

notificación a los demandantes contestación pertenencia 2021- 146

josefina parra <jopase1985@gmail.com>

Vie 29/04/2022 11:05

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Soacha <j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>; nohora.gu@hotmail.com <nohora.gu@hotmail.com>; agarajuridico@gmail.com <agarajuridico@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (811 KB)

R. requer PERTENEN SOACHA 2021- 146.pdf; CONSTESTAR DEM SOACHA feb 2022.pdf;

Señores

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA

j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co

Celular: 3183616715

Proceso: Verbal de pertenencia adquisitiva de dominio

Referencia: 257543103002 **2021-0146-00**

Demandante: NOHORA PATRICIA GUTIÉRREZ BELTRÁN,
RUTH RUBIELA GUTIÉRREZ BELTRÁN MAURICIO GUTIÉRREZ
BELTRÁN Y HAIVER GUTIÉRREZ BELTRÁN

Demandados: Herederos determinados e indeterminados de
ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLO

-

Vive como si fueras a morir mañana. Aprende como si fueras a vivir siempre

Señores

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA

j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: Verbal de pertenencia adquisitiva de dominio
Referencia: 257543103002 **2021-0146-00**
Demandante: NOHORA PATRICIA GUTIÉRREZ BELTRÁN, RUTH RUBIELA GUTIÉRREZ BELTRÁN MAURICIO GUTIÉRREZ BELTRÁN Y HAIVER GUTIÉRREZ BELTRÁN
Demandados: Herederos determinados e indeterminados de ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLOS

JOSEFINA PARRA SERRANO, abogada en ejercicio, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 23.605.290 y Tarjeta Profesional de abogada 115.669; apoderada de la señora BLANCA ALICIA GUTIÉRREZ DE REINA, por medio del presente escrito y dentro del término procesal oportuno me permito dar contestación a la demanda bajo los siguientes términos:

I. Los hechos de la demanda y nuestra posición al respecto

Al numeral 1: Es cierto, a mediados del año de 1980 ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLOS, permitió que su HERMANA, junto con su familia vivieran en su propiedad CON SU AUTORIZACIÓN; ubicada en la carrera 10 N° 11-32 de la nomenclatura urbana del municipio de Soacha; ya que la propiedad tiene un apartamento independiente en la parte trasera del predio y quedaba libre las habitaciones del frente de la casa, lugar, este último donde permitió que conviviera su hermana, con su familia.

Llama la atención, que se manifieste que el ingreso al inmueble fue **autorizado por el propietario**, ya que con ello reconocen propietario, situación que concluye que ingresaron al inmueble en calidad de **mero tenedor** usufructuarios

Al numeral 2: Es cierto, como lo manifiesta los demandantes, en el sentido que: los demandantes y sus padres convivieron con el propietario del predio ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLO con **autorización de este**, sin que cancelaran canon de arrendamiento.

Es bueno aclarar que el propietario del inmueble, ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLO (QEPD) es hermano de MARÍA DEL CARMEN BELTRÁN CUBILLO, madre de los demandantes, razón que explica las causas que conllevaron que se les permitieran compartir la vivienda en calidad de usufructuarios gratuitos.

Al numeral 3: Es cierto, EPIMENIO GUTIÉRREZ CUBILLOS y su señora MARÍA DEL CARMEN fallecieron cuando residían en la casa de ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLOS.

Debe tenerse en cuenta que el fallecimiento de la señora madre de los demandantes y hermana del propietario ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLOS; aconteció el 20 de febrero de 2020; y a su sepelio asistieron sus parientes entre ellos se recuerda a sus tíos hermanos de su madre y del propietario del predio BLANCA (mi mandante) y CICERÓN en compañía de los primos, hijos de sus tíos Roberto, Alirio y Alicia así como Luz Marina, Diana etc.

Al numeral 4: Es parcialmente cierto, no se ha negado que los demandantes y sus padre vivieron de manera interrumpida, hasta su muerte, en el inmueble ubicada en la carrera 10 N° 11-32 de la nomenclatura urbana del municipio de Soacha; como lo han manifestado los demandantes, El propietario ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLO, tío de los demandantes les permitió que convivieran con él; en cuanto a las mejoras, no es cierto que al inmueble se le hayan realizado mejoras, se trataron de reparaciones locativas necesarias para la habitabilidad del inmueble.

Aclarando, que el procedimiento para efectuar las reparaciones como pinturas, arreglos de interiores consistía en que SU SOBRINO DEMANDANTE, Mauricio Gutiérrez Beltrán cotizaba, contrataba y supervisaba las obras y SU TÍO PROPIETARIO le entregaba el dinero para el pago correspondiente.

Si, se realizaron algunos arreglos o mejora a la vivienda, es de recordar que los demandantes y su madre convivían en el inmueble en calidad de usufructuario gratuito y según nuestra codificación tienen derecho a percibir los frutos pero también tienen las obligaciones de: **Conservar** diligentemente los objetos usufructuados, Reparar los gastos que requirieran las **reparaciones ordinarias** de la cosa usufructuada, **anunciar** al dueño del bien usufructuado la necesidad de llevar a cabo **reparaciones extraordinarias.**, abonar las **cargas y contribuciones** que fueran pertinentes, **informar** acerca de cualquier perturbación que pudiera sufrir el derecho de propiedad, pagar los **gastos de los pleitos** que surgieran sobre el usufructo y entregar la cosa usufructuada

al nudo propietario.

Al numeral 5: Es cierto; ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLOS, abandono su residencia en el municipio de Soacha, después que fue asaltado a mano armada en su casa y por amenazas contra su vida, por lo que se trasladó al municipio de Fusagasugá; hecho que fue conocido por sus familiares, entre ellos sus sobrinos demandantes, es de manifestar que en la fecha del asalto se encontraban sus SOBRINOS DEMANDANTES en compañía de otro sobrino, Alirio Reina Gutiérrez.

Olvidan los SOBRINOS DEMANDANTES, que su tío ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLOS, los visito en varias ocasiones y que ellos lo visitaron en su domicilio en Fusagasugá. Situación que se puede demostrar en el transcurso del proceso

Al numeral 6: No es cierto; MIENTEN LOS SOBRINOS DEMANDANTES, como ya se manifestó, la totalidad de sus hermanos y sus sobrinos sabían dónde residía el señor ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLOS, quien después del año 2008, siguió visitando sus propiedades con frecuencia y en varias ocasiones recibió de visita a los SOBRINOS DEMANDANTES cuando viajaban al municipio de FUSAGASUGÁ. Situación que se puede demostrar en el transcurso del proceso

Al numeral 7. No es cierto, analicemos cada una de las afirmaciones separadamente así:

La hermana de ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLOS; MARÍA DEL CARMEN, madre de LOS SOBRINOS DEMANDANTES y ellos mismos conocían la residencia de su tío.

No instalaron ninguno de los servicios públicos; como se observa en los recibos allegados por los SOBRINOS DEMANDANTES los recibos de los mismo aparece como usuario ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLOS, así: acueducto, aseo; aparecen a nombre del señor ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLO, los recibos de Condensa folios 72, 73, 79, 80, 81, 83, 89, 95 y 98; Gas Natural a folios 74, 75, 76, 77, 78, 82, 83 85, 87, 90, 91, 92, 96, 97, 99, 104, 114, y 134; Acueducto: folios 74,88, 100, 101, 105, 116, 118, 121, 123, 133, y 136; ETB; folios 75, 76, 78, 79, 85, 87, 92, 94, 97, 103, 112 y 119, Internet HVTV folios, 77. 78, 107, 124, 127, 132, 137, 141 y 142, Aseo 82, 93, 95 y 108, hecho que demuestra, con las pruebas allegadas por los demandantes, que MIENTEN al afirmar que instalaron servicios públicos.

Es cierto, que cuando las empresas de servicios públicos realizaban visitas de regulación fueron atendidos por alguno de LOS SOBRINOS demandantes del propietario, pero ese hecho no constituye siquiera un indicio que indique que con ellos cambien la condición de mero tenedor.

Igualmente es cierto, que pagaban los servicios públicos, y es lógico ya que los residentes en el inmueble eran los que consumían los servicios y mal seria pretender que el propietario cancelara los servicios públicos.

En cuanto al pago de impuesto; los SOBRINOS DEMANDANTES, allegan los recibos de predial de los dos últimos años, y no pueden afirmar que pagaron los años anteriores; los mismos fueron pagados por el propietario, en el archivo del difunto se encontraron los recibos correspondiente a los años 2016, 2017, 2018 y 2019 (se adjuntan).

Al numeral 8: No es cierto, como ya se manifestó, El traslado de domicilio de su tío y propietario del inmueble materia del presente proceso, fue conocido por la totalidad de sus parientes, incluidos los demandantes y solo han procedido a disponer del inmueble después de la muerte de su tío ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLOS, ocurrido el día **13 de marzo de 2021**, hecho conocido por los demandantes ya que la demanda está dirigida a los herederos del tío y al sepelio asistieron los demandantes NOHORA PATRICIA GUTIÉRREZ BELTRÁN, RUTH RUBIELA GUTIÉRREZ BELTRÁN MAURICIO GUTIÉRREZ BELTRÁN; hecho que se puede demostrar en el transcurso del proceso.

Igualmente, LOS SOBRINOS DEMANDANTES anexaron a la demanda el certificado de defunción de su tío, es decir tenían conocimiento de las actividades de su tío

Al numeral 9. No es cierto, los actos ejercido por la Hermana del propietario y madre de los demandante no pueden ser tenidos en cuenta como aquellos exigido por la ley de animus de señor y dueño, los mismo se ampara en su condición de mero tenedor. El solo hecho de manifestar que ingreso con el consentimiento del propietario permite inferir que conocía al dueño, es decir su hermano.

Al numeral 10. No es cierto, como se manifestó en el punto anterior, los actos realizado por la señora MARÍA DEL CARMEN BELTRÁN, nacieron cuando su hermano, propietario del inmueble, le permitió de manera gratuita usufructuar del inmueble.

Al numeral 11. No es cierto, el pago de los servicios públicos es una obligación, del tenedor usufructuario, inclusive del arrendatario, es un yerro jurídico manifestar que pagar los servicios públicos constituye una prueba de posesión, como se manifestó al referirnos al hecho 7, los hechos alegados no constituyen actos de señorío.

Al numeral 12- no es cierto, como se manifestó anteriormente, no se puede manifestar que la madre de los demandantes y ellos mismo manifiesten que hayan realizados actos de señorío cuando ellos mismos han manifestado en la presente demanda que llegaron al inmueble con la autorización del dueño quien era su tío, quien falleció el 13 de marzo de 2021

Se tiene conocimiento que para el año de 2010, la hermana del propietario del inmueble procedió a arrendar las habitaciones donde residía su hermano, hecho que fue cuestionado por su hermano y se procedió a rescindir del contrato. Hecho que se puede demostrar en el transcurso del proceso.

Al numeral 13. No es cierto no es viable alegar que después de aceptar que ingresaron al inmueble con la autorización del propietario, tiempo después se alegue que se desconoce dueño para manifestar que con ello adquiere la categoría jurídica de poseedor, manifestar la ausencia, o manifestar desconocer el lugar de residencia del propietario per se al residir en el inmueble no es fundamento para declarar la posesión.

Para que se pueda alegar la existencia de la posesión es necesario el desconocimiento del dueño.

Al numeral 14. No se comparte la afirmación del hecho, se solicitara al despacho a fin verificar la veracidad de las manifestaciones realizadas en la declaraciones extra juicio hacer comparecer a los declarantes.

Al numeral 15.- No es cierto, entregar a los bancos, entidades públicas o privadas la dirección de la residencia no constituyen prueba de posesión ni actos de señorío.

Al numeral 16. No es cierto. LOS SOBRINOS DEMANDANTES mienten como ya se manifestó en el hecho 7; no instalaron ningún servicio público.

Al numeral 17. Es parcialmente cierto. El propietario del inmueble, quien permitió que se hermana conviviera en su inmueble no realizo acciones algunas, precisamente porque consentía que su familia residiera en su propiedad, y falleció el 13 de marzo de 2021 después de una larga enfermedad y hoy cuando

los herederos, sus hermanos y sobrinos en representación quieren iniciar el proceso de sucesión se encuentran con la sorpresa que los demandantes iniciaron el presente proceso.

Al numeral 18: no es cierto, concluir que como consecuencia de faltas de acciones ejercidas para lograr la entrega del inmueble es una prueba de la existencia de la posición es una deducción falseada; si el propietario en vida no solicita la entrega del inmueble, fue porque el permitió que su hermana conviviera en el mismo.

Así mismo, estado en vida el propietario, ningunos de sus parientes estaba facultado para iniciar cualquier proceso para desalojar o realizar cualquier acción de las exigidas por los demandantes en mira de desvirtuar su ocupación del inmueble.

Al numeral 19: No es cierto, como se ha manifestado los demandante no cumple con los elementos que permitan manifestar la calidad de poseedores, es más, en aras a discusión y sin con ello se acepte su condición de poseedores, al considerar que la calidad de usufructuaria era de su madre a quien el propietario le permitió conviviera en su predio, la contabilidad del tiempo se iniciaría a partir del fallecimiento de su señora madre hermana del propietario que ocurrió el 20 de febrero de 2020.

No existe evidencia de que el demandante hubiese, ingresado al predio con la «convicción o la intención de ejercer actos de señor y dueño» cuando ingresaron estuvo aparejado a la condición del reconocimiento de dominio ajeno.

La transferencia de la tenencia de un bien inmueble, por haberlo dado en usufructo, no conlleva a la pérdida de la posesión.

Al numeral 20. No es cierto, como lo han manifestado los demandantes reconocen que ingresaron al inmueble con autorización del propietario, alegar que tienen derecho a contabilizar el tiempo para obtener la prescripción a partir que su tío se residencio en otro municipio y no conocen de su domicilio es querer torcer la ley.

El artículo 777 del Código Civil indica que «el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión

Al numeral 21. No es cierto, jamás, nunca los SOBRINOS DEMANDANTES, han tenido la calidad de poseedores, por lo tanto no les asiste el derecho de pretender adquirir el dominio del inmueble mediante el presente proceso.

II. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, así:

A la primera: me opongo, teniendo en cuenta que los demandantes no han probado que tienen la posesión sobre el inmueble, son meros tenedores

A la segunda: me opongo, los demandantes no cumplen con los requisitos exigidos por ley para solicitar la prescripción del bien.

A la tercera: Me opongo, no pueden solicitar la inscripción de la propiedad como consecuencia de la prescripción cuando no cumplen los requisitos.

A la cuarta: me opongo, por las razones expuestas en los puntos anteriores.

A la quinta: me opongo, se trata de una pretensión genérica, no permitida en esta clase de proceso.

III. FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

La propiedad privada ha sido reconocida por la Corte Constitucional como un derecho subjetivo al que le son inherentes unas funciones sociales y ecológicas, dirigidas a asegurar el cumplimiento de varios deberes constitucionales, entre los cuales, se destacan la protección del medio ambiente, la salvaguarda de los derechos ajenos y la promoción de la justicia, la equidad y el interés general como manifestaciones fundamentales del Estado Social de Derecho.

La prescripción adquisitiva de dominio constituye un medio legal que permite al poseedor de un bien adquirir la propiedad de este, siempre y cuando haya cumplido con desarrollar una conducta establecida por ley y en un período determinado.

La posesión es una institución jurídica que juega un papel primordial en la economía, que tiene doble cara, por un lado permite que campesinos sin títulos de propiedad que explotan la tierra durante varios años puedan adquirir justamente el dominio del predio, castiga a los propietarios que poseen tierra improductivas, pero desafortunadamente consiente que terratenientes con deseos expansionistas, invasores de tierras, personas al margen de la ley que explotan económicamente predios ajenos, inmuebles con yerros registrales, sucesiones informales puedan adueñarse de grandes extensiones de tierra. Permitiendo con ello una mayor concentración de las riquezas y abriendo más la

brecha entre rico y pobres.

Nuestra legislación permite la prescripción siempre y cuando confluyan dos elementos como son la posesión y el tiempo.

La **posesión** es definida por el artículo 762 del Código Civil como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”. De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus.

Sobre el Corpus; Es considerado como el elemento material y es aquel poder físico que se ejerce sobre la cosa con voluntad jurídica relevante. Este elemento no solo existe cuando hay contacto con la cosa sino también cuando ese contacto puede ser ejercido en cualquier momento, y, **el Animus** este elemento es de carácter psicológico, consiste en ejercer los actos materiales con la intención de conducirse como propietario a título

IV. CASO EN CONCRETO

Hay que analizar si en los demandantes cumplieron los requisitos exigidos por la ley para usucapir

Sobre la posesión

La madre de los demandantes, hermana del propietario, ingreso al inmueble para el 1980 con el consentimiento del propietario del inmueble; como así lo manifiestan los demandantes en la demanda en los FUNDAMENTOS FACTICOS DE LA ACCIÓN, numerales 1 y 2 cuando dicen:

1. Los demandantes ingresaron al predio desde alrededor de 1980 cuando sus padres, los señores EPIMENIO GUTIÉRREZ CUBILLO y la señora MARÍA DE JESÚS BELTRÁN CUBILLO, **por autorización** del señor ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLO, ubicaron su residencia permanente con los aquí demandantes para ese entonces, en el inmueble del presente asunto.
2. Así las cosas, mis mandantes y sus padres convivieron con el señor ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLO en el mismo predio y con **autorización** de su propietario sin que se le exigiera por parte del señor ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLO canon de arrendamiento alguno.

Resaltado fuera del texto.

Es decir, los demandantes manifiestan que el ingreso al inmueble fue con autorización del propietario, fue un acto de mera facultad y mera tolerancia, por parte del propietario, conductas definidas por el artículo 2520 del Código Civil; inciso 4 del artículo mencionado que define los actos de mera facultad como aquellos que “cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad de consentimiento de otro”. Por otra parte, los actos de mera tolerancia son “los que el dueño de un predio permite realizar a su vecino o a un tercero con base en las buenas relaciones de vecindad, amistad o cortesía. Los actos de mera facultad y mera tolerancia no generan posesión y por lo tanto, tampoco generan prescripción.

De acuerdo a lo anterior, y contrario a lo que sostienen los demandantes no existe evidencia de que el demandante hubiese, ingresado al predio con la convicción o la intención de ejercer actos de señor y dueño ya que han manifestado que reconocían al propietario.

Desde el mismo momento en que se quiera alegar el nacimiento de la posesión debe existir simultáneamente el animus de señor y dueño, el poseedor debe tener la convicción de estar exento de vicios y fraudes, los demandante no cumple con esta condición.

Es claro que el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión, ni la transferencia de la tenencia de un bien inmueble, por haberlo dado en usufructo, los demandantes carecen del *animus domini*

Puesto que, la calidad de tenedor usufructuario se pierde con la muerte del tenedor, puede ser que se quiera alegar por parte de los demandantes que desde el momento en que falleció la tenedora MARÍA DE JESÚS BELTRÁN CUBILLO, hermana del propietario, ellos quieran alegar que adquirieron la categoría de poseedores, pero para ello se hace necesario la ejecución de actos que revelen, inequívocamente, una rebeldía contra el titular y el inicio de actos propios de señor y dueño sobre la cosa. Dicha mutación, debe ser cierta, especial, publica e inequívoca, como lo ha dicho la Corte:

«... debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice "poseedor", tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia» (SC . 8 Ago. de

2013 . Rad. 2044-00255 - 01)

Por esa razón, si los demandantes realizaron actuaciones públicas de repudio al propietario que publiquen el cambiar el estatus de tenedor a poseedor, se tendría como fecha de la trasmutación el 20 de febrero de 2020, fecha en la cual falleciera la madre de los demandantes, quien era poseedora. Lapsus de tiempo que no es suficiente para usucapir.

En cuanto a las acciones realizadas por los demandantes que permitan inferir que se trata de las consideradas como de señorío, tenemos:

El cuidado del inmueble, las reparaciones necesarias no constituyen por si sola actos de señoríos para ostentar la calidad de poseedor; al respecto la corte ha manifestado:

La simple ocupación de la cosa acompañada de otros actos, tales como el levantamiento de sembradíos, la construcción de obras o encerramientos, entre otros de similar talante , no basta para ser catalogada como posesión, pues a pesar de ellos , si se reconoce el dominio ajeno , los misinos no dejarán de ser la expresión de una mera tenencia . CSJ. Nov. 5 de 2003 Rad. 7052.

La residencia, tampoco constituye siquiera indicio que pueda inferir de la existencia de animus de señor y dueño, por lo que no debe tenerse en cuenta los diferentes documentos aportados por los demandantes donde las diferentes entidades, tienen como dirección el inmueble materia del presente litigio

Igualmente faltan a la verdad los demandantes cuando afirman que dotaron de servicios públicos al inmueble, obsérvese los documentos aportados por ello donde aparece como clientes ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLOS.

Se alega también, que los demandantes cancelaron los servicios públicos y solicitan que se tenga como medio probatorio tal conducta; sería irracional pensar que el dueño les permite usufructuar en el inmueble gratuitamente y tenga que cancelar los servicios públicos.

Del mismo modo mienten los demandantes cuando manifiestan que no tenían conocimiento de las causas de la salida repentina del inmueble del tío propietario y que desconocían su domicilio. La salida fue como consecuencia de asalto a mano armada que se efectuó en el inmueble materia del presente litigio, hecho que fue presenciado por los demandantes y sus padres y, si conocían la residencia de su tío, se continuaron frecuentando, prueba de ello es que asistieron al sepelio.

Y al parecer, la muerte del tío-propietario, fue la chispa para que se iniciara este

proceso, si analizamos que su fallecimiento fue el día 13 marzo 2021 y el 26 de mayo de 2021, es decir 2 meses después, los demandantes ya habían iniciado las acciones para demandar y adquirir el inmueble por prescripción y no enteraron a sus tíos y primos de los cuales tienen conocimiento de su existencia y mantienen cierta relación familiar.

Es más, el aviso instalado en el inmueble, con el fin de hacer comparecer a los interesados registra un juzgado diferente al Juez actual de conocimiento, lo que permitió la confusión a las personas que quieran hacer parte del proceso, en calidad de herederos. Por lo anterior se SOLICITA AL JUZGADO se proceda de conformidad y que se ordene a los demandantes a realizar las correcciones y que la inscripción a las autoridades pertinentes se reversen.



Obsérvese que el aviso dice “EL JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA (CUN)... Se tiene conocimiento que la semana pasada se corrigió el aviso.

En cuanto al pago de los impuestos, tampoco es suficiente para determinar la calidad de poseedor, los demandantes solo allegan el pago de los últimos dos

años, mientras que los años anteriores fueron cancelados por su dueño.

En conclusión los demandantes, no tienen la calidad de poseedores, no cumplen con el tiempo exigido por la ley y no han realizado actos que permitan manifestar públicamente señorío, los demandantes tiene la **vocación de herederos** en representación de su madre y debe hacerse parte en el proceso respectivo y ha debido solicitar que se citaran al presente proceso a sus tíos sobrevivientes en calidad de herederos de ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLO

V. EXCEPCIONES DE MÉRITO.

1. No están presentes los elementos necesarios jurídicamente para que sea declarada la prescripción extraordinaria de dominio solicitada. -inexistencia de posesión-

1. En la **posesión**, que es la **tenencia de una cosa determinada**, juega un papel capital el que se lo haga **con ánimo de señor y dueño**, que es lo que la jurisprudencia y la doctrina denominan como el **ánimus** y el **corpus**. Por ello, “**el ánimo comprende la profunda convicción actual de ser el verdadero y único dueño; no la simple creencia de serlo ni el deseo de llegar algún día a ejecutar actos de señorío**”. Por otro lado “**el corpus se manifiesta por el ejercicio de los actos de señor y dueño ejecutados por el poseedor sobre la cosa poseída**”

2. El corpus se materializa por actos tales como los descritos de manera enunciativa en el artículo 981 del Código Civil y, desde luego por otros análogos a estos, entre las que no se consideran las reparaciones locativas, pago de servicios públicos ya que las mismas puede realizarlas el poseedor. Se trata **actos materiales significativos que se conocen como las refacciones mayores**

4. Señor juez, la posesión que se dice se ejerce sobre el inmueble es tan inexistente como absurda, pues el propietario siempre tuvo el pleno dominio del inmueble, hasta la fecha de su muerte la permanencia de los la madre de los demandados y de ellos mismo en el inmueble fue con el consentimiento del propietario.

5. Entonces, faltan los elementos necesarios para que prosperen las pretensiones de la demanda, habida cuenta que el demandante carece de: 1) del tiempo necesario exigido por ley para usucapir, 2) animus y por encima de todo 3) del corpus.

2. No se cumple el tiempo necesario para prescribir

1. Sin que esta excepción implique una aceptación en manera alguna a la posesión que dice tener el demandante [cosa que aquí nuevamente se niega] el tiempo necesario y que refiere a la temporalidad del ejercitamiento del derecho de posesión, nunca se ha cumplido, primero, porque nunca se ha poseído y segundo, porque por ningún lado se concretan los diez años que se aduce se ha tenido el inmueble en posesión, ora por el demandante, ora por sus antecesores.
2. Desde la fecha del ingreso del inmueble de la madre de los demandantes hasta su fallecimiento no puede tenerse en cuenta como tiempo de posesión ya como se ha manifestado por parte de los mismos demandantes; ingresaron con la autorización del propietario, es decir tenían la calidad de meros tenedores. Calidad que termino con la muerte de la poseedora acontecida el 20 de febrero de 2020, si se quiere alegar que desde ese momento trasmuto la calidad de tenedor a poseedor no han transcurrido el tiempo exigido por la ley.
3. En cambio si se tiene como cierto que los demandantes conocían de la residencia de su tío-propietario la calidad de poseedores se inicia después de la fecha de fallecimiento ocurrida el 13 de marzo de 2021

Es decir los demandantes no cumplen el tiempo necesario para alegar la prescripción.

VI. PRUEBAS

Solicito tener y practicar como tales las siguientes:

1. Interrogatorio de parte

Ruego señor Juez, se fije fecha y hora, a fin de llevar a cabo la diligencia de interrogatorio de parte a NOHORA PATRICIA GUTIÉRREZ BELTRÁN, RUTH RUBIELA GUTIÉRREZ BELTRÁN MAURICIO GUTIÉRREZ BELTRÁN Y HAIVER GUTIÉRREZ BELTRÁN, para que depongan todo lo concerniente a los hechos relacionados en la presente demanda, preguntas que le formulare en forma directa o que responda el cuestionario que para tal efecto allegare en sobre cerrado acerca de los hechos y manifestaciones de esta contestación de demanda.

2. Testimoniales

Ruego citar y hacer comparecer, para que, en audiencia, cuya fecha y hora se

servirá su Despacho señalar, a las personas que enumero a continuación a fin de que certifiquen lo que le conste sobre los hechos de la presente contestación de demanda y en especial a demostrar, el conocimiento que tenían los demandados de la residencia de su familiares en especial la de su tío ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLO; que los demandantes conocían las causas y motivos del cambio de residencia de Soacha a Fusagasugá de su tío propietario del procedimiento que realizaba el propietario para sufragar los gastos de reparaciones del inmueble materia de esta demandada y en especial controvertir las afirmaciones de los demandantes.

1. Cicerón Gutiérrez Cubillo, en la calle 10 B # 9-38 Potosí Fusagasugá teléfono 3118309159 correo electrónico taniagube83@hotmail.com
2. Roberto Reina Gutiérrez, en la Carrera 8 # 15-16 Soacha teléfono 3106961691 y, la kingutie@gmail.com
3. Aurora Barbosa de Joven, en la carrera 4 # 5 A 22; Barrio Pekín, Fusagasugá correo electrónico barbosaaurora071@gmail.com teléfono 3144827063.

4. Documentales

Solicito se decreten y tengan como tales, los siguientes documentos que apporto al proceso conjuntamente con la demanda. Copia de los recibos de pago de impuesto predial correspondiente al predio con matrícula inmobiliaria 10002292160A700000 ubicado en la Carrera 10 # 11 A 38 de la nomenclatura de Soacha así:

1. Factura de cobro 1572361 del año 2.016
2. Factura de cobro 2056284 del año 2.017
3. Factura de cobro 3410109 del año 2.018
4. Factura de cobro 5293284 del año 2.019

VII. ANEXOS

Así mismo se aportan los anexos indicados en el acápite de pruebas y el poder para actuar; en medios electrónico de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Decreto 806 de 2020

VIII NOTIFICACIONES

De conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, manifiesto que los correos electrónicos utilizados por las personas que hacen parte del proceso, la parte que represento lo manifestó en el poder.

El correo de los demandantes corresponde a los utilizados en la demanda principal

1. El suscrito apoderado las recibirá en la calle 12 B N° 8 A 30 Oficinas 901 B Edificio Banco de Comercio de la nomenclatura urbana del Distrito Capital o en la secretaria de su despacho. Correo electrónico josealejandromartinezhernandez@hotmail.com
2. Mi mandante en la carrera 8 # 15 16 del municipio de Soacha Cundinamarca y el correo electrónico kingutie@gmail.com
3. Los demandante en la dirección que aportaron a la demanda

Cordialmente,

JOSEFINA PARRA SERRANO
C.C. No. número 23.605.290
T. P N° 115.669
Correo jopase1985@gmail.com

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FACTURA DE COBRO No.
1572361

PERIODO FACTURADO 2016-2016		USUARIO AGARCIA	EXPEDICION 22-01-2016
CEDULA CATASTRAL 01-01-00-00-0091-0003-0-00-00-0000		MATRICULA INMOBILIARIA 10002292160A700000	
DIRECCION DEL PREDIO K 10 11A 38		DIRECCION DE COBRO K 10 11A 38	
DESTINO ECONOMICO A - HABITACIONAL		AVALUO \$52,351,000	TARIFA 0.0070
AREA TERR. 200 M2	AREA CONST. 216 M2	NOMBRE O RAZON SOCIAL ALFONSO GUTIERREZ CUBILLOS	

DETALLE DE LA LIQUIDACION									
CONCEPTOS	VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	VENGE 31 febrero 2016		VENGE 29 febrero 2016		VENGE 31 febrero 2016	
				CAPITAL	INTERES	CAPITAL	INTERES	CAPITAL	INTERES
Predial Unificado	2016	52,351,000	0.007	366,000	0	366,000	0	366,000	0
Descuento	2016	0	0	-54,900	0	-54,900	0	-54,900	0
TOTALES				311,100	0	311,100	0	311,100	0

PAGUE UNICAMENTE EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS:
BANCO DE BOGOTA, BANCOLOMBIA, BANCO POPULAR, BANCO DE OCCIDENTE, DAVIVIENDA, CAJA SOCIAL, COLPATRIA, PICHINCHA

Este documento no corresponde a una liquidación Oficial

Contribuyente
ALFONSO GUTIERREZ CUBILLOS

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FACTURA DE COBRO No.
2056284

PERIODO FACTURADO 2017-2017		USUARIO LFUENTES	EXPEDICION 25-01-2017
CEDULA CATASTRAL 01-01-00-00-0091-0003-0-00-00-0000		MATRICULA INMOBILIARIA 10002292160A700000	
DIRECCION DEL PREDIO K 10 11A 38		DIRECCION DE COBRO K 10 11A 38	
DESTINO ECONOMICO A - HABITACIONAL		AVALUO \$53,922,000	TARIFA 0.0070
AREA TERR. 200 M2	AREA CONST. 216 M2	NOMBRE O RAZON SOCIAL ALFONSO GUTIERREZ CUBILLOS	

DETALLE DE LA LIQUIDACION									
CONCEPTOS	VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	VENGE 31 enero 2017		VENGE 31 enero 2017		VENGE 31 enero 2017	
				CAPITAL	INTERES	CAPITAL	INTERES	CAPITAL	INTERES
Predial Unificado	2017	53,922,000	0.007	377,000	0	377,000	0	377,000	0
Descuento	2017	0	0	-37,700	0	-37,700	0	-37,700	0
TOTALES				339,300	0	339,300	0	339,300	0

PAGUE UNICAMENTE EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS:
BANCO DE BOGOTA, BANCOLOMBIA, BANCO POPULAR, BANCO DE OCCIDENTE, DAVIVIENDA, CAJA SOCIAL, COLPATRIA, PICHINCHA

Este documento no corresponde a una liquidación Oficial

Contribuyente
ALFONSO GUTIERREZ CUBILLOS

Banco de Occidente



MUNICIPIO DE SOACHA

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FACTURA DE COBRO No
3410109

PERIODO FACTURADO 2018-2018		EXPEDICION 30-01-2018	
CEDULA CATASTRAL 01-01-00-00-0091-0003-0-00-00-0000		MATRICULA INMOBILIARIA 10002292160A700000	
DIRECCION DEL PREDIO K 10 11A 38		DIRECCION DE COBRO K 10 11A 38	
DESTINO ECONOMICO A - HABITACIONAL		COD. POSTAL 250051	
NIT O CEDULA 247067		NOMBRE O RAZON SOCIAL ALFONSO GUTIERREZ CUBILLOS	
AVALUO \$55,540,000	AREA TERR 200 M2	AREA CONST. 216 M2	TARIFA 0.0070

DETALLE DE LA LIQUIDACION

CONCEPTOS	VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	VENCE 31-enero-2018			
				CAPITAL		INTERES	
Predial Unificado	2018	55,540,000	0.0070	389,000	0	0	0
Descuento	2018	0	0	-38,900	0	0	0
TOTALES				350,100	0	0	0

PAGUE UNICAMENTE EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS: **BANCO AV VILLAS, BANCO DE BOGOTA, BANCO OMBIA, BANCO POPULAR, BANCO DE OCCIDENTE, DANVENDIA, GAJA SOCIAL, COLPATRIA, PICHINCHA.**

Este documento no corresponde a una liquidación Oficial.

¿Desea realizar el aporte voluntario del 10% al desarrollo del Municipio de Soacha? SI NO **38,900**

PROYECTO 1: Implementar los procesos de formación de las Instituciones Educativas Oficiales

PROYECTO 2: Mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de vías.

PROYECTO 3: Recuperación de las Zonas de Páramos y áreas de Importancia

Contribuyente

Banco de occidente 30/11/2018



Calle 12 B N° 8 A 30 Oficina 901 B
Edificio Banco de Comercio
Bogota Colombia

MUNICIPIO DE SOACHA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FACTURA DE COBRO No
5293284

PERIODO FACTURADO 2019-2019		USUARIO E ALVAREZ	EXPEDICION 23-01-2019
CE DULA CATASTRAL 01-01-00-00-0001-0005-0-00-00-0000		NOMBRE O HAZON SOCIAL AL FONSO GUTIERREZ GUBIELOS	
DIRECCION DEL FRENDO K 10 11A 38		DIRECCION DE GOBRO	COD POSTAL 251051
DIRECCION DE GOBRO		NIT O CE DULA 247067	
DESTINO ECONOMICO A HABITACIONAL	AVALUO \$17.206.000	AREA TIERRA 200 M2	AREA CONST 216 M2
		TARIFA 0.0070	MATRICULA INMOBILIARIA 051.666

DETALLE DE LA LIQUIDACION

CONCEPTOS	AVALUO	TARIFA	CAPITAL	INTERES	CANTIDAD	MONEDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	360.000		40.000			
TOTALES	360.000		40.000			

SI NO

Contribuyente

Bogotá, D.C. 29 de abril 2022

Señores

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA

j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co

Celular: 3183616715

E S D

Proceso: Verbal de pertenencia adquisitiva de dominio
Referencia: 257543103002 **2021-0146-00**
Demandante: NOHORA PATRICIA GUTIÉRREZ BELTRÁN, RUTH
RUBIELA GUTIÉRREZ BELTRÁN MAURICIO
GUTIÉRREZ BELTRÁN Y HAIVER GUTIÉRREZ
BELTRÁN
Demandados: Herederos determinados e indeterminados de
ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLO

En atención a lo dispuesto en el Estado N°16 del 22 de abril de 2022, me permito dar cumplimiento a lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020 acorde con lo señalado en el Art. 78 del Código General del Proceso, enviando la contestación de la demanda y sus anexos del proceso de la referencia en forma simultanea con el presente escrito al email aportado en la demanda por los demandantes donde indica solo un correo a efectos de recibir notificaciones.

Atentamente,

JOSEFINA PARRA SERRANO

Apoderada parte pasiva

Email: jopase1985@gmail.com