

## contestacion demanda 2021 - 146

josefina parra <jopase1985@gmail.com>

Mié 21/09/2022 16:50

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Soacha

<j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>;nohora.gu@hotmail.com <nohora.gu@hotmail.com>;JOSE DAVID PULIDO DAVILA <jdpulidod@hotmail.com>

Señores

**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA**

[j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto: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

El secreto de una buena **vejez** no es otra cosa que un pacto honrado con la soledad

Señores

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA

[j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto: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

1

**JOSEFINA PARRA SERRANO**, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 23.605.290 y Tarjeta Profesional de abogada 115.669; obrando en nombre y representación de JOSE ABRAHAM CAGUA GUTIÉRREZ, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 19.319.342 en calidad de hijo de Belén Gutiérrez Cubillos (QPD), quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía número 20.554.545 según documentos que se aportan a la presente contestación de la demanda, para demostrar la legitimación en la causa y el poder para actuar, procedo por medio del presente escrito contesta la demanda de la referencia en 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 HERMANO, 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.

Llama la atención, que se manifieste que el ingreso al inmueble fue **autorizado por el propietario**, 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 CUBILLOS con **autorización** sin que cancelaran canon de arrendamiento.

Es bueno aclarar que el propietario del inmueble, ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLOS (QEPD) es hermano de EPIGMENIO GUTIÉRREZ CUBILLOS, padre 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 BELTRÁN fallecieron cuando residían en la casa de ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLOS.

**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

CUBILLOS, tío de los demandante les permitió que convivieran con él, no es cierto que al inmueble se le hayan realizado mejoras, se trataron de reparaciones locativas necesarias para la habitabilidad del inmueble.

El procedimiento para efectuar las reparaciones como pinturas, arreglos de interiores consistía 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 padre 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, cambio su residencia del 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 visitó 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 su 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:

El hermano de ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLOS; EPIMELIO GUTIÉRREZ CUBILLOS, padre de LOS SOBRINOS DEMANDANTES y ellos mismo conocían la residencia de su tío.

No instalaron los servicios público; como se observa en los recibos allegados por los SOBRINOS DEMANDANTES los recibos de los mismo aparece como usuario ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLOS así: acueducto y aseo; aparecen a nombre del señor ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLOS, 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 a poseedor

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 sería 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 como se puede apreciar en las siguientes imágenes.



Imagen del recibo cancelado del impuesto predial del inmueble con cédula catastral 01-01-00-00-0091-0003-0-00-00-0000 para el año de 2016.

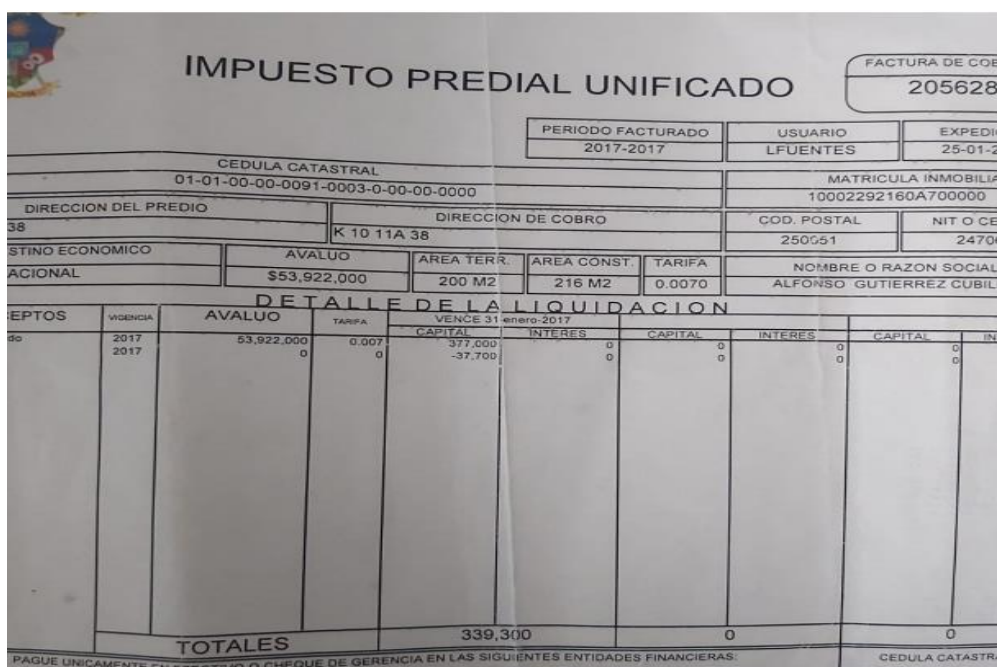


Imagen del recibo cancelado del impuesto predial del inmueble con cédula catastral 01-01-00-00-0091-0003-0-00-00-0000 para el año de 2017.



Imagen del recibo cancelado del impuesto predial del inmueble con cédula catastral 01-01-00-00-0091-0003-0-00-00-0000 para el año de 2018.

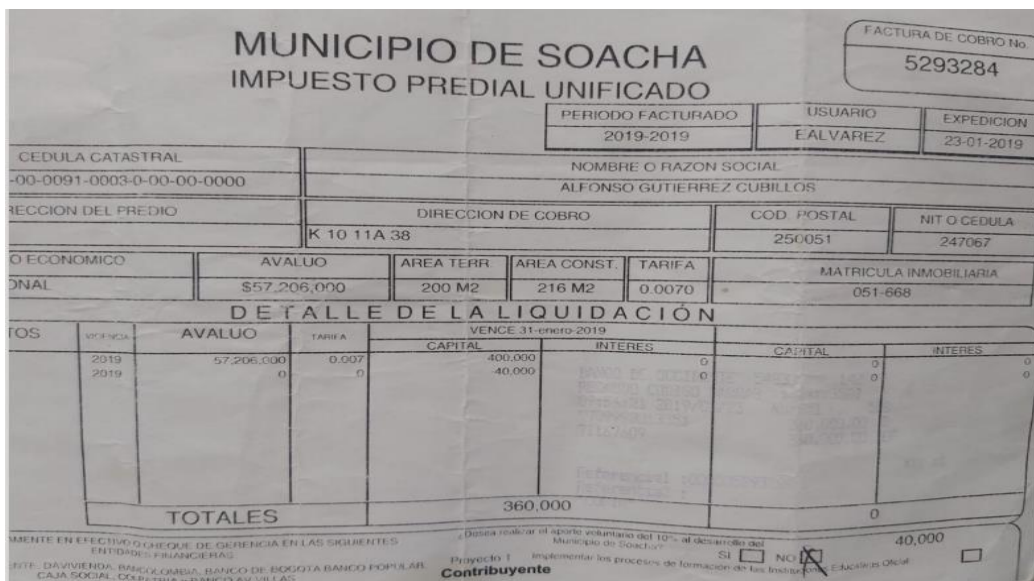


Imagen del recibo cancelado del impuesto predial del inmueble con cédula catastral 01-01-00-00-0091-0003-0-00-00-0000 para el año de 2019

**Al numeral 8:** No es cierto, como ya se manifestó el cambio del domicilio fue conocido por la totalidad de sus parientes, incluidos los demandantes y solo han procedida a disponer el 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 el Hermano del propietario y padre 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 realizados por la señor EPIMELIO GUTIÉRREZ CUBILLOS 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 el padre 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 **3 de marzo de 2021**.

**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 las declaraciones extra juicio; hacer comparecer a los declarantes.

**Al numeral 15.-** No es cierto, entregar a los banco, 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 servicios públicos.

**Al numeral 17.** Es parcialmente cierto. El propietario del inmueble, quien permitió que su hermano 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 demandante 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 hermano 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 padre a quien el propietario le permitió conviviera en su predio, la contabilidad del tiempo se iniciaría a partir del fallecimiento de su señora padre hermano del propietario que ocurrió el 13 de noviembre de 1999.

No existe evidencia de que los 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 SOBRINOS 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

**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.

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.

7

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

El padre de los demandantes, hermano 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 CUBILLOS y la señora MARÍA DEL CARMEN BELTRÁN, por autorización del señor ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLOS, ubicaron su residencia permanente con los aquí demandantes para ese entonces, en el inmueble del presente asunto.
2. Así las cosas, los demandantes y sus padres convivieron con el señor ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLOS en el mismo predio y con autorización de su propietario sin que se le exigiera por parte del señor ALFONSO GUTIÉRREZ CUBILLOS canon de arrendamiento alguno.

**Resaltado fuera del texto.**

Es decir, los SOBRINOS 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 SOBRINOS 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 carece 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 el tenedora EPIMELIO GUTIÉRREZ CUBILLOS, hermano 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, pública 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 período 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 SOBRINOS 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 13 de noviembre de 1999, fecha** en la cual falleciera el padre de los demandantes, quien era poseedor. 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 a 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 cliente 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, el fallecimiento fue el 13 de marzo de 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.

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.

Y lo más importante, el padre de los SOBRINOS DEMANDANTES; Epimelio Gutiérrez Cubillos, (QPD) era hermano de padre y madre del propietario del inmueble Alfonso Gutiérrez Cubillos, (QPD); sus padres fueron Hilario Gutiérrez y María de Jesús Cubillos y teniendo en cuenta que el propietario del inmueble durante su existencia no contrajo matrimonio civil o religioso, tampoco constituyó unión marital de hecho, ni en el transcurso de su vida procreó hijos, es decir su herencia se reparte dentro del tercer orden sucesoral, sus hermanos.

En conclusión los demandantes, no tienen la calidad de poseedores, no cumplen con el tiempo exigidos por la ley y no han realizado actos que permitan manifestar públicamente señorío, los demandantes tienen 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 CUBILLOS.

## 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**

10

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.

### **1) Mala fe de los SOBRINOS DEMANDANTES**

#### **a) Negó conocer a los herederos determinados.**

Se trata de una ocultación fraudulenta de los SOBRINOS DEMANDANTES, situación que atenta contra el derecho constitucional del debido proceso; negando el principio de contradicción.

No es de buen recibo, manifestar que no tenían conocimiento de los herederos de su tío, se recuerda que en la demanda los SOBRINOS DEMANDANTES, han

manifestado que convivieron con su tío desde el 1980 hasta junio de 2008, es decir más de 25 años, y hoy manifiestan que no tenían conocimiento que sus padres tenían derecho a la herencia como hermano del causante y a falta de ellos, heredaban en representación sus hijos, es decir, los SOBRINOS DEMANDANTES.

**b) Negó manifestar la vocación de heredero.**

Era obligación de los SOBRINOS DEMANDANTES, manifestar al despacho, su vocación de heredero con respecto al predio que quiere usucapir. No es de recibo aceptar que su conducta es como consecuencia a la ignorancia de la norma.

11

**c) Negó conocer el paradero del propietario**

Es inverosímil la afirmación realizada en la demanda, cuando manifiesta que el tío propietario le permitió entrar al inmueble y se perdió por más de 18 años.

Pero si conoció que el tío propietario había fallecido, ya que allego al proceso el registro civil de defunción, nótese que el tío falleció el 13 de marzo de 2021 y los SOBRINOS DEMANDANTE, procedieron de manera expedita a solicitar los siguientes documentos pocos días después del fallecimiento de su tío así: Certificado de Tradición y Libertad el 19 de marzo de 2021 y el registro Civil de defunción fue solicitado el 29 de marzo, hechos que demuestran que están esperando el fallecimiento de su tío para iniciar el proceso; no queda duda que si sabían del paradero de su tío propietario del inmueble.

Es más, los SOBRINOS DEMANDANTE, asistieron al sepelio de su tío y luego de dirigieron a la Notaria a solicitar el Registro Civil de Defunción

**3) Pleito pendiente.**

En la actualidad, los parientes de los SOBRINOS DEMANDANTES han iniciado en el Juzgado Promiscuo de Familia de Fusagasugá, ultima domicilio del causante, proceso de sucesión en el cual se en el acápite de inventario y avaluó se ha incorporado el inmueble que en el presente proceso se quiere usucapir, al proceso le correspondió el número

**4) Las que oficiosamente se prueben durante el trámite del proceso**

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

**VI. PRUEBAS**

Solicito tener y practicar como tales las siguientes:

**1. Interrogatorio de parte**

Ruego señor Juez se fije y hora por el despacho 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, sobre las 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 usted señalar, a las personas que enumero a continuación a fin de que certifiquen sobre 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 SOBRINOS 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.

12

1. Cicerón Gutiérrez Cubillo, en la calle 10 B # 9-38 Potosí Fusagasugá teléfono 3118309159 correo electrónico [taniagube83@hotmail.com](mailto:taniagube83@hotmail.com)
2. Roberto Reina Gutiérrez, en la Carrera 8 # 15-16 Soacha teléfono 3106961691 y, la [kingutie@gmail.com](mailto:kingutie@gmail.com)

## 3. Documentales

Solicito se decreten y tengan como tales, los siguientes documentos que se encuentran en el 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. 1572361 del año 2.016
2. 2056284 del año 2.017
3. 3410109 del año 2.018
4. 5293284 del año 2.019

Se allegan los siguientes documentos para demostrar el parentesco del causante con mi mandante, así:

1. Partida de matrimonio de los padres del causante
2. Registro civil de nacimiento del propietario
3. Registro civil de nacimiento de la madre de mi mandante y
4. Registro civil de nacimiento de mi mandante

## 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.


1. La suscrita las recibiré en la calle 12 B N° 8 A 30 Oficinas 901 B del Edificio Banco de Comercio; de la nomenclatura urbana del Distrito Capital o en la Secretaria de su Despacho; o en el Correo electrónico [jopase1985@gmail.com](mailto:jopase1985@gmail.com)

2. Mi mandante **JOSE ABRAHÁN CAGUA GUTIÉRREZ**, en la calle 1 N° 5-15 este; del municipio de Fusagasugá, Cundinamarca; y correo electrónico [josecagua4@gmail.com](mailto:josecagua4@gmail.com)
- 4) Los demandantes en la dirección reportada en la demanda inicial, en la cerrera 10 N° 11-32 de la nomenclatura urbana del municipio de Soacha o al correo electrónico [nohora.gu@hotmail.com](mailto:nohora.gu@hotmail.com) y [jdpulidod@hotmail.com](mailto:jdpulidod@hotmail.com)

Cordialmente,

13

**JOSEFINA PARRA SERRANO**  
C.C. No. número 23.605.290  
T. P N° 115.669  
Correo [jopase1985@gmail.com](mailto: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 CUBILIOS	


  

DETALLE DE LA LIQUIDACION									
CONCEPTOS	VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	VENCE 31 enero 2016		VENCE 29 febrero 2016		VENCE 31 marzo 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
<b>TOTALES</b>				<b>311,100</b>	<b>0</b>	<b>311,100</b>	<b>0</b>	<b>311,100</b>	<b>0</b>

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  
ALCALDIA DE SOACHA



010100000910003000000000

14



## 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 CUBILIOS	


DETALLE DE LA LIQUIDACION									
CONCEPTOS	VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	VENCE 31 enero 2017		VENCE 29 febrero 2017		VENCE 31 marzo 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
<b>TOTALES</b>				<b>339,300</b>	<b>0</b>	<b>339,300</b>	<b>0</b>	<b>339,300</b>	<b>0</b>

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

Banco de Occidente



010100000910003000000000

**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		NOMBRE O RAZON SOC. AL ALFONSO GUTIERREZ CUBILLOS	
AVALUO \$55,540,000		AREA TERR 200 M2	AREA CONST. 216 M2
TARIFA 0.0070		COD POSTAL 250051	
		NIT O CEDULA 247067	

**DETALLE DE LA LIQUIDACION**

CONCEPTOS	VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	VENCE 31-enero-2018		CAPITAL	INTERES
				CAPITAL	INTERES		
Predial Unificado	2018	55,540,000	0.007	389,000	0	0	0
Descuento	2018	0	0	-38,900	0	0	0
<b>TOTALES</b>				<b>350,100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Desea realizar el aporte voluntario del 10% al desarrollo del Municipio de Soacha? **NO**  **38,900**  
 PROYECTO 1. Implementar los procesos de formación de las Inspecciones 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*

15

**MUNICIPIO DE SOACHA**  
**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

FACTURA DE COBRO No.  
**5293284**

PERIODO FACTURADO 2018-2018		ESUARIO E ALVAREZ		EXPEDICION 23-01-2018	
CEDULA CATASTRAL 01-01-00-00-0091-0003-0-00-00-0000		NOMBRE O RAZON SOCIAL ALFONSO GUTIERREZ CUBILLOS			
DIRECCION DEL PREDIO K 10 11A 38		DIRECCION DE COBRO K 10 11A 38		COD POSTAL 250051	
DESTINO ECONOMICO A - HABITACIONAL		NOMBRE O RAZON SOC. AL ALFONSO GUTIERREZ CUBILLOS		NIT O CEDULA 247067	
AVALUO \$67,066,000		AREA TERR 200 M2	AREA CONST. 216 M2	MATRICULA INMOBILIARIA 051 668	
TARIFA 0.0070		COD POSTAL 250051			
		NIT O CEDULA 247067			

**DETALLE DE LA LIQUIDACION**

CONCEPTOS	VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	VENCE 31-enero-2018		CAPITAL	INTERES
				CAPITAL	INTERES		
Predial Unificado	2018	67,066,000	0.007	469,000	0	0	0
<b>TOTALES</b>				<b>360,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Desea realizar el aporte voluntario del 10% al desarrollo del Municipio de Soacha? **NO**  **40,000**  
 PROYECTO 1. Implementar los procesos de formación de las Inspecciones Educativas Oficiales.  
 PROYECTO 2. Mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de vías.  
 PROYECTO 3. Recuperación de las Zonas de Páramos y Áreas de Importancia.

**Contribuyente**



**JOSE ABRAHÁN CAGUA GUTIÉRREZ**, domiciliado y residente en el municipio de Fusagasugá, Cundinamarca, en la calle 1 N° 5 15 este; Barrio Cedritos; identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19.319.342 persona plenamente capaz, obrando en calidad de Sobrina legitimo con derecho a herencia, en calidad de **REPRESENTACIÓN** de su señora madre Belén Gutiérrez viuda de Cagua: quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía número 20.554.545;

Aunque supiera que mañana se acaba el mundo, hoy mismo plantaría un árbol.

Señores

**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA**

[j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto: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**, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 23.605.290 y Tarjeta Profesional de abogada 115.669; obrando en calidad de apoderada de **JOSE ABRAHAM CAGUA GUTIÉRREZ**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 19.319.342 en calidad de hijo de **BELÉN GUTIÉRREZ CUBILLOS (QEPD)**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía número 20.554.545, Procedo por medio del presente escrito a solicitar al Despacho se acepte la reforma a la contestación de la demanda presentada teniendo en cuenta que en el punto dos de la demanda en el acápite de fundamentos facticos numeral 1 presentada por los sobrinos demandantes:

(...) y la señora **MARÍA DEL CARMEN BELTRÁN CUBILLOS**, por autorización del señor“.

Como se aprecia en la copia de la imagen siguiente:

herederos conocidos y desconocidos del señor **ALFONSO GUTIERREZ CUBILLOS** quien se identificaba con la cedula de ciudadanía número 247.067 y quien figura como ultimo titular real de dominio sobre el inmueble del que se pretende *usucapión* y de conformidad con el artículo 375 del C.G.P. y basamentado en los siguientes hechos.

#### **I. FUNDAMENTO FACTICO DE LA ACCION:**

1. Los demandantes ingresaron al predio desde alrededor del año 1980 cuando sus padres, los señores **EPIMENIO GUTIERREZ CUBILLOS** y la señora **MARIA DEL CARMEN BELTRAN CUBILLOS**, por autorización del señor **ALFONSO GUTIERREZ CUBILLOS** ubicaron su residencia permanente con los aquí demandantes para ese entonces, en el inmueble objeto del presente asunto.
2. Así las cosas, mis mandantes y sus padres convivieron con el señor **ALFONSO GUTIERREZ CUBILLOS** en el mismo predio y con autorización de su propietario sin que se les exigiera por parte del señor **ALFONSO GUTIERREZ CUBILLOS** canon de arrendamiento alguno.
3. Los padres de mi mandante, luego de residir con sus hijos y el titular de dominio de manera ininterrumpida en el inmueble objeto de *usucapión*, fallecieron estando domiciliados en el inmueble objeto de la presente acción; es así que el señor **EPIMENIO GUTIERREZ CUBILLOS**, fallecería el día 13 de Noviembre de 1999 y la señora **MARIA DEL CARMEN BELTRAN** el día 20 de Febrero de 2020.

Situación que no es cierta, ya que el nombre de la madre de los demandantes es: **MARÍA DEL CARMEN BELTRÁN**, y no como aparece como apellido “**CUBILLOS**” creo confusión por lo que se hizo necesario modificar la demanda en lo pertinente, la cual se anexa y se envía copia a los demandantes vía correo electrónico.

Atentamente,

**JOSEFINA PARRA SERRANO**

C.C. N° 23.605.290

T. P. N° 115.669

Adjunto: demanda aclarada.



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

JOSEFINA PARRA SERRANO  
ABOGADA  
T. P. N° 115.669