

VERBAL No. 11001400305620200009600 De PATRICIA MONSALVE R. Y O vs. MAURICIO GONZÁLEZ G E INDETERMINADOS. CONTESTACIÓN DEMANDA INDETERMINADOS

retis abogados <retisytorresabogados@gmail.com>

Jue 12/10/2023 8:20 AM

Para: Juzgado 56 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl56bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Yenyza Beth Naizaque Ramirez <YENYZABETH.NAIZAQUE@GMAIL.COM>; pachorm@yahoo.com <pachorm@yahoo.com>

 1 archivos adjuntos (199 KB)

VERBAL No. 11001400305620200009600 De PATRICIA MONSALVE R. Y O vs. MAURICIO GONZÁLEZ G E INDETERMINADOS. CONTESTACIÓN DEMANDA INDETERMINADOS.pdf;

Cordial y respetuoso saludo:

Señora

JUEZ 56 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF: VERBAL No.: 11001400305620200009600

DE: PATRICIA MONSALVE R. Y OTROS

CONTRA: MAURICIO GONZÁLEZ G E INDETERMINADOS

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

En mi calidad de CURADOR AD LITEM de las personas indeterminadas, allego escrito de contestación de demanda.

Se copia este correo a los apoderados de las partes.

Cordialmente,

Juan Manuel Retis Amaya

Curador Ad Litem

Señora
JUEZ 56 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL No.11001400305620200009600
DEMANDANTE: PATRICIA MONSALVE ROJAS Y OTROS
DEMANDADO: MAURICIO GONZÁLEZ GUERRERO E
INDETERMINADOS

JUAN MANUEL RETIS AMAYA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.648.380 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 121.489 del C.S. de la J, en mi calidad de *CURADOR AD LITEM*, designado por su Despacho mediante auto del 4 de agosto de 2023, para la defensa de los intereses de las personas INDETERMINADAS, por medio del presente escrito y estando en tiempo para ello, contesto la demanda de pertenencia del radicado de la referencia en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, toda vez que aparece como prueba documental en el expediente, esto es la promesa de compraventa del bien inmueble ubicado en la Carrera 69 Bis No. 78-54 sur de Bogotá, debidamente autenticada. Hecho que además fue aceptado por el demandado Sr. Mauricio González.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, por cuanto en el mismo documento promesa de compraventa de 14 de julio de 2008, se encuentra establecida en la cláusula 4ª la entrega real y material del bien inmueble, en la misma fecha de suscripción del documento promesa de compraventa, y este hecho también se encuentra aceptado por el demandado Sr. Mauricio González.

AL HECHO TERCERO: Son varios hechos que se acumulan en este numeral, y que procedo a contestar así: Es cierto que se pagó por los demandantes al demandado Mauricio González Guerrero la suma de \$13.000.000,00 puesto que en la cláusula segunda de la promesa de compraventa se encuentra establecido que se realizó dicho pago, y esto también fue aceptado por el demandado.

De otra parte, en cuanto a los motivos del no pago del saldo, esto es, la suma de \$3.000.000,00 y lo referente a que los demandantes mantengan la posesión del predio de menor extensión equivalente al 50% del bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-40284888, **no me consta**, máxime que en mi condición de Curador *Ad-Litem* de las personas indeterminadas, no tengo información sobre lo relatado por el demandante, de ahí que no puedo afirmar o negar esta segunda parte del hecho.

AL HECHO CUARTO: No me consta, máxime que en mi condición de Curador *Ad-Litem* de los indeterminados, no tengo información sobre lo relatado por el demandante, de ahí que no puedo afirmar o negar el hecho.

AL HECHO QUINTO: No me consta que los demandantes ostenten la posesión plena y efectiva del inmueble. Ya que en mi condición de Curador *Ad-Litem* de los

indeterminados, no tengo información sobre lo relatado por el demandante, de ahí que sea la autoridad judicial el competente para determinar la posesión alegada por los demandantes respecto de inmueble ubicado en la carrera 18 Bis No. 78-60 sur de Bogotá D.C. Asimismo, me permito manifestar que desconozco las características del bien inmueble objeto de litigio, por ende, no puedo afirmarlo o negarlo. Sin embargo, esta manifestación debe ser demostrada por el demandante, bajo los parámetros establecidos en el artículo 167 del C.G. del P., debiendo acreditarse por parte del extremo activo, el cumplimiento de los presupuestos para que se declare la pertenencia a su favor.

AL HECHO SEXTO: No me consta, porque en mi condición de Curador *Ad-Litem* de los indeterminados, no tengo información sobre lo relatado por los demandantes y desconozco las características del bien inmueble objeto de litigio, por ende, no puedo afirmarlo o negarlo. No obstante, esta manifestación debe ser probada con los medios probatorios pertinentes para ello.

AL HECHO SÉPTIMO: No me consta, máxime que en mi condición de Curador *Ad-Litem* de personas indeterminadas, no tengo información sobre lo relatado por los demandantes, de ahí que no puedo afirmar o negar el hecho. No obstante, vale la pena señalar que estos hechos relatados deben ser demostrados por los demandantes, bajo los parámetros establecidos en el artículo 167 del C.G. del P., que demuestren cada uno de los elementos de la posesión, y la relación de situaciones concretas que se hubieren prolongado durante por lo menos 10 años para exigir el derecho de dominio que presuntamente les asiste.

AL HECHO OCTAVO: En este hecho se acumulan diferentes manifestaciones, en los literales a. b. c. d., los cuales no me constan en virtud de mi condición de Curador *Ad Litem*, sin embargo, debo manifestar a la señora Juez, que las supuestas actuaciones de señores y dueños de los demandantes sobre el bien inmueble deben ser probados por el extremo actor, de acuerdo al principio de la *onus probandi incumbit actori*, contemplada en el artículo 167 del C.G. del P.

Adicionalmente, en estos literales no se especifica qué actos se ejecutaron y durante el tiempo en que los mismos se realizaron, para con ello, poder llevar al convencimiento de la intención inequívoca que se tiene de poseedores para reclamar el derecho de dominio. De igual manera, de las pruebas allegadas solo se observa el pago de un impuesto predial correspondiente al año 2013, con lo cual no se acredita continuidad en el cumplimiento de las obligaciones *propter rem* sobre el bien, ni ello acredita el elemento subjetivo de la posesión.

AL HECHO NOVENO: Es cierto.

AL HECHO DÉCIMO: Esto no es un hecho, hace referencia a una prueba documental, y no de un dictamen pericial puesto que no se cumplen los presupuestos del artículo 226 y siguientes del C.G. del P.

AL HECHO UNDÉCIMO: Es cierto que el inmueble se encuentra avaluado por la suma de \$69.273.000, como quiera que se allegó certificación catastral. No obstante, no me consta que los demandantes mantengan bajo posesión una franja de terreno, en mi condición de Curador *Ad-Litem* de indeterminados, desconozco las características del bien inmueble objeto de litigio, ni el valor que a dicha franja le corresponde, por ende, no

puedo afirmarlo o negarlo. No obstante, esta manifestación debe ser probada con los medios probatorios pertinentes para ello.

AL HECHO DUODÉCIMO: Es cierto.

AL HECHO TRECE: Es parcialmente cierto; y procedo a contestar así: es cierto que existen unas actuaciones judiciales desplegadas en virtud del proceso ejecutivo iniciado por parte del acreedor hipotecario.

Sin embargo, **no** es cierto que hubiese oposición al secuestro del inmueble, puesto que del acta de la diligencia de secuestro solo se observa que hubo una manifestación por parte de la señora Patricia Monsalve Rojas que es poseedora y que exhibió una promesa de compraventa, pero en el acta no se encuentra consignada que quien atendió la diligencia haya formulado oposición al secuestro del bien.

AL HECHO CATORCE. Es cierto, toda vez que se allegó prueba de la denuncia penal de la señora Patricia Monsalve Rojas en contra del señor Mauricio González Guerrero.

AL HECHO QUINCE. Es cierto, toda vez que obra prueba documental constancia de no acuerdo.

AL HECHO DIECISÉIS. No es un hecho relevante para este proceso.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Como quiera que no tengo un acercamiento a los indeterminados y desconozco la información sobre los hechos relatados por los demandantes, debo señalar a la señora Juez, que ejerciendo el derecho de defensa y contradicción que les asiste, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda; no sin antes señalar que me atengo a lo que la señora Juez decida.

Pese a lo anterior, y de los hechos expuestos en el líbelo introductorio, me permito proponer las siguientes

III. EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERA EXCEPCIÓN: FALTA DE ACREDITACION DE LAS OBLIGACIONES *PROPTER REM*

Para que mediante sentencia se declare que los señores Patricia Monsalve Rojas, Yolanda Monsalve Rojas, Edilson García Monsalve y Robinson García Monsalve, han adquirido por prescripción adquisitiva el derecho real de dominio sobre el inmueble ubicado en la carrera 18 Bis No. 78 60 sur de la ciudad de Bogotá, es necesario que resulten acreditados los actos que los lleva a considerarse con el derecho de dominio sobre el bien objeto de usucapión. Así es como, el Código Civil en su artículo 762, define la posesión como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

Este ánimo de señor y dueño que debe ser lo suficientemente respaldado con el material probatorio que se aporte por el extremo demandante a la hora de acudir ante la autoridad judicial para la declaración del derecho de dominio sobre determinado bien, de ahí que como poseedor se creen una serie de obligaciones para con el bien poseído, obligaciones definidas por la doctrina como obligaciones *propter rem*, consideradas como “las que se dan con ocasión de un derecho real principal de que es titular el deudor e imponen a este la necesidad de ejecutar una prestación exclusivamente en razón y en la medida de su derecho”¹.

Estas obligaciones, respecto del caso en concreto se evidencian, por ejemplo, con el pago de los impuestos, servicios públicos, mejora en las instalaciones, etc. Es decir todas aquellas tendientes a la conservación del bien inmueble debido a la obligación que se contrae con este en ejercicio de la posesión.

Ahora bien, dentro del escrito de la demanda se afirma que los demandantes, ejercen la posesión acumulada por un término superior a 10 años, pero conforme al acápite de pruebas tan solo se relacionan y aportan 1 soportes de pago de impuestos del predio que corresponde al año 2013, lo que evidentemente no satisface la obligación de cumplir con el pago del impuesto predial durante más de 10 años de presunta posesión, y por lo tanto, no se acreditan los actos que como señores y dueños sobre el bien inmueble a usucapir han ejercido los demandantes.

Así las cosas, el poseedor debe cumplir con las obligaciones *propter rem* contraídas para con el inmueble desde el momento en que inició su posesión, obligaciones que deben ser debidamente acreditadas ante la autoridad competente para que le sea declarado el derecho de dominio sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 18 Bis No. 78 60 sur de la ciudad de Bogotá.

SEGUNDA EXCEPCIÓN: NO ACREDITAR EL TÉRMINO DE 10 AÑOS EJERCIENDO ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO SOBRE EL INMUEBLE A USUCAPIR

La posesión en criterio reiterado de la H. Corte Suprema de Justicia – Sala Civil y haciendo alusión al Código Civil dispone que:

“El artículo 762 de la obra citada inicialmente define la posesión como «...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...», lo que exige, para su configuración, del animus y el corpus, esto es, la intención del dominus, que por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, **siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente y durante el periodo de tiempo consagrado legalmente**”.²
(Negrilla fuera del texto)

De lo anterior se desprende que el demandante debía acreditar dentro del escrito de demanda los actos desarrollados puntuales por el término siquiera de 10 años, para cumplir con el requisito exigido por la ley y la jurisprudencia para que se configure sin lugar a dudas, la intención de dominio sobre el inmueble, así las cosas, para que se configure la posesión es necesario que confluyan dos elementos, el *Corpus* y el *Animus*:

¹ Julien Bonnecase, *Precis de droit civil. t. II*, núm 134, p. 170 y 171. Citado en G. Ospina Fernández. Régimen general de las obligaciones. Editorial Temis. 1987. p.229

² Corte Suprema de Justicia- Sala Civil. M.P Fernando Giraldo Gutiérrez. Radicado No. 6800131030022007-00105-01 del 27 de julio de 2016

“El *corpus* es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El *animus*, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende.”.³

Para el caso en concreto, los demandantes no hacen referencia a hechos constitutivos de cada uno de los elementos antes mencionados, no se evidencia una relación de situaciones concretas que se hubieren prolongado durante por lo menos 10 años para exigir el derecho de dominio que presuntamente les asiste, pues si bien existe un contrato de compraventa y en él se establece que hubo entrega material del inmueble, no hay en la demanda una descripción expresa sobre actos que configurarían el ánimo de señor y dueño que han ejercitado los demandantes sobre el bien a usucapir, así como tampoco existe prueba tendiente además de acreditar el tiempo en que los actos de señor y dueño se realizaron, para con ello, poder llevar al convencimiento de la intención inequívoca que se tiene de poseedores para reclamar el derecho de dominio.

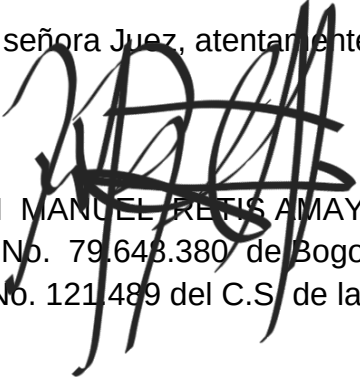
IV. PRUEBAS

Sírvase tener como pruebas las aportadas y solicitadas con el escrito de demanda, y en la contestación de la demanda, atendiendo a que en mi condición de Curador *Ad litem* de las personas indeterminadas no cuento con material probatorio para aportar al presente asunto.

V. NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en la calle 12 No. 5-32 oficina 1505 de Bogotá D.C., teléfonos Nos. 3153658244 - 3123284375, correo electrónico: retisytorresabogados@gmail.com

De la señora Juez, atentamente,


JUAN MANUEL RETIS AMAYA
C.C. No. 79.648.380 de Bogotá
T.P. No. 121.489 del C.S. de la J.

³ Corte Constitucional. Sentencia T-518/03.M.P. Jaime Araujo Renteria. 24 de junio de 2003