



Señor:

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SORA**

E. S. D.

**Ref. :** Proceso de Pertenencia No. 2022-033  
**De :** **ELIDA LILIANA SIERRA REYES**  
**Contra:** HEREDEROS INDETERMINADOS ARISTIDES OSPINA  
Y ROSA BUSTAMANTE.

JUAN ANDRÉS CASTELLANOS CÁRDENAS, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.049.626.845 de Tunja, y portador de la T.P. No, 259.021 del C.S de la J. abogado en ejercicio, actuando en calidad de CURADOR AD - LITEM de los HEREDEROS INDETERMINADOS ARISTIDES OSPINA Y ROSA BUSTAMANTE, y las demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el predio objeto de la acción, dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo al Señor Juez, dentro del término legal para dar contestación de la demanda en los siguientes términos:

#### **FRENTE A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO:** Es cierto, toda vez que, del contenido del folio de matrícula inmobiliaria arrimado con la demanda, se evidencia que los señores OSPINA ARISTIDES Y BUSTAMANTE ROSA, adquirieron el bien inmueble objeto de la acción de pertenencia por la compra que hicieron al señor FERRO MATEO, mediante Escritura Pública No. 982 de fecha diecisiete (17) de agosto de 1.928 de la Notaría Primera de Tunja, registrada en acto de complementación en el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-28288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Tunja, predio denominado TOCAIMA, sin área del mismo.

**AL SEGUNDO:** Es cierto, de acuerdo con el contenido de la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria arrimado con la demanda.

**AL TERCERO:** Es cierto, sin embargo, se comete un error en la identificación de la fecha de la sentencia, por lo tanto, es dable manifestar que, la sentencia emanada por el Juzgado Veintiuno Civil Circuito de Bogotá corresponde, al veintiuno (21) de enero de 1.984. De conformidad con los datos contenidos en los anexos de la demanda, y la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria objeto de esta acción.

**AL CUARTO:** Al suscrito como curador no le consta y este hecho deberá ser probado en el momento de la audiencia de práctica de pruebas, entre ellas la inspección judicial, interrogatorio, testimoniales, alegatos y fallo, ya que del tenor del hecho se desprende una afirmación de la parte demandante, afirmación que posteriormente deberá ser probada dentro del proceso.



**AL QUINTO:** Al suscrito como curador no le consta y este hecho es de carga de la parte demandante quien deberá probar desde cuando ha tenido supuestamente la posesión con todas las características exigidas por la ley para el éxito de las pretensiones.

**AL SEXTO:** Al suscrito como curador no le consta y este hecho deberá ser probado en el momento de la audiencia de práctica de pruebas, entre ellas la inspección judicial, interrogatorio, testimoniales, alegatos y fallo, ya que del tenor del hecho se desprende una afirmación de la parte demandante, afirmación que posteriormente deberá ser probada dentro del proceso.

**AL SÉPTIMO:** Al suscrito como curador no le consta y este hecho deberá ser probado en el momento de la audiencia de práctica de pruebas, entre ellas la inspección judicial, interrogatorio, testimoniales, alegatos y fallo, ya que del tenor del hecho se desprende una afirmación de la parte demandante, afirmación que posteriormente deberá ser probada dentro del proceso.

**AL OCTAVO:** Al suscrito como curador no le consta y este hecho deberá ser probado en el momento de la audiencia de práctica de pruebas, entre ellas la inspección judicial, interrogatorio, testimoniales, alegatos y fallo, ya que del tenor del hecho se desprende una afirmación de la parte demandante, afirmación que posteriormente deberá ser probada dentro del proceso.

**AL NOVENO:** Al suscrito como curador no le consta y este hecho deberá ser probado en el momento de la audiencia de práctica de pruebas, entre ellas la inspección judicial, interrogatorio, testimoniales, alegatos y fallo, ya que del tenor del hecho se desprende una afirmación de la parte demandante, afirmación que posteriormente deberá ser probada dentro del proceso. Lo demás, es cierto conforme al poder adjunto.

## **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDANTE**

Teniendo en cuenta la documentación aportada y basada en las pretensiones de la demanda, las actuaciones y demás pruebas allegadas al proceso se encuentran fundamentos para proponer las siguientes excepciones:

### **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

#### **1. INEXISTENCIA DE LA POSESIÓN ALEGADA: PACÍFICA Y EXCLUSIVA**

En primer lugar, el numeral 3° del artículo 375 del C.G.P, estableció que *“La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad”*.

Si bien es cierto, la demandante pretende a través de esta acción la declaratoria de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un bien inmueble localizado en



el municipio de Sora, el cual se denomina "TOCAIMA", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-28288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, y cédula catastral No. 00-02-0003-0023-000, alegando una posesión exclusiva sobre la integridad del mismo, de acuerdo con los documentos que acompañan la demanda y su contestación, queda en evidencia la existencia de una comunidad, la cual se encuentra compuesta por los derechos adjudicados en la sentencia proferida por el Juzgado Veintiuno Civil Circuito de Bogotá de fecha veintiuno (21) de enero de 1.984, la cual reza: hijuela para ELIDA LILIANA SIERRA REYES, así "b). *Con derecho equivalente a las dos quintas partes del predio rural denominado Tocaima de que trata la tercera partida de los inventarios, ubicado en la vereda de Casa Blanca, jurisdicción del municipio de Sora (Boyacá) (...) **Se le adjudica este bien en común con el heredero Jorge Enrique Sierra Reyes y proindiviso...***". (Negrita y subrayado fuera del texto). En igual sentido, refiere para el señor Jorge Enrique Sierra Reyes: "c). *Con un derecho equivalente a las tres quintas partes del predio rural denominado Tocaima de que trata la tercera partida de los inventarios, ubicado en la vereda de Casa Blanca, jurisdicción del municipio de Sora (Boyacá) (...) Se le adjudica este bien en común y proindiviso...*".

Es aquí donde el Despacho debe advertir la existencia de una comunidad conformada por los señores ELIDA LILIANA SIERRA REYES y el señor JORGE ENRIQUE SIERRA REYES (Q.E.P.D.), que mutara por la muerte de este último, sin embargo, su heredero ANDRES CAMILO SIERRA CORTÉS consolidó su derecho a través de la Escritura Pública No. 753 de fecha trece (13) de octubre de 2.016 de la Notaría Cuarenta y Seis de Bogotá, acto que liquidó la sucesión del derecho de cuota y liquidación la sociedad conyugal y/o patrimonial. Instrumento público que fue aclarado a través de la Escritura Pública No. 664 de fecha veinticuatro (24) de septiembre de 2.020 de la Notaría Cuarenta y Seis de Bogotá, para precisar que lo adquirido por el causante JORGE ENRIQUE SIERRA REYES (Q.E.P.D.), corresponde a 3/5 partes equivalente al 60% del predio denominado Tocaima.

Por su parte, el señor ANDRES CAMILO SIERRA CORTÉS enajenó, el derecho adjudicado anteriormente, al señor JOSÉ DARÍO FRAILANDER SIERRA a través de la Escritura Pública No. 2535 de fecha siete (7) de octubre de 2.020 de la Notaría Diecinueve de Bogotá.

De acuerdo con lo hasta aquí expuesto, ha existido actos en la tradición del inmueble objeto de la acción de pertenencia, que no superan los 10 años, es por ello que debe dilucidarse si la posesión alegada por la demandante, efectivamente ha sido de uso exclusivo o compartida con el comunero, hoy señor JOSÉ DARÍO FRAILANDER SIERRA; adicionalmente, si la misma cumple con las reglas del numeral 3 del artículo 375 del C.G.P.

Ahora bien, debe apreciarse si la posesión, durante el tiempo alegado por la demandante, ha sido pacífica, toda vez que, dentro de los documentos anexos con la contestación por parte de comunero JOSÉ DARÍO FRAILANDER SIERRA, deja en entredicho este elemento, por cuanto ha sido convocada en repetidas ocasiones ante la autoridad de policía; circunstancias que restan mérito a una posesión, alegada, de forma pacífica.



Finalmente, el suscrito, como curador, me someto a los hechos probados en la audiencia de la práctica de pruebas, la inspección judicial, interrogatorio, testimoniales, alegatos y fallo, sobre estos aspectos aquí señalados.

## **2. INDEBIDA IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA PRESCRIPCIÓN.**

Esta excepción tiene sustento en la confusión que genera la identificación jurídica del bien inmueble objeto de la pertenencia, toda vez que, el líbello de la demanda describe que *“se trata de un inmueble rural distinguido como “Tocaima”, ubicado en la vereda Casa Blanca del municipio de Sora, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-28288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, y con número catastral 15762000200030023000, cuya cabida aproximada es de 18.853.00 m2 (...)*”. Sin embargo, este curador Ad-Litem debe advertir que, una vez verificada la documentación que se anexa con la demanda y su contestación se avizora que: **i)** Si bien en la demanda se describe que el predio se identifica con la cédula catastral 15762000200030023000, también lo es que, el Dictamen pericial establece que el predio Tocaima, se identifica con las cédulas catastrales No. 00-002-0003-0023-000 y 00-02-0003-0177-000, es decir, no dable tener la identificación plena del inmueble, de acuerdo con las inconsistencias en la identidad catastral contenidas en las diferentes pruebas; **ii)** Así mismo, se observa inconsistencia en el área total del predio, ya que la parte demandante determina que su *“cabida aproximada es de 18.853.00 m2”*, mientras que la parte demandada, señala que *“el área del terreno, de acuerdo con el levantamiento topográfico, es de 15.514 m2”*. Lo que lleva a la conclusión de encontrarnos frente a inconsistencia también en la cabida y linderos del bien inmueble objeto de la acción de usucapión. Hay que agregar, que no se pasó por alto que el Certificado Catastral Nacional, allegado con la demanda, donde se establece un área total de 4 Hectáreas 5.600.

Si bien, la demanda no manifiesta que el predio objeto de pertenencia haga parte de uno de mayor extensión, lo que permite entender que la acción de pertenencia recae sobre la totalidad del inmueble, más aún cuando, la cabida descrita tanto por parte demandante y demandada, no señala si corresponde a las 2/5 o 3/5 partes de la totalidad del predio denominado Tocaima.

Sin embargo, el suscrito como curador me someto a los hechos que resulten probados en la audiencia de la práctica de pruebas, la inspección judicial, interrogatorio, testimoniales, alegatos y fallo.

## **PRUEBAS**

Solicito al señor Juez, se tengan en cuenta las documentales aportadas con la demanda, contestación de la demanda, el escrito de excepciones previas, por lo cual coadyuvo en la solicitud de las testimoniales, interrogatorio de parte e inspección judicial, en compañía de perito idóneo, y en general, las que su Despacho considere pertinentes y conducentes a fin de dar claridad sobre el objeto de la presente acción.



**NOTIFICACIONES**

La parte demandante las recibirá en la dirección aportada en el libelo de la demanda.

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaría de su Despacho o en la dirección:  
Calle 5 No. 10 - 01, barrio El Progreso de este municipio. **Correo electrónico:**  
[castellanos.torresabogados@gmail.com](mailto:castellanos.torresabogados@gmail.com)

Del Señor Juez,

Atentamente,

**JUAN ANDRÉS CASTELLANOS C.**  
C.C. No. 1.049.626.845 de Tunja  
T.P. No. 259.021 del C.S.J.