

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MANTA ATN: DR. JUAN CARLOS LINERO CASTRILLON

Señor Juez Promiscuo Municipal Manta Cundinamarca E. S. D.

Referencia: Contestación de Demanda

Proceso: Pertenencia

Expediente No: 2020 – 00026 - 00. **Demandante:** Ana Isabel Moreno Martin. **Demandado:** Eduar Moreno Torres y Otros

Respetado Señor Juez:

JAIME IVAN CEBALLOS CUERVO, pasona mayor de edad, identificado como aparece a pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio, domiciliado profesionalmente en el Municipio de Suesca Cundinamarca, actuando en calidad de apoderado especial, según poder adjunto de la señora NELLY ELIZABETH MORENO CARDENAS, persona mayor de edad, plenamente identificada en el expediente, demandada en el proceso de pertenencia de la referencia, por medio del presente escrito, de la manera más cordial y respetuosa, me permito dentro del término legal de traslado, proceder a contestar la demanda de declaración judicial de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, instaurada por la señora ANA ISABEL MORENO MARTIN, en contra de mi representada y de otros en los siguientes términos:

I EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMADA

Su señoría, a nombre de mi representada me opongo a todas y cada una de las pretensiones consignadas en el escrito de demanda, por no encontrar respaldo las mismas en la realidad de los hechos puestos en su conocimiento, los cuales se consideran apreciaciones subjetivas la cuales carecen de soporte probatorio y alcance jurídico.

A continuación, me pronunció respecto de las pretensiones **DECLARATIVAS**, incoadas por la parte demandante, así:

PRETENSIÓN PRIMERA: Me opongo, por cuanto esta pretensión carece de asidero fáctico, ya que nunca, bajo ninguna razón y circunstancia de tiempo, modo y/o lugar, la señora ANA ISABEL MORENO MARTIN, ha tenido la posesión del inmueble LOTE EL PEDREGAL, ubicado en la vereda de Palmar del Municipio de Manta Cundinamarca, como soporte de lo anterior se solicita evaluar y tener como presente el proceso respectivo de amparo a la posesión que se adelantó en la Inspección de Policía de Manta Cundinamarca, con radicado No 001 de 2017, adelantado entre ANA ISALBEL MORENO MARTIN y mi prohijada NELLY MORENO, donde se reconocen los derechos de la aquí demandada en calidad de heredera del señor Juan de Jesús Moreno.

Pretensión 2): Me opongo, por cuanto como se ha argumentado y explicado, y se probará, esta pretensión carece de asidero fáctico, ya que nunca, bajo ninguna razón y circunstancia de tiempo, modo y/o lugar, la señora ANA ISABEL MORENO MARTIN ha ostentado posesión alguna sobre el inmueble LOTE EL PEDREGAL, SUESCA CUNDINAMARCA

TELEFONO 3134562145

ubicado en la vereda de Palmar del Municipio de Manta Cundinamarca, como soporte de lo anterior se solicita evaluar y tener como presente el proceso respectivo de amparo a la posesión que se adelantó en la inspección de policía de manta Cundinamarca con radicado No 001 de 2017, adelantado entre ANA ISALBEL MORENO MARTIN y mi prohijada NELLY MORENO, donde se reconocen los derechos de la aquí demandada, ahora bien incluso con fecha 10 de noviembre de 2019, la inspección de policía mediante documento formal escrito presenta una denuncia formal donde se compulsaron copias a la Fiscalía General de la Nación, por la presunta comisión de fraude a resolución judicial y/o administrativo a la señora ANA ISALBEL MORENO MARTIN. Por lo anterior ruego que sea negada la presente declaración de inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos de Chocontá.

Pretensión 3): La pretensión número 3, más que una pretensión, es una consecuencia jurídica de la presentación de la demanda; así que una vez admitida la misma, se ordenará su respectiva inscripción en el folio inmobiliario respectivo.

Pretensión 4): Me opongo, no se considera ajustado a derecho la solicitud de registro para que esta oficina actualice y registre tanto áreas, linderos, colindantes y demás solicitudes presentadas, no se considera que este dentro del marco de la competencia funcional y legal de la oficina de registro la presente declaración, de igual forma como se ha hecho referencia y se probará, esta pretensión carece de asidero fáctico, ya que nunca, bajo ninguna razón y circunstancia de tiempo, modo y/o lugar, la señora ANA ISABEL MORENO MARTIN, ha tenido posesión del inmueble LOTE EL PEDREGAL de la vereda de Palmar de Manta Cundinamarca, como soporte de lo anterior se solicita evaluar y tener como presente el proceso respectivo de amparo a la posesión que se adelantó en la inspección de policía de manta Cundinamarca con radicado No 001 de 2017, adelantado entre ANA ISALBEL MORENO MARTIN y mi prohijada NELLY MORENO, donde se reconocen los derechos de la aquí demandada; ahora bien, incluso con fecha 10 de noviembre de 2019, la Inspección de Policía mediante documento formal escrito presenta una denuncia formal donde se compulsaron copias a la Fiscalía General de la Nación por la presunta comisión del delito de fraude a resolución judicial y/o administrativo contra la señora ANA ISALBEL MORENO MARTIN. Por lo anterior ruego que sea negada la presente declaración de inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos de Chocontá.

Pretensión 5): Me opongo; no se considera ajustado a derecho la solicitud de registro para que esta oficina actualice y registre tanto áreas, linderos, colindantes y demás solicitudes presentadas, se probará, esta pretensión carece de asidero fáctico, ya que nunca, bajo ninguna razón y circunstancia de tiempo, modo y/o lugar la señora ANA ISABEL MORENO MARTIN ha tenido posesión del inmueble LOTE EL PEDREGAL de la vereda de Palmar de Manta Cundinamarca, como soporte de lo anterior se solicita evaluar y tener como presente el proceso respectivo de amparo a la posesión que se adelantó en la inspección de policía de manta Cundinamarca con radicado No 001 de 2017, adelantado entre ANA ISALBEL MORENO MARTIN y mi prohijada **NELLY MORENO**, donde se reconocen los derechos de la aquí demandada, ahora bien incluso con fecha 10 de noviembre de 2019, la inspección de policía mediante documento formal escrito presenta una denuncia formal donde se compulsaron copias a la Fiscalía General de la Nación, por la presunta comisión del delito de fraude a resolución judicial y/o administrativa, en contra la señora ANA ISALBEL MORENO MARTIN. Por lo anterior ruego que sea negada la presente declaración de inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos de Chocontá.



Pretensión 6): Me opongo, no se considera ajustado a derecho la solicitud de condena en costas, costos y gastos del proceso. Se entrará a demostrar que la demanda presentada no tiene fundamentos de hecho y derecho.

Pretensión 7): No se presenta observación sobre este particular, ya que ello hace parte del devenir procedimental de la actuación.

II SOBRE LOS HECHOS EN QUE SE FUNDA LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO: Si es cierto que se celebró la escritura en el Municipio de Machetá, aunque de fondo a mi poderdante NO LE CONSTA, se desconoce porque nunca se adelantó el proceso de entrega de dinero, nunca ingresó el dinero a una cuenta y/o a las manos del padre de mi mandante, no estamos de acuerdo porque en ningún momento se adelantó el proceso formal de entrega real, material y efectiva del inmueble LOTE EL PEDREGAL, como queda demostrado en el proceso de perturbación a la posesión donde se ha demostrado y ratificado que la posesión del inmueble está en cabeza de la sucesión del señor Juan de Jesús Moreno, representada en parte por la señora NELLY MORENO, quienes a la fecha cuentan con la posesión del inmueble por lo tanto no es procedente otorgar una pertenencia cuando no se tiene el elementos fundamental de la propiedad como es la posesión, es decir, no se tiene el corpus.

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto; falta a la verdad, se contradice el mismo hecho como puede volver a tener posesión de un inmueble cuando nunca a tenido o ejercido el derecho, conforme a los documentos obrantes en el proceso y que se aportan como elemento material probatorio, existe una querella de perturbación a la posesión con el expediente No 01 de dos mil diecisiete (2017), en el cual se desestimaron las pretensiones de la señora ANA ISABEL MORENO MARTIN, conforme a derecho no se considera prudente o precedente argumentar pertenencia cuando no se tiene la respectiva posesión del inmueble.

AL HECHO TERCERO: No es cierto, se reitera que no nos consta el objeto y la finalidad de la escritura pública a que se refiere el hecho, no se tenía conocimiento de dicho acto, es importante indicar que no se adelantó en ningún momento, bajo ninguna circunstancia de tiempo, modo o lugar, la entrega real y material del bien inmueble; conforme a los documentos obrantes en el proceso, existe una querella policiva por perturbación a la posesión con el expediente No 01 de dos mil diecisiete (2017), en el cual se desestimaron las acciones de la señora ANA ISABEL MORENO MARTIN.

AL HECHO CUARTO: No es cierto, se reitera que no nos consta la finalidad y/o el objeto de la escritura pública referida; no se tenía conocimiento de dicho acto. Aquí es importante indicar que no se adelantó en ningún momento, bajo ninguna circunstancia la entrega real y material del bien, conforme a los documentos obrantes en el proceso existe una querella de perturbación a la posesión con el expediente No 01 de 2017, en el cual se desestimaron las pretensiones de la señora ANA ISABEL MORENO MARTIN. Aunque en la escritura en cita se diga que se aceptó la misma, y que ya se encontraba en posesión, lo cierto es que en la práctica, dicho hecho no sucedió. Nótese Señor Juez, como hábilmente el apoderado actor, quiere hacer ver como si la sola firma de la escritura fuera suficiente para concretar un derecho inexistente.

AL HECHO QUINTO: Es cierto. La escritura pública mencionada en el hecho, así lo SUESCA CUNDINAMARCA
TELEFONO 313 45621 45

confirma.

AL HECHO SEXTO: Es cierto. Quien adquirió los derechos y acciones sobre el inmueble, es la misma persona que los enajenó. Pero se advierte que aunque haya existido escritura de compraventa, jamás existió entrega real y material del inmueble. Por ende, el único poseedor, es el señor Juan de Jesús Moreno, hoy representado por todos sus herederos.

AL HECHO SEPTIMO: ES FALSO, en ningún momento la señora ANA ISABEL MORENO MARTIN, ha ostentado la posesión sobre el inmueble objeto del litigio. No se puede decir que no hay duda de ello, solo por la existencia de una escritura pública. Se le recuerda a la demandante, que elle fue vencida en un proceso policivo por perturbación a la posesión, y ahí se determinó que la posesión se encontraba en cabeza de la sucesión de Juan de Jesús Moreno.

AL HECHO OCTAVO: Es parcialmente cierto, la tradición de un predio, no siempre determina la cadena posesoria; reitero, la escritura por si sola, más su inscripción, no es suficiente para ser poseedor, esta calificación la gana, quien aprende la cosa, y para el caso mater de estudio, el bien estuvo aprendido por el señor Juan de Jesús Moreno, y a la muerte de él, por sus herederos, hasta que se realice la liquidación de sus bienes, a través de proceso sucesoral.

AL HECHO 8.1. Es cierto. Así lo demuestra el certificado de tradición y libertad.

AL HECHO 8.2. Es cierto. Así lo demuestra el certificado de tradición y libertad.

AL HECHO 8.3. Es parcialmente cierto, se reitera que no nos consta la finalidad de la escritura pública mencionada en este hecho y demás tradición explicita en las anotaciones del certificado de registro de instrumentos públicos de Chocontá, no se tiene conocimiento del presente acto, es importante indicar que no se tiene formalmente constancia del acto contractual, ni de la entrega de supuesto dinero, ahora bien nunca, ningún momento, bajo ninguna circunstancia se dio o presentó la entrega real y material del inmueble El Pedregal, conforme a los documentos obrantes en el proceso existe una querella de perturbación a la posesión se puede corroborar con el expediente No 01 de 2017, en el cual se desestimaron las pretensiones de la señora ANA ISABEL MORENO MARTIN.

AL HECHO NOVENO. Es cierto.

AL HECHO DECIMO. Es cierto, la parte demandante dentro del marco de sus funciones y atribuciones legales debe proceder a conformar el litisconsorcio necesario.

AL HECHO DECIMO PRIMERO. Es cierto.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO. Es falso. Se demostrará en el presente proceso, que la señora ANA ISABEL MORENO MARTIN, NO PUEDE ADQUIRIR POR EL MODOD DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINOIO EL PREDIO EL PEDREGA, YA QUE ELLA NO CUENTA CON LA POSESION, ELEMENTO FUNDAMENTAL DE LA USUCAPIÓN.

AL HECHO DECIMO TERCERO. Es falso. Aunque el inmueble si se ha destinado para las labores que se señalan en el hecho, dichas actividades no las ha ejercido la demandante, sino mi representada, quien es la persona que ostenta la tenencia



del inmueble, en nombre de la sucesión de su padre Juan de Jesús Moreno.

AL HECHO DECIMO CUARTO. No es cierto, es importante indicar que la persona que paga los impuestos ha sido mi poderdante, quien canceló y gestionó desde el año dos mil trece (2013) a la vigencia fiscal dos mil diecinueve (2019) como está demostrado en la querella de perturbación a la posesión y me permito aportar los recibos de pago respectivos. Por lo anterior el presente hecho falta a la verdad.

AL HECHO DECIMO QUINTO. Es falso. La demandante no ostenta posesión alguna en el predio objeto de litigio.

AL HECHO DECIMO SEXTO. Es falso. Dentro del proceso de querella policiva (el cual se adjunta), están las evidencias y las pruebas que indican que las acciones de mantenimiento, cuidado y señor y dueño del predio se adelantaron por la señora NELLY MORENO en calidad de heredera de JUAN DE JESUS MORENO, quienes en ningún momento o bajo ninguna circunstancia han perdido la posesión pacifica, tranquila e ininterrumpida.

AL HECHO DECIMO SEPTIMO. Es falso. Los vecinos del sector, reconocen a la señora NELLY MORENO en calidad de heredera de JUAN DE JESUS MORENO, como los propietarios del inmueble y así se demostrará en el expediente.

AL HECHO DECIMO OCTAVO. Es cierto.

<u>IV- FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEMANDADA-</u> EXCEPCIONES

1. EXCEPCIÓN DE FALTA DE REQUISITOS PARA USUCAPIR

Como se expuso detalladamente en la contestación de los hechos de la demanda y en las pretensiones, la demandante no ostenta, ni ha ostentado posesión alguna sobre el inmueble objeto del litigio, la posesión estuvo, aun después de la firma de la escritura número 096 de 2013 de la Notaría de Machetá, en cabeza del padre de mi representada, señor Juan de Jesús Moreno, y fue después de la muerte de aquél, cuando la aquí demandante ha querido arrebatársela a mi representada. De ahí, que es importante traer a colación el fallo del proceso policivo que las partes tuvieron desde el año 2017 y finalizó en el año 2019, donde se declaró a la aquí demandante como perturbadora de la posesión en el predio EL PEDREGAL, regresando las cosas a su status quo, quedando el inmueble en posesión de la sucesión del señor Juan De Jesús Moreno.

Por lo anterior, no cumple la demandante con los requisitos para usucapir.

Se ha determinado mediante la jurisprudencia y la doctrina, los elementos que deben confluir para la prosperidad de la acción de pertenencia, ellos son cuatro a saber: Posesión material actual del prescribiente Tiempo establecido en la ley Identidad de la cosa a usucapir Que la cosa sea susceptible de adquirirse por pertenencia SUESCA CUNDINAMARCA

TELEFONO 3134562145



En ese orden de ideas, lo primero que debe contar la prescribiente es con la posesión, itero, en el presente caso la demandante no la tiene, se determinará en el desarrollo del presente proceso, que aún después de la firma de la escritura que en esta excepción se menciona, la demandante no ingresó en posesión del Lote El Pedregal, se desconoce cual fue la intención y la verdad sobre dicho acto, pero lo cierto es, que el señor Juan de Jesús Moreno, no abandonó la posesión sobre el inmueble en disputa, y así lo continuó haciendo su heredera (mi poderdante)

Teniendo en cuenta que la demandante no tiene el corpus, no ha aprendido el bien, pues nada se puede discutir sobre los demás requisitos de la acción de prescripción. Si bien es cierto, la demandante tiene el ánimus poseyendi, le falta lo mas importante, **EL CORPUS**, y en ese orden de ideas, al no contar con el bien inmueble

bajo la orbita de su disposición, no se satisface, ni si quiera el primer requisito, lo que conlleva a declarar infundadas y no probadas las pretensiones de la demanda.

2. EXCEPCIÓN DE RECONOCIMIENTO DE DOMINIO AJENO

Ahora bien señor Juez, también se determina que un atributo de la posesión, es el no reconocimiento de dominio ajeno, pero en el año 2013, cuando la demandante le compra al señor Juan de Jesús Moreno, a través de la tan mencionada escritura número 096 de 2013 de la Notaría de Machetá, los derechos y acciones que aquél tenía sobre el predio materia de este proceso, ese hecho por si solo, es constitutivo de reconocimiento de dominio ajeno. Por lo tanto, la demandante si fuera del caso, y amén de que se resuelva la primera excepción, en contra de mi representada, la demandante no tendría el tiempo para reclamar por posesión el inmueble materia de debate, ya que solo se le podría contabilizar término alguno, desde el 03 de Julio de 2013, y al momento de radicar la demanda, contaría con menos de 10 años de posesión

3. EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE SUMA DE POSESIONES

En el proceso de la referencia, se solicita se acceda a la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, utilizando la suma de posesiones; es decir, que la demandante pretende que a la posesión "imaginaria" que ella tiene, se le sume la posesión que anteriormente tenía el señor Juan de Jesús Moreno, lo cual, en el presente caso no es posible por lo siguiente:

El señor Juan de Jesús Moreno, desde que entró en posesión del inmueble objeto de esta discusión jurídica, no reconoció dominio ajeno y ejercitó las veces de verdadero amo señor y dueño sobre el mismo y lo hizo hasta el día de su fallecimiento, con lo que se colige que la escritura pública número 096 de 2013 de la Notaría de Machetá, es un acto sobre el cual se desconoce su finalidad, pero no se materializó, jamás hubo un acto voluntario y/o obligatorio, de entrega de uno a otra, y así, pues simplemente no se suma nada a nada. Adicional, el resultado del proceso policivo es muy diciente de tal situación.

Por otra parte, no encuentro asidero jurídico, para decir que con la compraventa de unos derechos y acciones a través de una escritura pública, dicho hecho sea comparable a una suma de posesiones, veamos lo que dice la Jurisprudencia

La jurisprudencia ha establecido una serie de requisitos para que se configure la



suma de posesiones, y dichos requisitos son:

Un título adecuado que sirva de puente o vínculo sustancial entre el antecesor y el sucesor.

Que tanto la posesión de antecesor como la del sucesor sean contiguas e ininterrumpidas.

Qué el bien haya sido entregado, más no despojado o usurpado.

Como bien lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia, establecer la suma de posesiones no es una tarea fácil, pues es al sucesor que pretende que se le sume la posesión de su antecesor o antecesores, quien tiene la carga de la prueba para que sea admitida la suma de posesiones y de esta manera pueda este adquirir de manera más pronta la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio.

En sentencia de 29 de julio de 2004 expediente C-7571 la Corte Suprema de Justicia se refirió al tema de la siguiente manera:

«Cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan simple como parece, sino que debe ser contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: que aquellos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada periodo; que entre ellos existe el vínculo de causahabiencia necesario; y que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico.»

Así las cosas, desde el criterio de este abogado, no solo es probar que la suma de posesión, es la consecuencia de la firma de una escritura pública; la suma de posesiones implica determinar el hecho de la trasferencia, no solamente el título. En el caso que centra nuestra atención, la demandante pretende hacer ver, que la sola firma de la escritura, es el hecho que configura la suma, pero olvida por completo probar, como se dio esa transferencia sobre el terreno; es decir, como se materializó la entrega de esa posesión. Por lo tanto, queda al desnudo el vacío de esa suma, la cual insisto, es inexistente, y así se acreditará en el proceso.

4. EXCEPCIÓN DE MALA FE.

Con el acervo probatorio que se recolectará y los testimonios que se recogerán en el trámite del proceso, quedará demostrado que la parte actora de la presente relación, actúa de mala fe, al pretender declarar la pertenencia de un inmueble del cual carece de posesión. Con lo cual su actuar, desborda los límites de la buena fe, la cual siempre se presume por expresa disposición normativa, en tanto la mala, hay que demostrarla. Pero solo falta con otear el proceso, y las pruebas que serán aportadas con esta con esta contestación, para determinar que existe una mala fe de la demandante, llegando casi hasta el punto de la temeridad.

Lo cierto es que la MALA FE la constituye esta acción, porque se ha iniciado con mentiras, señalando unos hechos ajenos a la realidad, escondiendo la verdad real y la verdadera posesión del inmueble en cabeza de la sucesión del padre de la demanda NELLY MORENO, señor Juan De Jesús Moreno (qepd).

V PRUEBAS

Respetable Señor Juez, Solicito a su despacho ordenar y tener como pruebas las siguientes:

a) Interrogatorio de parte:

Ruego citar y hacer comparecer a su despacho, a la parte demandante, señora ANA ISABEL MORENO MARTIN, con el fin que absuelva interrogatorio que formularé en su debida oportunidad, reservándome el derecho de presentarlo sobre cerrado.

b) Documentales:

Se solicita evaluar y tener como prueba en el presente proceso, el respectivo expediente de amparo a la posesión, que se adelantó ante la Inspección Municipal de Policía de Manta Cundinamarca, el cual cursó bajo el radicado No 001 de 2017, adelantado entre **ANA ISALBEL MORENO MARTIN** y mi prohijada **NELLY MORENO.** Con dicho expediente se demostrará, desde cuando está en posesión del inmueble el señor Juan De Jesus Moreno (qepd), la privación de la posesión de la demandante, la continuidad de la posesión en cabeza del señor Moreno (qepd) yh demás situaciones de vital importancia para el proceso.

Respetable Señor Juez, Solicito a su despacho ordenar y tener como pruebas validas documentales las siguientes:

c) Testimoniales

Ruego citar y hacer comparecer a su Despacho, a las personas naturales, mayores de edad, para que declaren sobre los hechos objeto del proceso de pertenencia de la referencia quienes tiene conocimiento de los mismos, pruebas que en forma relevante cuentan con la respectiva pertinencía, conducencia y eficacia.

ARCADIO BARACALDO LEON, identificado con la cedula 3096589 de Manta, residente en la vereda de Palmar Arriba, persona testigo real, material y presencial de la posesión de la señora NELLY MORENO, quien laboro en forma activa en la vigencia fiscal 2016 en el inmueble LOTE PEDREGAL.

PEDRO JOSE BARACALDO LEON, identificado con la cedula 3095988 de Manta, residente en la vereda de Palmar Arriba, persona testigo real, material y presencial por vencida y/o colindancia del inmueble LOTE PEDREGAL.

HECTOR ARTURO MELO GARCIA, identificado con la cedula 97472482 de Putumayo, residente en la vereda de Juan Gordo, persona comerciante testigo real, material y presencial de la posesión del señor JUAN y NELLY MORENO en el inmueble LOTE PEDREGAL.

<u>VI ANEXOS</u>

Adjunto los siguientes documentos:

1. Poder para actuar en el proceso



2. Los documentos referidos como prueba

VII NOTIFICACIONES

Las partes en las direcciones aportadas en la demanda.

El suscrito, las recibiré en la calle 9 A # 8-55 de Suesca Cundinamarca Número de celular 3134562145 y email jaimeivanceballos@gmail.com

Del Distinguido Juez,

Cordialmente,

JAIME IVAN CEBALLOS CUERVO C. C. No 3.188)704 de Suesca. T.P. No. 227,710 del C. S. de la J.