

Bogotá, D.C, octubre 7 de 2021

Señor
JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: DECLARATIVO DE PERTENENCIA: 2017 - 467
De: **MARIA EUGENIA BUITRAGO BARRIGA y Otros**
Contra: **MARIA YOLANDA CHAVEZ BUITRAGO y Otros**
Asunto: Contestación demanda.

Yesid Ariel Martínez Jiménez, abogado en ejercicio, con domicilio en Bogotá, identificado con la C. C. No. 19.445.061 de Bogotá y la T. P. No. 63.138 del C. S. de la J., con dirección de correo electrónico yamaji2020@hotmail.com la cual coincide con la inscrita en el registro nacional de abogados; obrando en calidad de **Curador Ad Litem** de los demandados **NICANOR TORRES, NEMESIO BUITRAGO, FLORENTINO RIVERA PINEDA, MARIA LUISA MONTENEGRO, HERNANDO MONTENEGRO y demás personas indeterminadas**, todas estos sujetos de los cuales manifiesto desconocer su existencia y por obvias razones su domicilio e identificación, con todo respeto y en término me dirijo a su despacho señor Juez, a fin de contestar la demanda de PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurada en contra de mis representados por parte de los señores **MARIA EUGENIA BUITRAGO BARRIGA, SAMUEL FERNANDO BUITRAGO BARRIGA Y SORAYA BUITRAGO BARRIGA**, lo cual hago en los siguientes términos:

RESPECTO DE LOS HECHOS

1.- En efecto, los demandantes **MARIA EUGENIA BUITRAGO BARRIGA, SAMUEL FERNANDO BUITRAGO BARRIGA Y SORAYA BUITRAGO BARRIGA** aportan la escritura pública por medio de la cual adquirieron de **MARIA YOLANDA CHAVEZ BUITRAGO**, los derechos de posesión sobre parte del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-1208241, alinderado en el citado documento escritural.

Respecto de que al inmueble pretendido por usucapión le corresponda la matrícula inmobiliaria 50C-1208241, el suscrito no está de acuerdo ya que esta matrícula corresponde al inmueble de mayor extensión.

De igual forma no comparto la tradición anotada en este hecho ya que mediante la escritura citada se transfirió la posesión y no la propiedad.

2.- **NO ME CONSTA.** Considero que la posesión alegada será materia probatorio dentro del debate.

3.- **NO ME CONSTA.** Considero que los actos de posesión deberán probarse en la correspondiente oportunidad procesal.

4.- **NO ME CONSTA.** La posesión en cabeza de los demandantes debe ser demostrada.

5.- **NO ME CONSTA.** Todos estos aspectos relativos a la posesión por parte de los actores deben ser demostrada probatoriamente.

6.- **NO ME CONSTA.** El tiempo alegado de posesión de más de 8 años debe demostrarse, sin embargo, el tipo de prescripción adquisitiva de posesión invocado está en discusión.

7.- **NO ME CONSTA.** Considero que la posesión alegada será materia probatorio dentro del debate.

8.- **ES CIERTO.** En efecto, obra en el expediente poder legalmente otorgado.

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES

Me opongo a su prosperidad y en nombre y representación de las personas determinadas e indeterminadas que represento, me permito formular las siguientes excepciones:

1.- **Fata de requisitos de la acción de prescripción adquisitiva ordinaria.** Es bien sabido que, por este tipo de prescripción ordinaria de cinco años, adquieren la propiedad las personas que entendieron adquirir la propiedad más no fue de esa forma debido a que el tradente no era su propietario.

Este tipo de usucapión conlleva el cumplimiento de requisitos como lo son: la buena fe, un justo título traslativo de dominio, que el título sea eficaz y que el acto recaiga sobre bienes inmuebles.

Sin adentrarnos en el análisis de los otros, me detendré en el requisito relativo al justo título, para manifestar que como lo ha venido sosteniendo la doctrina y la jurisprudencia, por justo título adquisitivo del dominio debe entenderse la escritura contentiva de una venta, una permuta, una donación entre vivos, una sentencia de adjudicación en proceso divisorio y los actos legales de partición, siempre relativos al traspaso del derecho de dominio.

De lo que observamos en la escritura pública arrimada con la demanda, confirmamos que el derecho traspasado fue el relativo a la posesión y no el

derecho de dominio, razón por la que se considera que no existe justo título para alegar una usucapión ordinaria.

2.- **Falta de identificación en cuanto a matrícula inmobiliaria y cedula catastral entre el predio pretendido en usucapión y el predio del cual se segrega.** Lo anterior teniendo en cuenta que, tanto en los hechos como en las pretensiones, los demandantes se refieren y/o identifican indistintamente con la misma matrícula y cedula catastral tanto para el predio de mayor extensión como para el predio objeto de prescripción adquisitiva.

3.- En beneficio de mis representados propongo **LA EXCEPCIÓN GENERICA** para que el señor Juez la tenga en cuenta y de presentarse los supuestos que la configuran se sirva declararla.

PRUEBAS

Sírvase señor Juez, decretar el interrogatorio de parte de los demandantes.

NOTIFICACIONES

Manifiesto al señor Juez, que desconozco las direcciones físicas y/o virtuales de las personas determinadas como indeterminados demandados mediante el presente proceso.

El suscrito las recibirá en la secretaria del Juzgado o en la Carrera 8 No. 12 - 21 oficina 807 de la ciudad de Bogotá.

Email yamaji2020@hotmail.com

Del señor Juez, Atte.,

Fdo. Art. 2 Decreto 806 de 2020
YESID ARIEL MARTÍNEZ JIMÉNEZ
C.C. 19.445.061 de Bogotá.
T.P. No. 63.138 del C.S. de la J.
Celular: 310-2029924
Email: yamaji2020@hotmail.com