

Contestación demanda de pertenencia

javier ochoa <asesoriasycasos@gmail.com>

Vie 6/10/2023 3:14 PM

Para: Juzgado 56 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

<cmpl56bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; esperanza.silva@gobiernobogota.gov.co

<esperanza.silva@gobiernobogota.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1.004 KB)

Contestacion Demanda Pertenencia 2019-00877.pdf;

Señores:

Juzgado 56 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá.

cmpl56bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.M.

Ref. Proceso Verbal: 1100-1400-3056-2019-00877-00.

Demandante: María Odilia Muñoz Garibello.

Demandando: Julia Esther Heredia Heredia y Otros.

Asunto: Contestación de la Demanda.

Javier Ochoa Barrios, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de **CURADOR AD LITEM** de las señoras **JULIA ESTHER HEREDIA, NIDIA JANNEH MONROY HURTADO, CECILIA CASTAÑEDA RIVERA y demás personas indeterminadas** por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

A los Hechos:

Los contesto así:

Al hecho No1.	No me consta.
Al hecho No2.	Es cierto.
Al hecho No3.	No me consta, que se pruebe.
Al hecho No4.	No me consta, que se pruebe
Al hecho No5.	No me consta, que se pruebe.
Al hecho No6.	No me consta, que se pruebe.
Al hecho No7.	No me consta, que se pruebe.
Al hecho No8.	No me consta, que se pruebe.
Al hecho No9.	No me consta, que se pruebe.
Al hecho No10.	No me consta, que se pruebe.
Al hecho No11.	No me consta, que se pruebe.

A las Pretensiones:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, pues no existe prueba del pago de impuestos, explotación económica, uso y mejoras durante los últimos 10 o más años, es decir, no existe prueba del ánimo de señor y dueño.

Excepciones:

Me permito estructurar los siguientes medios de defensa:

1. Ausencia de los Requisitos Legales – Ausencia de “Animus domini”.

Es ampliamente conocido que para el ejercicio de la acción de pertenencia se requiere tener el ánimo de señor y dueño. En el presente caso, eso no se cumple, pues no existe prueba de tal ejercicio, no basta pagar dos recibos impuestos prediales o unos cuantos servicios públicos (que entre otras lo paga cualquier inquilino o mero tenedor para el normal uso del inmueble, sin que por ello se reputa dueño).

En tal sentido la Corte Suprema de Justicia ha expresado^[1]:

“De lo expresado anteriormente se concluye que el elemento que distingue la “*tenencia*”, de la “*posesión*”, es el *animus*, pues en aquélla, quien detenta el objeto no lo tiene con ese ánimo y reconoce dominio ajeno, mientras que en la segunda, como ya se dijo, requiere de los dos presupuestos, tanto la aprehensión física del bien como de la voluntad de ostentarlo como verdadero dueño.

A pesar de la diferencia existente entre “*tenencia*” y “*posesión*”, y la clara disposición del artículo 777 del C.C. en el que se dice que “*el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión*”, puede ocurrir que cambie el designio del tenedor, transmutando dicha calidad en la de poseedor, por la interversión del título, colocándose en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción, mutación que 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 en lo relativo al momento en que operó la transformación, como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, pues para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el bien a título precario, que no conduce nunca a la usucapión y sólo a partir de la posesión podría llegarse a ella, si se reúnen los dos elementos a que se ha hecho referencia, durante el tiempo establecido en la ley.

Sobre el particular, esta Corporación en sentencia del 15 de septiembre de 1983 dijo: *“Y así como según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél. Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión del título del mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad”*.

En pronunciamiento posterior sostuvo así mismo la Corte: *“La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella”*. (Sentencia de Casación de 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, exp. 0927).

En consecuencia, cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, el demandante debe acreditar no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, sino que ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley. Pero además, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente.

Por otro lado, desconocemos el documento denominado **“POSESION Y CESION DE DERECHO Y MEJORAS SOBRE INMUEBLE”**, suscrito entre la demandante y la señora **GLADYS GARIBELLO MUÑOZ**, por las siguientes razones:

a. Es evidente el parentesco de la vendedora y compradora.

b. **No existe claridad de la tradición o del título de la señora GLADYS GARIBELLO MUÑOZ.**

c. **De acuerdo con la declaración extra-juicio obrante a folio 3, las deponentes la conocen desde hace 9 años, sin embargo, aseveran que desde hace 21 años poseedora del inmueble que pretende ser dueña, no obstante, el contrato suscrito entre las hermanas solo le acreditarían 12 años (hasta la fecha de radicación de la demanda), y además, desconocen la titularidad de GLADYS GARIBELLO MUÑOZ que presuntamente ejerce desde diciembre del año 1987.**

En conclusión, son documentos (contrato y declaración) bastante sospechosos y contradictorios.

En resumen, no puede ganar por prescripción quien no ha tenido animo de dueño, el mero pago se servicios públicos no demuestra señorío, pues dichos actos los realiza cualquier mero tenedor para el normal y cotidiano uso de un inmueble. NO existe en el presente proceso plana prueba que le permita sostener a la demandante la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio.

2. Innominada o Genérica.

Solicito al señor Juez declarar probada cualquier otra excepción que se configure en desarrollo del presente proceso.

Tacha de Falsedad.

En concordancia con la excepción primera de la presente contestación de la demanda, me permito tachar de falso el documento denominado **“POSESION Y CESION DE DERECHO Y MEJORAS SOBRE INMUEBLE”** y el **“ACTA DECLARACION CON FINES EXTRAPROCESALES”** por las siguientes razones conjuntas:

- I. **Es sospechoso que dos hermanas suscriban el contrato “POSESION Y CESION DE DERECHO Y MEJORAS SOBRE INMUEBLE”.**
- II. **Las firmas del documento “POSESION Y CESION DE DERECHO Y MEJORAS SOBRE INMUEBLE” no han envejecido como lo ha hecho el resto del documento.**
- III. **Las declaraciones realizadas por las señoras GLORIA YSABEL GALINDO URIBE Y RAQUEL MORENO VANEGAS desconocen de tajo la “posesión” de la hermana GLADYS GARIBELLO MUÑOZ, quien afirmo poseer el bien desde diciembre de 1987 y vendió el inmueble en septiembre de 2006.**

Por lo anterior solicito al despacho la práctica de pruebas técnicas que permitan identificar la antigüedad de las tintas de las firmas manuscritas y del texto del resto del documento denominado **“POSESION Y CESION DE DERECHO Y MEJORAS SOBRE INMUEBLE”**.

Solicito al despacho citar a rendir declaración juramentada a las señoras **GLORIA YSABEL GALINDO URIBE Y RAQUEL MORENO VANEGAS**, para que depongan sobre las circunstancias que dieron origen a su **“contradictoria”** declaración extrajudicial. Las anteriores señoras deberán ser notificadas en:

- **GLORIA YSABEL GALINDO URIBE:** Calle 40G No.80J-14 barrio el Amparo Kennedy, teléfono 311-5202669.
- **RAQUEL MORENO VANEGAS:** Calle 40G No.80J-27 barrio el Amparo Kennedy, teléfono 311-8830652.

Pruebas.

Me permito allegar y solicitar las siguientes pruebas para sustentar los argumentos de defensa.

I. Testimoniales.

Sin perjuicio de que esta prueba se solicitó para la tacha de falsedad, me permito solicitar al despacho, con la finalidad de probar la falta de **“Animus domini”** de la demandante los siguientes testimonios:

- **GLORIA YSABEL GALINDO URIBE:** Calle 40G No.80J-14 barrio el Amparo Kennedy, teléfono 311-5202669.
- **RAQUEL MORENO VANEGAS:** Calle 40G No.80J-27 barrio el Amparo Kennedy, teléfono 311-8830652.

II. Interrogatorio de Parte.

Me permito solicitar al despacho se sirva citar a la demandante para que absuelva el interrogatorio de parte, que tiene como finalidad demostrar la ausencia del **“Animus domini”** de la demandante. La demandante puede ser citada a través de su apoderado.

Notificaciones.

El suscrito recibe notificaciones en la Av. Carrera 68 No. 75A-50 Piso 3. Complejo de Oficinas Office To Go, Centro Comercial y Empresarial Metrópolis de Bogotá DC. Y en el E-mail (RNA): asesoriasycasos@gmail.com

 Un dibujo de una persona Descripción generada automáticamente con confianza media

Del señor Juez,

Javier Ochoa Barrios.

CC.80.169.132

TP.163906

[1]

Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil – MP: Ruth Marina Díaz Rueda. **Expediente No. 52001-3103-004-2003-00200-01.**

--

Este mensaje se dirige exclusivamente a su destinatario.

Puede contener información confidencial sometida a secreto profesional o cuya divulgación este prohibida, en virtud de la legislación vigente.

Por lo tanto, no esta permitida la divulgación, copia o distribución a terceros, sin la autorización previa y por escrito de JAVIER OCHOA Y/O CLAUDIA PINEDA, del contenido de este correo y sus archivos anexos.

Si Usted ha recibido este mensaje por error, le ruego lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)



El Contrato Realidad

JAVIER OCHOA BARRIOS
ABOGADO

Señores:

Juzgado 56 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá.

cmpl56bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.M.

Ref. Proceso Verbal: 1100-1400-3056-2019-00877-00.

Demandante: María Odilia Muñoz Garibello.

Demandando: Julia Esther Heredia Heredia y Otros.

Asunto: Contestación de la Demanda.

Javier Ochoa Barrios, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de **CURADOR AD LITEM** de las señoras **JULIA ESTHER HEREDIA, NIDIA JANNEH MONROY HURTADO, CECILIA CASTAÑEDA RIVERA y demás personas indeterminadas** por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

A los Hechos:

Los contesto así:

Al hecho No1.	No me consta.
Al hecho No2.	Es cierto.
Al hecho No3.	No me consta, que se pruebe.
Al hecho No4.	No me consta, que se pruebe
Al hecho No5.	No me consta, que se pruebe.
Al hecho No6.	No me consta, que se pruebe.
Al hecho No7.	No me consta, que se pruebe.
Al hecho No8.	No me consta, que se pruebe.
Al hecho No9.	No me consta, que se pruebe.
Al hecho No10.	No me consta, que se pruebe.
Al hecho No11.	No me consta, que se pruebe.

A las Pretensiones:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, pues no existe prueba del pago de impuestos, explotación económica, uso y mejoras durante los últimos 10 o más años, es decir, no existe prueba del ánimo de señor y dueño.



Excepciones:

Me permito estructurar los siguientes medios de defensa:

1. Ausencia de los Requisitos Legales – Ausencia de “Animus domini”.

Es ampliamente conocido que para el ejercicio de la acción de pertenencia se requiere tener el ánimo de señor y dueño. En el presente caso, eso no se cumple, pues no existe prueba de tal ejercicio, no basta pagar dos recibos impuestos prediales o unos cuantos servicios públicos (que entre otras lo paga cualquier inquilino o mero tenedor para el normal uso del inmueble, sin que por ello se reputa dueño).

En tal sentido la Corte Suprema de Justicia ha expresado¹:

“De lo expresado anteriormente se concluye que el elemento que distingue la *“tenencia”*, de la *“posesión”*, es el *animus*, pues en aquella, quien detenta el objeto no lo tiene con ese ánimo y reconoce dominio ajeno, mientras que en la segunda, como ya se dijo, requiere de los dos presupuestos, tanto la aprehensión física del bien como de la voluntad de ostentarlo como verdadero dueño.

A pesar de la diferencia existente entre *“tenencia”* y *“posesión”*, y la clara disposición del artículo 777 del C.C. en el que se dice que *“el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión”*, puede ocurrir que cambie el designio del tenedor, transmutando dicha calidad en la de poseedor, por la interversión del título, colocándose en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción, mutación que 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 en lo relativo al momento en que operó la transformación, como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el

¹ Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil – MP: Ruth Marina Díaz Rueda. **Expediente No. 52001-3103-004-2003-00200-01.**



derecho del propietario, pues para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el bien a título precario, que no conduce nunca a la usucapción y sólo a partir de la posesión podría llegarse a ella, si se reúnen los dos elementos a que se ha hecho referencia, durante el tiempo establecido en la ley.

Sobre el particular, esta Corporación en sentencia del 15 de septiembre de 1983 dijo: *“Y así como según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél. Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión del título del mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad”*.

En pronunciamiento posterior sostuvo así mismo la Corte: *“La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella”*. (Sentencia de Casación de 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, exp. 0927).

En consecuencia, cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, el demandante debe acreditar no



solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, sino que ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley. Pero además, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente.

Por otro lado, desconocemos el documento denominado **“POSESION Y CESION DE DERECHO Y MEJORAS SOBRE INMUEBLE”**, suscrito entre la demandante y la señora **GLADYS GARIBELLO MUÑOZ**, por las siguientes razones:

- a. Es evidente el parentesco de la vendedora y compradora.
- b. No existe claridad de la tradición o del título de la señora **GLADYS GARIBELLO MUÑOZ**.
- c. De acuerdo con la declaración extra-juicio obrante a folio 3, las deponentes la conocen desde hace 9 años, sin embargo, aseveran que desde hace 21 años poseedora del inmueble que pretende ser dueña, no obstante, el contrato suscrito entre las hermanas solo le acreditarían 12 años (hasta la fecha de radicación de la demanda), y además, desconocen la titularidad de **GLADYS GARIBELLO MUÑOZ** que presuntamente ejerce desde diciembre del año 1987.

En conclusión, son documentos (contrato y declaración) bastante sospechosos y contradictorios.

En resumen, no puede ganar por prescripción quien no ha tenido animo de dueño, el mero pago de servicios públicos no demuestra señorío, pues dichos actos los realiza cualquier mero tenedor para el normal y cotidiano uso de un inmueble. NO existe en el presente proceso plena prueba que le permita sostener a la demandante la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio.



2. Innominada o Genérica.

Solicito al señor Juez declarar probada cualquier otra excepción que se configure en desarrollo del presente proceso.

Tacha de Falsedad.

En concordancia con la excepción primera de la presente contestación de la demanda, me permito tachar de falso el documento denominado **“POSESION Y CESION DE DERECHO Y MEJORAS SOBRE INMUEBLE”** y el **“ACTA DECLARACION CON FINES EXTRAPROCESALES”** por las siguientes razones conjuntas:

- I. Es sospechoso que dos hermanas suscriban el contrato **“POSESION Y CESION DE DERECHO Y MEJORAS SOBRE INMUEBLE”**.
- II. Las firmas del documento **“POSESION Y CESION DE DERECHO Y MEJORAS SOBRE INMUEBLE”** no han envejecido como lo ha hecho el resto del documento.
- III. Las declaraciones realizadas por las señoras **GLORIA YSABEL GALINDO URIBE Y RAQUEL MORENO VANEGAS** desconocen de tajo la “posesión” de la hermana **GLADYS GARIBELLO MUÑOZ**, quien afirmo poseer el bien desde diciembre de 1987 y vendió el inmueble en septiembre de 2006.

Por lo anterior solicito al despacho la práctica de pruebas técnicas que permitan identificar la antigüedad de las tintas de las firmas manuscritas y del texto del resto del documento denominado **“POSESION Y CESION DE DERECHO Y MEJORAS SOBRE INMUEBLE”**.

Solicito al despacho citar a rendir declaración juramentada a las señoras **GLORIA YSABEL GALINDO URIBE Y RAQUEL MORENO VANEGAS**, para que depongan sobre las circunstancias que dieron origen a su **“contradictoria”** declaración extrajudio. Las anteriores señoras deberán ser notificadas en:

- **GLORIA YSABEL GALINDO URIBE:** Calle 40G No.80J-14 barrio el Amparo Kennedy, teléfono 311-5202669.



- **RAQUEL MORENO VANEGAS:** Calle 40G No.80J-27 barrio el Amparo Kennedy, teléfono 311-8830652.

Pruebas.

Me permito allegar y solicitar las siguientes pruebas para sustentar los argumentos de defensa.

I. Testimoniales.

Sin perjuicio de que esta prueba se solicitó para la tacha de falsedad, me permito solicitar al despacho, con la finalidad de probar la falta de “**Animus domini**” de la demandante los siguientes testimonios:

- **GLORIA YSABEL GALINDO URIBE:** Calle 40G No.80J-14 barrio el Amparo Kennedy, teléfono 311-5202669.
- **RAQUEL MORENO VANEGAS:** Calle 40G No.80J-27 barrio el Amparo Kennedy, teléfono 311-8830652.

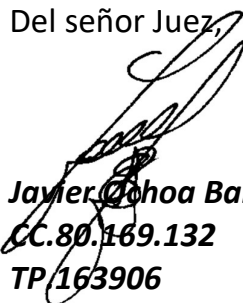
II. Interrogatorio de Parte.

Me permito solicitar al despacho se sirva citar a la demandante para que absuelva el interrogatorio de parte, que tiene como finalidad demostrar la ausencia del “**Animus domini**” de la demandante. La demandante puede ser citada a través de su apoderado.

Notificaciones.

El suscrito recibe notificaciones en la Av. Carrera 68 No. 75A-50 Piso 3. Complejo de Oficinas Office To Go, Centro Comercial y Empresarial Metrópolis de Bogotá DC. Y en el E-mail (RNA): asesoriasycasos@gmail.com

Del señor Juez,



Javier Ochoa Barrios.
CC.80.169.132
TP.163906