

Señores  
**JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
Juez  
E.S.D.

**REFERENCIA:** Proceso Declarativo de Pertenencia.

**RADICADO:** 11001-40-03-013-2019-000281-00

**DEMANDANTE:** FLOR MARIA TOVAR DIAZ  
ANA MARIA CASTRO TOVAR  
ANGELA MARIA CASTRO TOVAR

**DEMANDADO:** MARIA GUADALUPE CASTRO

**ASUNTO:** Contestación de la demanda.

**MÓNICA PAOLA HIGUERA RODRÍGUEZ**, mayor de edad domiciliada y residente en Bogotá D.C. abogada titulada y en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número **1.010.220.974** expedida en la ciudad de Bogotá, y Tarjeta profesional número 288.235 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de **CURADOR AD LITEM** de los herederos indeterminados de ROGELIO CASTRO (q.e.p.d.) en el proceso verbal de pertenencia en el cual se demanda a MARIA GUADALUPE CASTRO identificada con cédula de ciudadanía número 28.177.445, cuyo domicilio actual desconozco, así como sus generales de ley, así como a los herederos determinados e indeterminados del señor ROGELIO CASTRO (q.e.p.d.), encargo del que fui notificada personalmente el 12 de enero de 2022, estando dentro del término legal para el efecto conforme al artículo 369 del Código General del Proceso, me permito contestar a la demanda que se tramita bajo el número de radicado de la referencia en este Despacho, en los siguientes términos:

#### **I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.**

1. Respecto al **hecho 1**, debo decir que no me consta. No obstante, del material probatorio allegado con el libelo petitorio, pareciera ajustarse a la realidad. En todo caso, solicito que sea probado dentro del proceso.
2. Respecto al **hecho 2**, debo decir que, de acuerdo al material probatorio allegado con el libelo petitorio, es cierto.
3. Respecto al **hecho 3**, debo decir que no me consta. En todo caso, solicito que sea probado dentro del proceso.
4. Respecto al **hecho 4**, debo decir que no me consta totalmente. De acuerdo al material probatorio allegado con el libelo petitorio, se evidencia que aparece registrada como titular del 50% de la propiedad del inmueble identificado con folio de matrícula No. 50N-20005090 la señora MARIA GUADALUPE CASTRO; no obstante, respecto del ejercicio de actos propios de señor y dueño y posesión del inmueble no me consta lo allí manifestado. En todo caso, solicito que sea probado dentro del proceso.

5. Respecto al **hecho 5**, debo decir que no me consta. En todo caso, solicito que sea probado dentro del proceso.
6. Respecto al **hecho 6**, debo decir que no me consta. En todo caso, solicito que sea probado dentro del proceso.
7. Respecto al **hecho 7**, debo decir que no me consta. En todo caso, solicito que sea probado dentro del proceso.
8. Respecto al **hecho 8**, debo decir que de acuerdo al material probatorio y los anexos allegado con el libelo petitorio, es cierto.
9. Respecto al **hecho 9**, debo decir que de acuerdo al material probatorio y los anexos allegado con el libelo petitorio, es cierto.

## II. RESPECTO DE LAS PRETENSIONES.

Respecto de la primera pretensión que se circunscribe a declarar “*el fenómeno jurídico de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio*” a favor de los demandantes, me opongo, con base en los fundamentos jurídicos de esta contestación. Así mismo se pone de presente que no existe en la demanda del justo título para poder alegar la prescripción ordinaria.

Respecto de la segunda pretensión que se circunscribe a declarar “*el fenómeno jurídico de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio*” a favor de los demandantes, me opongo, con base en los fundamentos jurídicos de esta contestación.

## III. EXCEPCIONES.

En mi calidad de *curador ad litem*, es mi deber proponer las siguientes excepciones:

### 1. Se verifiquen todos los requisitos de la Prescripción Adquisitiva.

La prescripción adquisitiva es un modo de adquirir el dominio, mediante la posesión que, persona distinta de sus titulares, ejerza sobre bienes en que esos derechos recaen, por el tiempo y de acuerdo a los demás requisitos legales.

Ahora bien, el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley. En consecuencia, lo que significa declarar la pertenencia no es constitutiva del derecho real de dominio, sino simplemente declarativa, por cuanto no es la sentencia, **sino la posesión ejercida sobre el bien, acompañada de justo título y buena fe, si se trata de prescripción adquisitiva ordinaria, o la sola posesión del mismo por el espacio de 10 años**, la fuente de donde surge el derecho que el fallo judicial se limita a declarar

Por consiguiente, para declarar la prescripción adquisitiva, requiere posesión previa y continua, esto es, tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño y requiere del cumplimiento del plazo exigido por la ley. Por lo anterior, mediante la presente

excepción se solicita que el Despacho analice si todos los requisitos exigidos por la ley se cumplen a cabalidad.

Como es sabido, los plazos para la prescripción adquisitiva son consagrados por la ley a fin de que, dentro de ellos, tenga el dueño oportunidad de defender sus intereses, bien mediante las acciones posesorias cuando la posesión no se ha consolidado, o ya en ejercicio de la acción reivindicatoria, cuando aquélla se consolidó. Pero esos mismos plazos sirven para quien posee durante el tiempo requerido por la ley, para adquirir la propiedad de lo poseído.

Por su parte, la prescripción adquisitiva ordinaria está regulada en el artículo 2528 del Código Civil que dispone que: *“para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren”*. El primer requisito que presenta este precepto es la posesión regular no interrumpida, definida en el artículo 764 del mismo Código como *“la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión”*. A su vez, se encuentran dos elementos que es necesario explicar a continuación.

Por una parte, el justo título es aquel que reúne los requisitos legales, esto es justo título y buena fe. Por otra parte, respecto a la buena fe, el artículo 768 complementa esta noción cuando dispone que, en materia de posesión de buena fe, esta se define como la *“conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y otro vicio”*.

Por su parte, el artículo 764 del Código Civil, en su inciso segundo dispone que: *“Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular”*, por lo anterior se dice que el poseedor de buena fe puede ser irregular debido a que carece de justo título. Recordemos que la buena fe se presume de acuerdo con lo señalado en el artículo 769 del mismo estatuto, sin embargo, esta presunción admite prueba en contrario.

El segundo requisito de la prescripción adquisitiva ordinaria es que se cumpla el plazo señalado por la ley. Actualmente el artículo 2529 del Código Civil dispone que el tiempo es de 3 años para muebles y 5 años para inmuebles.

Ahora bien, mediante la prescripción adquisitiva extraordinaria, según lo dispuesto por el artículo 2531 del Código Civil se puede adquirir el dominio de las cosas comerciables que no ha sido adquirido por prescripción ordinaria. El mismo precepto trae una serie de reglas que deben ser estudiadas por el Despacho con el fin de determinar si concede las pretensiones de la demanda.

La primera regla hace referencia a que no es necesario título alguno, entendiendo que no se requiere un título traslativo. La segunda regla es que la buena fe se presume de derecho a falta de título adquisitivo de dominio. Esto quiere decir que, con la prescripción extraordinaria se purifica la posesión de todo bien, incluso si se trata de un poseedor de mala fe. Por último, la tercera regla es que el título de mera tenencia hace presumir la mala fe y no habrá prescripción.

Sobre esta última regla, se prevén dos excepciones: La primera es que quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 10 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción, y la segunda es que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción, por el mismo espacio de tiempo.

En ese sentido, conforme lo anterior, se solicita al Despacho que, conforme al acervo probatorio aportado, y a lo que resulte probado en el proceso, se verifique el cumplimiento de los supuestos legales para que haya lugar a la declaración de la prescripción adquisitiva, ordinaria o extraordinaria, que pretende la parte demandante.

## **2. Se acredite la calidad de poseedoras de quienes figuran como demandantes.**

El artículo 762 del código civil define la figura jurídica de la posesión de la siguiente manera:

La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

De esta manera, la persona que pretenda la prescripción adquisitiva debe ejercer con ánimo de señor dueño la posesión sobre el inmueble, es decir, realizar todos los actos propios de una persona que es propietaria, tales como el mantenimiento y conservación de la cosa, la explotación económica para su beneficio, asumir las cargas propias como el pago de impuestos y tasas, y, en fin, adelantar todos los actos propios que adelantaría el dueño y titular del derecho de pleno dominio.

Ahora bien, de acuerdo con los hechos de la demanda, y documentación aportada, no es completamente claro si tal calidad la cumplen las tres demandantes, dado que no se señala con claridad cuáles actos propios de señor y dueño ha ejercido cada una de las demandantes.

Así, el hecho número 3 se limita a indicar que el señor *“Rogelio Castro y su Compañera Flor María Tovar Díaz fueron quienes residieron siempre en el inmueble pues allí conformaron su hogar y procrearon a sus hijos antes citados, quienes luego de fallecimiento de su padre, continúan viviendo en el mismo en calidad de herederos del causante (...)”* e igualmente, en el hecho 5 menciona que *“durante el tiempo que han venido poseyendo el inmueble, mis mandantes además de concurrir al pago de sus impuestos, servicios públicos y demás cargas del mismo, como las reparaciones necesarias, mantenimiento y conservación, le han realizado mejoras y adecuaciones para su habitabilidad y de su familia”*.

No obstante, con lo que figura en el expediente no se puede establecer con tal claridad quién detenta el ánimo de señor y dueño, como tampoco se puede evidenciar qué actividades en específico realizaba cada una de las demandantes para alegar tal calidad y derechos sobre el bien.

Igualmente, no se entiende la exclusión del heredero determinado de Rogelio Tovar (q.e.p.d.), el menor José Rogelio Castro Tovar, que de acuerdo a los hechos igualmente hace parte del núcleo familiar y que, como se menciona en el hecho tres, “(...) y procrearon a sus hijos antes citados, quienes luego del fallecimiento de su padre mencionado, continúan viviendo en el mismo en calidad de herederos del causante (...).

Tal como lo indica el apoderado de la parte demandante “*para que se pueda hablar de posesión, el corpus o detención de la cosa debe ir unido al animus, es decir, voluntad dirigida a tener la cosa para sí*”. Animus que, de los hechos de la demanda, no se identifica claramente en quién recae y en qué calidad recae. Mediante la Sentencia SC 1939 del 2019 la Corte Suprema de Justicia consagró lo siguiente:

(...) al reconocer que el causante tuvo ánimo de señor y dueño sobre el inmueble (...), sin manifestar los descendientes que actuaban como herederos del mismo, sino a título personal, renunciaban para los fines del pleito a la posesión que había ejercido su progenitor, para tomar en cuenta sólo la que nacía con ellos luego de su desaparición.

(...) si ‘la posesión ha sido compartida entre los demandantes, orientada, concertada y mancomunadamente sobre la totalidad del predio, no en forma individual sobre partes determinadas del mismo’ (...), no podía considerarse una fecha previa a cuando se consolidó en ellos, bajo el entendido de que admitieron la participación de un tercero antes, la cual ocuparon en su propio beneficio y no como sus continuadores.

Por lo anterior se le pone de presente al Despacho tener en consideración el animo de señor y dueño que ha tenido cada demandante con el fin de establecer con claridad quién es poseedor del inmueble objeto de este litigio.

### **3. Excepción Genérica.**

Señor juez, le pido que declare cualquier excepción que pueda usted advertir o encontrar y considerar probada dentro del proceso.

## **IV. PRUEBAS.**

1. Me adhiero a la solicitud de pruebas documentales presentadas por la parte demandante.
2. Solicito igualmente interrogatorio de la parte demandante señora Flor María Tovar Diaz, como también a la parte demandada la señora María Guadalupe Castro.
3. Respecto a los testigos solicitados por las partes, solicito a su Despacho, los cite en calidad de testigos con la finalidad que corroboren los hechos expuestos y demás circunstancias de tiempo, modo y lugar respecto a los hechos del presente caso.

## **V. NOTIFICACIONES.**

La suscrita, en el presente procedimiento, recibe notificaciones, en la calle 93B No 17-25 oficina 411 en la ciudad de Bogotá D.C., Celular 3167531271 y de conformidad con lo ordenado en el artículo 5 del Decreto Legislativo 806 de 2020, mi correo electrónico debidamente inscrito en el Registro Nacional de Abogados es [mhiguera@delhierroabogados.com](mailto:mhiguera@delhierroabogados.com) autorizando desde ya cualquier notificación al correo electrónico.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink that reads "Mónica Higuera". The signature is written in a cursive, flowing style.

**MÓNICA PAOLA HIGUERA RODRÍGUEZ**

C.C. No 1.010.220.974

T.P 288.235.