo caso, las gestiones referidas se pudieron haber realizado por los demandantes como agentes oficiosos y no como poseedores.

- **Respecto del literal "k)" del hecho "34" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

En todo caso, las gestiones referidas se pudieron haber realizado por los demandantes como agentes oficiosos y no como poseedores.

- **Respecto del literal "l)" del hecho "34" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

En todo caso, las gestiones referidas se pudieron haber realizado por los demandantes como agentes oficiosos y no como poseedores.

- **Respecto del literal "m)" del hecho "34" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

En todo caso, las gestiones referidas se pudieron haber realizado por los demandantes como agentes oficiosos y no como poseedores.

- **Respecto del literal "n)" del hecho "34" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

En todo caso, las gestiones referidas se pudieron haber realizado por los demandantes como agentes oficiosos y no como poseedores.

- **Respecto del literal "o)" del hecho "34" de la demanda:**

No me consta, y para ser tenido en cuenta dentro del proceso deberá probarse en la forma como está redactado.

En todo caso, las gestiones referidas se pudieron haber realizado por los demandantes como agentes oficiosos y no como poseedores.

- **Respecto del literal "p)" del hecho "34" de la demanda:**

El hecho de que los demandantes no hayan realizado el pago de la totalidad de la obligación por valorización demuestra lo contrario a la intención de ejercer el dominio sobre el predio objeto de demanda.

- **Respecto del literal "q)" del hecho "34" de la demanda:**

Este no es un hecho demostrativo de posesión.

- **Respecto del hecho "35" de la demanda:**
No es un hecho.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Con el objeto de enervar las pretensiones de la demanda y demostrar la ausencia de fundamentos fácticos y jurídicos de la acción, a continuación, se formulan las siguientes excepciones de mérito:

1. La posesión de la señora Rosa Marina Macías de Gómez no fue pacífica y se evidencia la ausencia de un justo título.

Indican los demandantes que por medio de la Escritura Pública N° 118 del 19 de enero de 2007 otorgada en la Notaría 27 del Círculo de Bogotá D.C. adquirieron los derechos de posesión de la señora Rosa Marina Macías de Gómez que venía ejerciendo durante más de 35 años. No obstante, se puede observar en las anotaciones N°004 y N°007 del certificado de matrícula N°50C-457111 que en el año 1979 y 1981 se registró lo que parece ser, una demanda interpuesta por el señor Guillermo Guerrero Amaya en contra de la señora Rosa Marina Macías. Lo cual, advierte que la posesión que venía ejerciendo la señora Rosa Marina Macías de Gómez no fue pacífica.

En ese sentido, resulta necesario solicitarle al Despacho que requiera el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá, para que rinda informe sobre la naturaleza del proceso y la decisión tomada dentro del mismo.

Por otro lado, en el hecho 13 de la demanda manifiestan los demandantes que a la señora Rosa Marina Macías de Gómez se le adjudicó su posesión sobre el inmueble el 12 de junio de 1972, según sentencia registrada y protocolizada mediante la Escritura Pública N°2137 del 23 de julio de 1975 otorgado por la Notaría 8 del Círculo de Bogotá D.C. No obstante, esta afirmación no es del todo clara, y es que, de la lectura de la referida escritura pública, se puede constatar una cosa distinta:

"HIJUELA SEGUNDA para la heredera Rosa Marina Macías Díaz, mayor de edad y vecina de Bogotá, le corresponde por su herencia en la sucesión de su madre Aurora del Carmen Díaz v. de Macías la cantidad de veinticinco mil pesos (\$25.000.00) y para cubrírsele se le adjudican una cuota equivalente a la suma dicha, en relación con un avalúo de cincuenta mil pesos (\$50.000.00), cuota vinculado en la casa ubicada en Bogotá, en el Barrio Puente Aranda, distinguida en una puerta de entrada con el número trece setenta (13-70) de la carrera cincuenta y tres (53) y el lote que está edificado, comprendida dentro de los siguientes linderos: Por el norte, linda con el lote número dos (2) de la misma manzana; por el sur, linda con el lote número cuatro (4) de la misma manzana; por el Oriente, zanja al medio, linda con un camino real; y por el occidente, linda con la carrera cincuenta y tres (53). Este inmueble fue adquirido por la causante según escritura pública N° 1126 de 5 de marzo de 1.949 de la Notaría Cuarta del Círculo de Bogotá."

Como puede verse, la sentencia registrada mediante escritura pública se trataba de una sucesión, dentro de la cual, se adjudicó a la señora Rosa Marina Macías de Gómez la propiedad sobre el 50% del predio objeto de demanda. Con lo cual, si la señora Rosa Marina Macías de Gómez era propietaria del 50% del predio, no era poseedora, ya que no podría prescribir contra su propio título. Con lo cual, la venta de los derechos posesorios efectuada mediante Escritura Pública N°118 del 19 de enero de 2007 otorgada en la Notaría 27 del Círculo Notarial de Bogotá D.C. no es válida, y en ese sentido, los demandantes carecen de un justo título para adquirir por prescripción.

Así, se advierten circunstancias que demuestran que la venta de los derechos posesorios no era válida, y a su vez, que dadas las anotaciones N°004 y N°007 dentro del certificado de matrícula N°50C-457111 que la posesión de la señora Rosa Marina Macías de Gómez no fue pacífica. Esto trae como resultado, que no sea posible hacer la suma de posesiones o afirmar que existió una posesión continuada desde el año 1972.

2. Falta de legitimación en la causa por activa – interrupción de la prescripción y no cumplimiento del tiempo de la prescripción adquisitiva extraordinaria.

En el literal e) del hecho 34 de la demanda, afirman los demandantes que quien detenta la tenencia del predio objeto de demanda es la sociedad Inversiones Raizales S.A.S. desde el año 2014. Con lo cual, al ser la sociedad Inversiones Raizales S.A.S. una persona jurídica distinta de los demandantes.

Así mismo, de conformidad con el artículo 2200 del Código Civil, el contrato de comodato se perfecciona con la tradición, y conforme con lo establecido en el artículo 756 del Código Civil, la tradición de los bienes inmuebles se efectúa por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos. Es claro que acaeció la interrupción de la posesión que venían supuestamente detentando los señores Martínez y Castellanos desde el año 2007, pues de conformidad con el artículo 15¹ del Código Civil, renunciaron a su derecho.

En ese sentido, los demandantes no solo no ostentan actualmente la tenencia sobre el predio objeto de demanda, sino que, además, no habrían cumplido el término de 10 años de posesión para que se configure la prescripción adquisitiva de manera extraordinaria, ya que, desde el 2007 al 2014, transcurren solo 7 años.

La legitimación en la causa ha sido definida por la jurisprudencia como la titularidad de los derechos de acción y contradicción, y constituye un presupuesto procesal para obtener una decisión de fondo. En ese sentido, la legitimación en 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.²

Es así, como en el presente caso se configura una falta de legitimación en la causa por activa, ya que la demanda de pertenencia debió ser

¹ “Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida la renuncia”

² Consejo de Estado. Radicado N° 05001-23-31-000-1995-00575-01(24677). Consejero Ponente: ENRIQUE GIL BOTERO. 26 de septiembre de 2012.

interpuesta por la sociedad Inversiones Raizales S.A.S. en cabeza de quien se encuentra la posesión sobre el predio objeto de demanda. Por esta razón, en el presente caso se deben negar las pretensiones.

3. Ausencia de pruebas suficientes que demuestren la posesión.

A demás de la interrupción de la posesión advertida anteriormente, no se evidencian dentro de los documentos aportados junto con la demanda, alguna prueba que demuestre sin lugar a duda que los señores demandantes tuvieron la posesión inequívoca, pacífica, pública y quieta sobre la porción del predio sobre el cual se demanda. Lo anterior, en atención a que:

- a)** Los demandantes afirman haber derrumbado un muro, de lo cual no se aportan pruebas, y además, este no es un acto demostrativo de posesión. Ya que, el muro que afirman haber demolido los demandantes pudo haber estado construido sobre el terreno correspondiente al inmueble identificado con la matrícula N°50C-386830 y por tanto, ser de la entera propiedad de los demandantes. Lo cual simplemente hace que no exista una delimitación material entre un predio y otro.
- b)** Los contratos de arrendamiento aportados no hacen mención al arriendo de ninguna bodega y en ambos, se relaciona únicamente al inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°50C-386830.
- c)** Hay presuntos contratos de arrendamiento respecto de los cuales no se aportó documento alguno y carecen de respaldo probatorio.
- d)** Las facturas de servicios públicos aportadas no están dirigidas a los demandantes sino a la empresa Caribe Brochas y Herramientas LTDA, a su vez, hay soportes de pago que relacionan como cliente a la sociedad Caribe Brochas y Herramientas LTDA. Por otro lado, las pocas facturas que relacionan como cliente a los demandantes, no describen el predio objeto de demanda, sino que relacionan la

dirección Kra 53 #13-68 correspondiente al predio identificado con la matrícula N° 50C-386830.

- e)** Salta a la vista a demás, que junto con la demanda se aportó un derecho de petición dirigido a la empresa de servicio público de acueducto y otro dirigido a Codensa, donde se les solicita que informen a quién van dirigidas las facturas y que se indique quién realiza los pagos de tales facturas. Con lo cual, es claro que los demandantes no realizan los pagos de los servicios públicos del predio objeto de demanda y no cuentan con las correspondientes facturas y comprobantes de pago.
- f)** Las actuaciones adelantadas ante el Instituto de Desarrollo Urbano se llevaron a cabo en el año 2019, momento para el cual, como lo afirmaron los demandantes, ya la sociedad Inversiones Raizales S.A.S. detentaba la posesión del predio objeto de demanda. Lo cual, evidencia que el señor Enrique Augusto Castellanos Quintero, quien le otorgó poder a la abogada Lina María Paula Ramírez, actuó como agente oficioso al tener interés en que no se embargara el predio por ser accionista de la sociedad poseedora, y no como un acto de dominio sobre el predio.
- g)** El no pago por parte de los demandantes de la obligación por valorización del predio objeto de demanda es una omisión que demuestra la falta del efectivo ejercicio de actos de dominio sobre el inmueble que se quiere adquirir por usucapión.

De todo lo anterior, se observa entonces que no se aportaron junto con la demanda pruebas suficientes que demuestren que los demandantes han ostentado la posesión continuada, inequívoca, pacífica, pública y quieta de la porción del predio objeto de demanda, por lo que el Despacho no podrá acceder a las pretensiones de la demanda.

PRUEBAS

Para resolver, solicito muy amablemente a la señora Juez requerir al Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá, para que rinda informe sobre la naturaleza del proceso con radicado N°1979-05193 relacionado en las anotaciones N°004 y N°007 de la Matrícula Inmobiliaria N°50C-457111 y sobre las decisiones adoptadas dentro del mismo.

NOTIFICACIONES

El suscrito solicita que las notificaciones que deban surtirse en el curso del presente proceso se realicen en la calle 93A #14-17 oficina 601 de la ciudad de Bogotá, D.C. o en los correos electrónicos atrujillo@itacaabogados.com y/o rchacon@itacaabogados.com

De la Señora Juez, respetuosamente,



ANDRÉS TRUJILLO MAZA

C.C. N°79.867.029

T.P. N°106.702 DEL C.S.J.