

CONTESTACION DE DEMANDA PROCESO 2022-222-00

Mauricio Burgos <maoburgos_69@hotmail.com>

Jue 25/04/2024 15:42

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Boyacá - Tibasosa <jprmpaltibasosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (158 KB)

CONTESTACION DE DEMANDA DE PERTENENCIA FAMILIA OCHOA PROCESO 2022-00222-00.pdf;

No suele recibir correos electrónicos de maoburgos_69@hotmail.com. [Por qué esto es importante](#)

CORDIAL SALUDO, MEDIANTE EL PRESENTE CORREO ENVIO EN TERMINO CONTESTACION DE DEMANDA DENTRO DEL PROCESO 15806-40-89-001-2022-00222-00,

DEMANDANTE: MARINA DE JESUS OCHOA DE MILLAN

DEMANDADOS: HEREDEROS DE ROSENDA ROJAS, OTROS E INDETERMINADOS

CLASE DE PROCESO: VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA

CORDIALMENTE,

FRANCO MAURICIO BURGOS ERIRA

C.C.№ 79.543.305 de Bogotá

T.P.№ 111.285 DEL C. S. de la J.

SEÑOR
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBASOSA, BOYACA.
E. S. D.

PROCESO N° 15806-40-89-001-2022-00222-00
DEMANDANTE: MARINA DE JESUS OCHOA DE MILLAN
DEMANDADOS: HEREDEROS DE ROSENDA ROJAS, OTROS E INDETERMINADOS
CLASE DE PROCESO: VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

FRANCO MAURICIO BURGOS ERIRA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C. abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, actuando como apoderado judicial de las señoras **MARIA CRISTINA OCHOA ROJAS**, persona mayor de edad con domicilio en Connecticut (USA) y **LUZ CAROLINA OCHOA ROJAS** persona mayor de edad con domicilio en Bogotá, D.C; identificadas como aparece en los respectivos poderes que ya obra dentro del expediente digital, quienes concurren al presente proceso en calidad de demandadas determinadas por ser herederas del causante **CARLOS ELIECER OCHOA ROJAS (Q.E.P.D)**; de conformidad con el auto del 12 de Abril de 2024, procedo dentro del término legal, dar contestación a la demanda en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: Es cierto.

TERCERO: No es cierto por cuanto la demandante tiene su domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C; por lo que no tiene posesión alguna y menos de manera excluyente respecto de los demás comuneros del inmueble objeto de demanda, por el contrario, su visita al inmueble es esporádica, como el resto de comuneros, no se acredita una fecha o espacio de tiempo que permita inferir desde cuando la demandante es poseedora exclusiva y excluyente del resto de los condueños, es más, el predio ha estado desocupado desde el año 2014.

Finalmente no está acreditado los actos de señora y dueña sobre el inmueble con las pruebas que inequívocamente pueden dar fe de ello, como son las mejoras, la explotación económica el pago del impuestos predial por diez años y cuidado del predio, situación que evidencia que a todas luces no lleva los diez años que el legislador exige para acceder al dominio por el modo de la prescripción.

CUARTO: No es cierto, ni tiene una posesión que la demandante haya ejercido de manera personal, autónoma, independiente ni exclusiva, como tampoco existe prueba documental que acredite que la demandante lleva al momento de radicarse la demanda, más de diez años de posesión exclusiva sobre el bien raíz objeto de esta demanda, para que así el eventual ejercicio posesorio que dice tener fuera desde el año 2012 al 2022.

QUINTO: No es un supuesto de hecho sino la conducencia de un medio de prueba.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo en nombre de mis representadas a todas y cada una de las pretensiones, formulando en consecuencia las siguientes:

EXCEPCIONES DE FONDO

1. AUSENCIA EN LOS REQUISITOS AXIOLÓGICOS PARA ACCEDER A LA USUCAPIÓN

Nuestra legislación civil establece la figura de la prescripción adquisitiva de dominio o **usucapión**, como un modo de adquirir las cosas ajenas, por haberlas poseído durante cierto tiempo y con arreglo a los demás requisitos definidos en la ley (C.C. arts. 673, 2512 y 2518).

La prescripción adquisitiva, a su vez, tiene dos modalidades, ordinaria y extraordinaria, para cada una de las cuales el legislador ha previsto unos presupuestos especiales que deben ser cumplidos de forma concurrente para que sea viable la declaración judicial (C.C. arts. 2527 y ss.).

En lo que tiene que ver con la prescripción extraordinaria, el tiempo necesario para adquirir una cosa es de diez (10) años *“contra toda persona y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530”* (C.C. art. 2532). Para esta modalidad de usucapión no se exige título alguno y se presume la buena fe, salvo cuando exista de por medio un título de mera tenencia, caso en cual para adquirir el bien se requiere acreditar dos requisitos adicionales, a saber: *“1. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción”* y *“2. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”* (C.C. art. 2531).

La posesión, presupuesto fundamental de la prescripción adquisitiva, es definida por el Código Civil como *“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”* (C.C. art. 762). Esto significa que la posesión es una situación de hecho y para que opere deben concurrir en quien la alega tanto el *animus* o voluntad de dueño (elemento subjetivo) como el *corpus* o aprehensión material de la cosa (elemento objetivo).

Como elementos axiológicos que la doctrina tiene establecido para que prospere la acción de pertenencia, se concretan en:

- a. **La posesión material en el demandante.** No está acreditado que la demandante que vive en la ciudad de Bogotá, tenga la posesión real y material del inmueble mediante el ejercicio de actos posesorios que inequívocamente los hagan parecer ante la comunidad, como única dueña y señora del inmueble materia de proceso. Nótese que si la demandante va esporádicamente como lo hacen el resto de los comuneros a visitar el inmueble, tal conducta no la hace poseedora exclusiva ni excluyente respecto de los demás condueños.
- b. **Que la posesión se prolongue por el tiempo de ley.** Para obtener la declaratoria de pertenencia es necesario que el bien que se posea durante un lapso de tiempo determinado. Con la reforma al código civil de la ley 791 de 2001, el tiempo necesario para acceder a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se redujo a diez (10) años. Lo anterior quiere decir que la demandante tiene el deber legal de demostrar o acreditar que en los diez últimos años previos a presentar la demanda han fungido como verdadera dueña y señora del inmueble, desplegando actos propios que solo el dueño de la cosa o verdadero titular puede realizar o disponer.

La demandante aduce tener la posesión real y material del inmueble hace más de diez años, sin enunciar la manera como llegó a poseer el inmueble, precisando una fecha concreta, simplemente aportan unos supuestos contratos de arriendo, lo que sin lugar a dudas no acredita una posesión de diez años.

Por ser la demandante una comunera, los actos de posesión tienen que ser de tal independencia y naturaleza, que sean inequívocos a demostrar que solo la demandante ejerce el señorío de manera exclusiva sobre el bien raíz y con la exclusión del resto de los comuneros para que así la ley le confiera el derecho de propiedad. Tal posesión exclusiva y excluyente no está acreditada, cualquier persona puede ingresar al predio.

C. Que el bien o el derecho sobre el cual recae la posesión sea susceptible o adquirir por prescripción. Como regla general es que las cosas son susceptibles de adquirirse por prescripción y solo excepcionalmente hay bienes imprescriptibles. Es así que la acción de pertenencia requiere igualmente que el inmueble o el derecho sobre el cual recae la

posesión sea susceptible de adquirir por prescripción. Por ser este predio un inmueble que se encuentra en la esfera del derecho privado, no hay duda alguna de que el inmueble es susceptible de ser adquirido por el modo de la prescripción, siempre y cuando se satisfagan los demás presupuestos.

2. AUSENCIA DE POSESION EXCLUSIVA Y EXCLUYENTE POR PARTE DE LA DEMANDANTE RESPECTO DE LOS DEMÁS PERSONAS COMUNEROS Y HEREDEROS

Uno de los requisitos que tiene establecido nuestra Corte Suprema de Justicia en su sala de casación civil como igualmente la norma adjetiva o procesal, que para que se pueda deprecar que un poseedor de una comunidad pueda alegar para sí el derecho real de propiedad, tiene que primer en lugar, que ejercer el ánimo de señor y dueño por el término legal con exclusión de los otros condueños, siempre y cuando la explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por decisión judicial.

En segundo lugar, que el comunero rompa la presunción del ejercicio posesorio de sus restantes condueños, es decir, que se revele a tal punto, que pueda alegar un ejercicio autónomo, exclusivo y excluyente de la posesión respecto a los demás condueños, situación que aquí no se ve ni por asombro veamos:

En el presente caso, fueron las personas con vocación hereditaria quienes han acordado que por periodos de tiempo se explote económicamente el bien raíz objeto de demanda, como también, arreglando el inmueble y dando el dinero para el pago de los impuestos prediales, indistintamente del nombre que en cada formulario se diligenciara.

La posesión de una misma cosa, ciertamente, puede pertenecer a varias personas “*pro indiviso*”, según reza el inciso 1º del artículo 779 del Código Civil. De acuerdo con la norma, la “*coposesión*” implica que mientras los copartícipes permanezcan en estado de indivisión, ninguno puede reputarse poseedor exclusivo de todo o de una parte específica del bien poseído.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia (SC1939-2019 de 5 de Junio de 2019) ha dicho:

En concordancia, recientemente la Sala también asentó que en las “(...) denominaciones de coposesión, indivisión posesoria, o posesión conjunta o compartida (...), el señorío de un coposeedor está determinado y condicionado por el derecho del otro, ya que también lo comparte, y es dependiente de los otros coposeedores por virtud del ejercicio conjunto de la potestad dominical, como voluntad de usar gozar y disfrutar una cosa, como unidad de objeto, pero en común”¹.

De ahí, para que la posesión “pro indiviso” se torne en singular debe acudir a su división. Según el precepto citado, cuando así acaece, se entiende que cada uno de los copartícipes ha sido poseedor exclusivo durante todo el tiempo de la indivisión, efectos ex tunc (retroactivos), pero únicamente respecto de la parte adjudicada.

No obstante, puede suceder que sin mediar división material de la posesión “pro indiviso”, ésta se transforme en exclusiva. En esa hipótesis, los efectos serían ex nunc, hacia el futuro, a partir de surgir el hecho, y tendría lugar, por ejemplo, cuando uno de los coposeedores empieza a poseer para sí, desconociendo el ánimo de señorío de los demás.

4.2.2. Lo dicho, desde luego, nada tiene que ver con la posesión conjunta entre copropietarios o cotitulares del derecho de dominio, porque estos la materializan como titulares inscritos de sus alícuotas partes, así sean abstractas, pero medidas o definidas.

En ese evento, para que todo o parte del derecho de dominio de la cosa se radique en cabeza de uno de los copropietarios, la detentación material de la misma con ánimo de

¹ CSJ. Casación Civil. Sentencia de 18 de agosto de 2016, expediente 00246.

señoría, debe ejercerla con exclusión de los otros condueños, desde luego, por el término de la prescripción extraordinaria, contado a partir de la época en que empezó a comportarse como poseedor exclusivo (efectos ex nunc).

Por supuesto, en la posesión de un copropietario en forma excluyente de los otros, la explotación económica del bien no debe provenir de un consenso con los otros condóminos o de disposición de la autoridad judicial o del administrador de la comunidad (artículos 407-3 del Código de Procedimiento Civil y 375-3 del Código General del Proceso), porque en el sustrato se revela el afianzamiento de la posesión de la cuota de dominio de los demás.

Claro está, en tal hipótesis, quien en la copropiedad posee para sí, en orden a demostrar la posesión exclusiva y excluyente, debe quebrar patentemente la presunción legal de posesión en nombre de la comunidad.

4.2.3. En esa línea, se distingue también la simple coposesión “pro indiviso” de la posesión de los copropietarios en sus alícuotas partes, porque mientras en aquélla cada copartícipe obra para sí, aunque limitadamente, pues sus intereses son compartidos, en la de éstos cada uno de sus integrantes se reputa que obra para la comunidad”

PRUEBAS Y ANEXOS

DOCUMENTALES

Solicito tener como tales las siguientes:

a).- Las obrantes en el proceso.

TESTIMONIOS

Ruego a su señoría se recepcionen los testimonios de las personas que a continuación relaciono, quienes son mayores de edad, con domicilio en Bogotá, D.C. y Tibasosa respectivamente, quienes se notificarán por intermedio del suscrito, o en la dirección de sus domicilios. Su llamado a rendir testimonio obedece a que son las personas a quienes les consta, sobre los hechos de la presente contestación de demanda, en especial, la calidad de comuneros de los demandados, sus visitas al predio, la destinación económica del mismo, el consenso entre condueños para la explotación económica y la ausencia de posesión exclusiva y excluyente de la demandante sobre el predio materia de proceso.

MARIA EMILIA ROJAS NIETO	C.C.Nº 41.367.211	Transversal 39 A N°38A-17 Sur. Bogotá
CENAIDA DE JESÚS PEREZ OCHOA	C.C.Nº 41.676.553	CRA 2 N° 3A-68 Tibasosa (Boyacá)

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se sirva citar y hacer comparecer a su despacho a la demandante para que sirva atender interrogatorio de parte, que con exhibición de documentos, el cual personalmente o en sobre cerrado le formularé.

NOTIFICACIONES

LA PARTE DEMANDANTE: En la dirección física y electrónica consignada en la demanda principal

MIS PODERDANTES: MARIA CRISTINA OCHOA ROJAS en el correo electrónico m.malaver@hotmail.com y LUZ CAROLINA OCHOA ROJAS en el correo electrónico caro.8a.rojas@gmail.com

El suscrito Apoderado Judicial recibirá notificaciones en la Carrera 8 # 11 – 39, oficina 312 Bogotá D. C., teléfono de contacto: 3341773

Correo electrónico: maoburgos_69@hotmail.com

Dejo en los anteriores términos contestada la demanda

Del Señor Juez,



FRANCO MAURICIO BURGOS ERIRA
C.C.Nº 79.543.305 de Bogotá
T.P.Nº 111.285 DEL C. S. de la J.