

Señor.
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA
E.S.D.

RADICADO: 2019 -00064
DEMANDANTE: ANA MILENA CULMA Y ADOLFO MANCIPE FONSECA
DEMANDADO: CELEITA PEREZ DADITTE Y PERSONAS INDETERMINADAS
REFERENCIA: EXCEPCIONES PREVIAS

JAVIER EDUARDO JURADO PERALTA identificado con cédula de ciudadanía número 1.032.403.760 de Bogotá Tarjeta Profesional No. 291.712 del C.S. de la J. de conformidad a lo ordenado por su despacho en providencia del 5 de febrero de 2021, encontrándome dentro del término legal me permito en calidad de **CURADOR AD LITEM** de los demandados **CELEITA PEREZ DADITE Y PERSONAS INDETERMINADAS** presentar las siguientes:

EXCEPCIONES PREVIAS

FALTA DE INTEGRACIÓN DEL LITIS CONSORTE NECESARIO.

Conforme al Artículo 100 de la ley 1564 del 2012, numeral 9, me permito solicitar al despacho integrar en calidad de Litis - Consorte necesario a la **ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA – CUNDINAMARCA** como propietario actual del predio objeto de la usucapión y a la respectiva **SECRETARIA DE GOBIERNO**, quienes son los veedores del espacio público, se hagan presentes dentro del proceso de referencia, como litisconsortes necesarios dentro del proceso de usucapión del “anden” ubicado CARRERA 10 A ESTE No. 26 – 08 del barrio **PANORAMA – SOACHA**. Manifestando que dentro de las pruebas aportadas por los demandantes se encuentra la respectiva escritura pública 2390 del 24 de Mayo de 1995 donde se realizó el desglose del predio de mayor extensión, se delimito los espacios públicos y se especifico que el predio objeto del presente proceso correspondía al espacio público con anden de la respectiva calle 10 A este, conforme el plano aportado por los demandantes donde se evidencia que están haciendo uso de espacio público, “ anden del lote 12 de la manzana 6”, dentro de la escritura pública número DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA 2390, cuando se desglosan los linderos del lote 12 de la manzana seis se indica.

LOTE NUMERO DOCE (12) MANZANA NUMERO SEIS (6), con una cavidad superficial aproximada de sesenta metros ochenta centímetros (60.80 mts 2), cuadrados y línea; -----
NORTE en extensión aproximada de cinco metros cincuenta y cinco (5.55) con vía pública. -----
SUR, en extensión aproximada de cinco metros cincuenta y cinco (5.55) con el lote número once (11) de la misma manzana. -----
ORIENTE en extensión aproximada de once metros (11.00), con predios del mismo terreno. -----.
negrilla y subrayado fuera del texto original

Con lo anterior encontrándome dentro del término legal para hacerlo le solicito al despacho solicito la incorporación de **ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA CUNDINAMARCA** junto con la **SECRETARIA DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO** como legitimo veedor del espacio público.

PRETENSIONES

1. Se incorpore a la **ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA CUNDINAMARCA** en calidad de Litis consorte necesario dentro del proceso de declaración de pertenencia que interpusieron los demandantes.

2. Se incorpore a la **SECRETARIA DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE SOACHA** como litis consorte necesario dentro del proceso de usucapión que interpusieron los demandantes.

PRUEBAS.

Se tengan como mismas las aportadas dentro del escrito de la demanda.

OFICIOS

1. Se **OFICIE** la respectivas **INSPECCIONES DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA** para que le informen al despacho si tienen conocimiento si sobre el predio pretendido en pertenencia recae querrela por **INDEBIDA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO.**
2. Se **OFICIE** la respectivas **INSPECCIONES DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA** para que le informe al despacho si en los correspondientes despachos se realizó o se está realizando un proceso de querrela por **INDEBIDA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**
3. Se **OFICIE** la respectiva **JUNTA LOCAL DEL BARRIO PANORAMA, DEL MUNICIPIO DE SOACHA** en la dirección Calle 26 # 11-18 Este, Soacha. para que le informe al despacho si en los correspondientes demandantes han ocupado el respectivo predio desde el año 2007 y si han realizado, ánimos de señores y dueños del predio objeto de la usucapión, si la Junta ha realizado respectivas actividades para solicitar el desalojo del espacio público o los reconoce como legítimos dueños del predio de usucapión.
4. Se **OFICIE** al **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**, con el fin de que mediante informe se indique si el predio pretendido en pertenencia ubicado en frente a CARRERA 10 A ESTE No. 26 – 08, se encuentra ubicado haciendo o fue construido con invasión del espacio público.

NOTIFICACIONES

CURADOR AD LITEM JAVIER EDUARDO JURADO PERALTA con dirección electrónica para efectos de notificaciones javiereduardojurado@gmail.com.

De la misma manera manifiesto desde ya señor Juez que el canal digital que empleare durante el transcurso del proceso será Google Meet a través de mi cuenta de correo electrónico o vía WhatsApp al 3132974343.

Sin otro particular,



JAVIER EDUARDO JURADO PERALTA
C.C. 1.032.403.760 de Bogotá
Tarjeta Profesional No. 291.712 del C.S. de la J.

Señor
JUZGADO 2 CIVIL DE CIRCUITO DE SOACHA.
Ciudad.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA COMO CURADOR AD LITEM.
REFERENCIA: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA 2019 -00064
DEMANDANTES: ANA MILENA CULMA Y ADOLFO MANCIPE FONSECA
DEMANDADO: CELEITA PEREZ DADITTE Y PERSONAS INDETERMINADAS

JAVIER EDUARDO JURADO PERALTA identificado con cédula de ciudadanía número 1.032.403.760 de Bogotá Tarjeta Profesional No. 291.712 del C.S. de la J., de conformidad a lo ordenado por su despacho en providencia del 5 de febrero de 2021, encontrándome dentro del término legal, por cuanto fui notificado el pasado 01 de marzo de 2021 de la designación como curador Ad – Litem por parte del despacho, por intermedio de presente escrito me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** en calidad de CURADOR AD LITEM de los demandados CELEITA PEREZ DADITTE Y PERSONAS INDETERMINADAS en los siguientes términos:

La propiedad es un derecho regulado por el artículo 58 de la Constitución Política y nuestras leyes civiles lo han entendido como un derecho real que se tiene sobre cosas corporales e incorporales. Este artículo tiene como objetivo realizar un estudio sobre el derecho de propiedad privada de bienes inmuebles cuando no existe un título traslativo de dominio y por tanto carece de inscripción en el registro de instrumentos públicos, situación que dificulta la negociabilidad de tales bienes. En estos eventos la legislación colombiana ha señalado un proceso denominado pertenencia cuya finalidad es otorgar el dominio de las cosas por prescripción adquisitiva en los eventos en que se cumplan con los requisitos señalados en la ley. Sin embargo, se presenta una dificultad y es cuando una persona ha poseído el bien con ánimo de señor y dueño, por el término exigido, pero a la hora de iniciar el proceso de pertenencia se evidencia en el Certificado de Libertad y Tradición que el bien carece de titular de derechos reales o no cuenta con registro inmobiliario, en este evento la Corte Constitucional ha presumido que se trata de bienes baldíos y por tanto imprescriptibles.

A LOS HECHOS

1. Al hecho primero. Es cierto la apodera que interpone la demanda es abogada.
2. Es cierto, como se evidencia la respectiva escritura 2390 de la Notaria 55 del círculo de Santa Fe de Bogotá mediante escritura pública número DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA 2390.
3. Es cierto conforme la descripción de los linderos y los planos aportados por la demandante el predio de mayor extensión y los linderos aportados conforme la escritura pública de la Notaria 55 del círculo de Santa Fe de Bogotá mediante escritura pública número DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA 2390.
4. No es cierto, conforme el plano aportado por los demandantes donde se evidencia que están haciendo uso de espacio público, “**anden del lote 12 de la manzana 6**”, dentro de la escritura pública número DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA 2390, cuando se desglosan los linderos del lote 12 de la manzana seis se indica.

LOTE NUMERO DOCE (12) MANZANA NUMERO SEIS (6), con una cavidad superficial aproximada de sesenta metros ochenta centímetros (60.80 mts 2), cuadrados y línea; -----
NORTE en extensión aproximada de cinco metros cincuenta y cinco (5.55) con vía pública. -----
SUR, en extensión aproximada de cinco metros cincuenta y cinco (5.55) con el lote número once (11) de la misma manzana. -----
ORIENTE en extensión aproximada de once metros (11.00), con predios del mismo terreno. -----.
negrilla y subrayado fuera del texto original

Dentro de los hechos de la demanda, los demandantes por intermedio de su apoderado judicial, manifiestan que los linderos del predio pretendido en pertenencia u objeto por la ocurrencia de fenómeno de la usucapión son los siguientes: **“En el SUR con una extensión aproximada de seis metros (6mts) con el predio ubicado en la dirección CARRERA 10 A ESTE No. 26 – 08”** **negrilla y subrayado fuera del texto original**, no están haciendo una debida delimitación de los linderos del predio objeto de la demanda, la dirección del predio es consistente al lote 12 de la manzana 6 y su lindero NORTE que indica vía pública.

5. No me consta, por lo que deberá probarse en el proceso.
6. No me consta. Sin embargo, aunque los demandantes hubieran sumado el tiempo correspondiente para adquirir el dominio del predio por prescripción extraordinaria del dominio, hay que recordarles a los demandantes que la demanda de pertenencia conforme al numeral 4 del artículo 374 del CGP, no procede respecto bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

EXCEPCIONES DE MERITO

INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DEL PREDIO OBJETO DE LA USUCAPIÓN POR DENOMINARSE “VIA PUBLICA”

Dentro de las pruebas aportadas por los mismos demandantes, así como de los hechos enunciados en el escrito de demanda, se evidencia claramente que nos encontramos ante un predio que no es susceptible de ser adquirido por el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio.

En este sentido, la Honorable Corte Suprema de Justicia en su sala civil, ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos a saber: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) **Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión (sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCI, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135).**

De forma coherente con lo anterior, el numeral 4 del artículo 374 del Código de General del proceso Ley 1564 de 2012, prevé que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de

derecho público, razón por la cual este tipo de providencias no puede considerarse un título originario del Estado.

Del mismo modo, sobre el particular, la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-530 de 1996, al pronunciarse sobre la constitucionalidad del precepto antes mencionado resolvió:

“(…) jueves, 20 de noviembre de 2014

DIARIO OFICIAL

"Los bienes fiscales comunes o bienes estrictamente fiscales dejaron de ser prescriptibles, se convirtieron en bienes imprescriptibles. Si no procede la declaración de pertenencia en relación con bienes de propiedad de las entidades de derecho público, tampoco procede oponer la excepción de prescripción ante la demanda reivindicatoria de uno de tales bienes. Hoy día los bienes fiscales comunes o bienes estrictamente fiscales son imprescriptibles. Lo relativo a los bienes públicos o de uso público: siguen siendo imprescriptibles, al igual que los fiscales adjudicables que tampoco pueden adquirirse por prescripción. No se quebranta la igualdad, porque quien posee un bien fiscal, sin ser su dueño, no está en la misma situación en que estaría si el bien fuera de propiedad de un particular. En la medida en que se impide que los particulares se apropien de los bienes fiscales, se asegura o garantiza la capacidad fiscal para atender las necesidades de la comunidad. No hay acción para que se declare que se ha ganado por prescripción el dominio de un bien que la ley declara imprescriptible, porque no hay derecho".

(...)

*"No se viola el artículo 229 de la Constitución, sencillamente **porque al consagrar la improcedencia de la declaración de pertenencia, lo que la norma establece es la inexistencia del derecho, o dicho, en otros términos, que no se gana por prescripción el derecho de propiedad sobre estos bienes, y, por lo mismo, no hay acción para que se declare que se ha ganado por prescripción el dominio de un bien que la ley declara imprescriptible, porque no hay derecho**. Aquí no hay, no puede haber, violación del derecho fundamental de acceder a la administración de justicia". (Subrayado fuera del texto)*

Esta decisión fue precedida por **la Sentencia C- 251 de 1996**, en la que resalta la constitucionalidad de impedir la prescripción de bienes fiscales:

*"...Además, y como bien lo destaca el interviniente, la norma acusada evita la prolongación de situaciones de indefinición de la propiedad, que pueden ser no solo manifiestamente inequitativas sino también generadoras de agudos conflictos sociales. Así, **el artículo 407, ordinal 4 del Código de Procedimiento Civil señala que la declaración de pertenencia no procede respecto de los bienes de propiedad de las entidades de derecho público, lo cual significa que los bienes fiscales no pueden ser adquiridos, conforme a la ley, por prescripción. En esas circunstancias, una persona puede ocupar, por necesidad, un terreno fiscal para establecer su vivienda, pero no podrá nunca adquirirlo por prescripción, aun cuando lo poseyera por varias décadas**. En tales circunstancias, no parece lógico que las autoridades tuvieran que expulsar a las personas que*

han ocupado ilegalmente esos bienes fiscales, por ser legalmente imprescriptibles, para luego concederles formas de financiación que les permitan acceder a una vivienda de interés social, a fin de cumplir su deber constitucional de facilitar a todos los colombianos una vivienda digna (C. P. art. 51). El mecanismo de cesión gratuita previsto por la norma acusada es entonces perfectamente razonable...".

En materia de terrenos baldíos expuso **la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C- 566 de 1992:**

"...El artículo 102 de la Constitución al referirse al territorio y a 'los bienes públicos que de él forman parte', para señalar que pertenecen a la 'Nación', consagra el llamado dominio eminente: el Estado no es titular del territorio en el sentido de ser 'dueño de él, sino en el sentido de ejercer soberanía sobre él".

"...Marienhoff distingue el 'dominio eminente' del 'dominio público', así: 'El dominio eminente es un poder supremo sobre el territorio; vincúlase a la noción de soberanía. Se ejerce potencialmente sobre todos los bienes situados dentro del Estado, ya se trate del dominio privado o público del mismo o de la propiedad de los particulares o administrado. El dominio público, es un conjunto o suma de bienes sometido a un régimen jurídico especial, distinto del que rige los bienes de dominio privado...'"

"...Los bienes del Estado que están destinados a ser adjudicados son los llamados baldíos... Se denomina bien baldío el terreno urbano o rural sin edificar o cultivar que forma parte de los bienes del Estado porque se encuentra dentro de los límites territoriales y carece de otro dueño...".

Esta posición es reiterada por la **Alta Corporación en Sentencia C-060 de 1993:**

"...Se parte del supuesto según el cual la Nación es propietaria de dichos bienes baldíos y que puede, en desarrollo de las previsiones del legislador transferir a los particulares o a otras entidades de derecho público, la propiedad fiscal de los mismos o cualquiera de las competencias típicas del dominio eminente que como uno de los atributos de la soberanía le corresponde ejercer de modo general y permanente al Estado sobre todo el territorio y sobre todos los bienes públicos que de él forman parte...".

"...Es simplemente la expresión de una característica patrimonial específica que se radica en cabeza de la persona jurídica de derecho público por excelencia en nuestro ordenamiento constitucional como lo es la Nación. Desde luego, la regulación constitucional de nuestro Estado indica que aquella persona moral especialísima cuenta con atributos superiores a los de cualquiera otra persona moral y a través de sus órganos legislativo y ejecutivo, lo mismo que por el ejercicio orgánico de sus principales funciones públicas, puede regular con vocación de superioridad los asuntos que por mandato del Constituyente le corresponden, como es el caso del manejo, regulación o disposición de sus bienes patrimoniales...".

Ahora bien, frente a la prescripción de estos predios, a nivel doctrinario ha dicho el profesor J.J. Gómez al respecto:

"...En efecto, la posibilidad de la adquisición por prescripción de este tipo de bienes del Estado con la ley como título antecedente, se descarta de plano, entre

otros factores porque el colono reconoce desde un principio el domino eminente del Estado sobre el bien baldío, posición adversa al animus propio de la institución posesoria. Si se admite como animus el simple obrar de señor y dueño, la ley de todas maneras se lo descarta de plano, al afirmar que el colono solo tiene una mera expectativa ¿expectativa posesoria Puede serlo, pero sin ningún efecto prescriptivo...".

PRETENSIONES

Por las razones de hecho y de derecho arriba esbozadas, ME OPONGO a todas y cada una de las pretensiones declarativas de los demandantes, como quiera que, en estricto derecho, no se cumplen los presupuestos legales o normativos para que le sea declarada judicialmente la prescripción adquisitiva del dominio sobre el bien objeto de la presente demanda

PRUEBAS.

DOCUMENTALES.

Solicito al señor Juez, sean tenidas en cuenta todas las pruebas documentales aportadas por los demandantes con el escrito de demanda.

OFICIOS

1. Respetuosamente solicito al señor juez oficie por intermedio de la secretaria del despacho **a la INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA**, para que informe al despacho si se ha tenido conocimiento de querellas que hayan sido presentadas por INDEBIDA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO y/o INDEBIDA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
2. OFICIAR a la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DEL BARRIO PANORAMA, DEL MUNICIPIO DE SOACHA ubicada en la dirección Calle 26 # 11-18 Este, para que informe al despacho si los demandantes han ocupado el predio objeto de la demanda desde el año 2007, así como que, si han poseído el predio con ánimo de señor y dueño de forma pública, y si la Junta ha realizado alguna actividad tendiente a solicitar el desalojo del espacio público o si por el contrario los reconoce como legítimos dueños del predio.
3. Se **OFICIE** al **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI** para que, dentro de la órbita de sus competencias, así como lo dispuesto en el inciso primero del numeral sexto del artículo 375, informe si el predio pretendido en usucapión, se encuentra ubicado en espacio público o no.

INTERROGATORIO DE PARTE.

La señora **ANA MILENA RODRIGUEZ CULMA** mayor de edad domiciliada en municipio de Soacha identificada con cédula de ciudadanía número 52.218.876 de Bogotá con el fin de que rinde interrogatorio de parte sobre los hechos y pretensiones de la demanda.

El señor **ADOLFO MANCIPE FONSECA** mayor de edad domiciliado en el Municipio de Soacha identificado con cédula de ciudadanía número 80.266.905 de Bogotá con el fin de que rinde interrogatorio de parte sobre los hechos y pretensiones de la demanda.

NOTIFICACIONES

CURADOR AD LITEM JAVIER EDUARDO JURADO PERALTA con dirección electrónica para efectos de notificaciones javiereduardojurado@gmail.com.

De la misma manera manifiesto desde ya señor Juez que el canal digital que empleare durante el transcurso del proceso será Google Meet a través de mi cuenta de correo electrónico o vía WhatsApp al 3132974343

Sin otro particular,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JEP', enclosed in a thin black rectangular border.

JAVIER EDUARDO JURADO PERALTA
C.C. 1.032.403.760 de Bogotá
Tarjeta Profesional No. 291.712 del C.S. de la J