

Doctora
MIRYAM TILSIA ESTUPIÑAN
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
CACHIPAY CUNDINAMARCA

REF: CONTESTACIÓN A DEMANDA DE RECONVENCIÓN
ACCION REIVINDICATORIA
RADICADO: 251234089001-2020-00121-00
Demandante: MILTON JORGE GRANADOS SAAVEDRA
Demandado: ALVARO MORENO NOVOA

FRANCISCO ORLANDO BURBANO NARVAEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.815.229 Expedida en La Unión Nariño, con Tarjeta Profesional No., 184.390 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando conforme al poder otorgado por el señor ALVARO MORENO NOVOA, y conforme a los términos del artículo 77 del Código General del Proceso, el cual hace referencia a la facultad para todo lo relacionado con la reconvencción. Oportunamente y conforme a los términos del artículo 371 Ibídem, procedo a descorrer el traslado de la demanda de reconvencción – Acción Reivindicatoria promovida por el señor MILTON JORGE GRANADOS SAAVEDRA contra mi representado.

Procedo a contestar la demanda atendiendo la información suministrada por el demandado ALVARO MORENO NOVOA.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES:

En representación de mi mandante me opongo a todas las pretensiones de la demanda, en los siguientes términos:

A la primera: El demandante, jamás ha ostentado el título de propietario pleno ya que en el año 1987 que es cuando adquiere el inmueble la señora madre del demandante, MARTA SAAVEDRA VIUDA DE GRANADOS, éste inmueble ya se encontraba en posesión material de manera pacífica, pública, no violenta e ininterrumpida ejercida por el demandado señor ALVARO MORENO NOVOA, puesto que como se relata en el **hecho segundo** de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio que da origen a esta reconvencción, fue desde el año 1982 que el aquí demandado ingresa a el inmueble por consentimiento que diera la señora propietaria para ese entonces, LETICIA SAAVEDRA SANCHEZ, o sea más de 39 años. Es tanto el desinterés demostrado por el heredero hacia la propiedad, que a pesar que la señora madre MARTA SAAVEDRA VIUDA DE GRANADOS, falleció en el año de 1994, jamás se ocupó de desarrollar un proceso sucesorio que

le otorgara el título (así fuera de nudo propietario) para cumplir la norma legal (artículo 669 del código civil).

A la segunda: Por lo argumentado en la anterior pretensión y por ser la restitución “**devolver la cosa a quien la tenía antes**”, se observa que el accionante carece de legitimidad en la causa dentro de esta demanda de reconvención ya que nunca ha tenido en su poder material el bien inmueble y no se cumple que el demandante sea el titular del derecho real de dominio y que esta titulación sea anterior a la ocupación del bien por parte del demandado.

A la tercera, cuarta, quinta, sexta, séptima y octava pretensión me opongo por improcedentes.

Más adelante se formularan las excepciones correspondientes.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Primero, La difunta MARTA SAAVEDRA VDA DE GRANADOS, adquirió la propiedad en 1987, pero nunca estuvo en posesión del inmueble ya que el señor ALVARO MORENO poseía en inmueble desde 1982, cuando el bien era de propiedad de LETICIA SAAVEDRA SANCHEZ.

Segundo hecho. Se encuentra demostrado con los documentos adjuntos.

Tercero: No es cierto que el bien haya sido adjudicado por la cooperativa de vivienda a la señora LETICIA SAAVEDRA SANCHEZ, realmente fue obtenido por esta como **una venta**, como quedó registrado en el certificado de tradición, con la escritura pública 406 del 31-12-1981, de la Notaría de Anolaima.

Cuarto: Es cierto.

Quinto: Hay una acumulación de afirmaciones. Para lo cual indicó que no me consta se los mencionados vivían en Bogotá, ya que en el escrito de sucesión que presenta con la demanda se dice que la señora MARTA SAAVEDRA el asiento principal de sus negocios fue en Chía, no me consta si les quedaba fácil o difícil acudir al municipio de Cachipay. No ha existido ningún acuerdo para el pago de servicios públicos o gastos de la propiedad. Manifiesta mi representado que nunca recibió ninguna devolución de pagos de servicios.

Sexto: Es cierto, el fallecimiento de la señora MARTA SAAVEDRA, pero el demandante no ha sido informado de tal suceso. No le consta a mi representado si el señor demandante ha visitado o no el municipio de Cachipay, es difícil que mi

representado advirtiera de la presencia o visitas del señor MILTON GRANADOS o de otras personas en la jurisdicción de Cachipay.

Séptimo: No es cierto, mi representado manifiesta que él siempre tuvo bajo llave el inmueble, y que el señor MILTON GRANADOS no ha acudido al inmueble, salvo el año cuando quiso ingresar de manera violenta, ni tampoco le ha reembolsado ninguna clase de dinero invertidos en el inmueble ya que el demandado los ha hecho de su propio patrimonio como poseedor del bien.

Octavo: Manifiesta mi representado, que no le consta si el demandante y su familia, pasaban a observar el inmueble. Lo que está seguro mi patrocinado es que nunca el demandante ha ejercido actos de señor y dueño en el inmueble y ni mucho menos ha tenido la posesión material.

Noveno: Frente al cúmulo de afirmaciones, que se prueben. Es de señalar que el pago de impuestos no indica que el señor MILTON GRANADOS haya tenido la posesión del inmueble que aquí pretende, máxime cuando el inmueble figura como de propiedad de la señora MARTA SAAVEDRA.

Décimo: No le consta a mi cliente de los quebrantos de salud del señor MILTON GRANADOS. No existe ninguna prueba de autorización a sus hijos GILMA y LILIANA SANCHEZ, dice que son hijos pero las relaciona con otro apellido. Ahora señora Juez cómo los iba autorizar si él no es propietario del inmueble. El hecho de observar un inmueble, no significa que se hagan actos de señor y dueño.

Décimo Primero: Es cierto. Refiere mi cliente que no permite el ingreso de personas desconocidas.

Décimo Segundo: Manifiesta mi representado que no ha dado ningún consentimiento para que le graben sus conversaciones. Por esta razón se debe rechazar de plano este hecho y las pruebas ilícitas.

Décimo Tercero: Que se pruebe tal afirmación. Destacando que mi cliente si ha realizado mejoras al inmueble entre ellas ha reforzado la seguridad.

Décimo Cuarto: Es cierto de la actuación policiva.

Décimo Quinto: Es cierto.

Décimo Sexto: No es cierto que el demandante haya adquirido el dominio pleno y absoluto del bien en disputa, puesto que la causante nunca tuvo la posesión material de este inmueble y por lo tanto menos su heredero; ya que solo hasta el año 2020 al parecer promovió sucesión por vía notarial en el municipio de Chía en Cundinamarca, pero no aporta ningún título que lo acredite como propietario. Si observamos el certificado de tradición con folio matricula inmobiliaria No.156-11834 de fecha 6 de septiembre de 2020, aportado con la demanda de reconvención se

evidencian 7 anotaciones y en ninguna de ella registra como titular del derecho real de dominio al ciudadano MILTON GRANADOS.

Décimo séptimo: El señor MILTON GRANADOS SAAVEDRA, nunca ha ostentado la posesión del inmueble, siempre la posesión la ha tenido ALVARO MORENO como se ha dicho desde el año 1982. Resulta absurdo que el demandante diga que él fue quien le entregó la llaves, pues no era propietario; y para qué iba a entregar llaves si mi representado afirma que se encontraba en el inmueble desde que era de propiedad de LETICIA SAAVEDRA SÁNCHEZ.

Décimo octavo: El demandado señor ALVARO MORENO NOVOA, ostenta en forma pública, pacífica, sin violencia y de manera ininterrumpida la posesión desde el año 1982, cuando con autorización de la propietaria para esa época, LETICIA SAAVEDRA SANCHEZ, ingresó al predio con la entrega de las llaves del candado que salvaguardaba el predio de extraños que pudieran invadirlo.

Décimo noveno: Son afirmaciones que se deberán probar, no se puede descontextualizar una versión.

Vigésimo: No es cierto que por la falta de consumo en los servicios públicos domiciliarios de agua y luz se pueda concluir o probar que el bien inmueble siempre estuvo deshabitado, puesto que la posesión se ejerce también a través de actos de señor y dueño encaminados a la conservación, mejoramiento, seguridad y defensa sobre el bien, para evitar que extraños se apoderen de él, como también con el pago de los recibos de cargos básicos de servicios públicos domiciliarios y los impuestos prediales, actos que ha ejercido el demandado a lo largo de los años que ha tenido la posesión. Entonces no se podría pretender en pertenencia un inmueble que no cuente con servicios públicos?.

Vigésimo Primero: Así se demuestra con el poder.

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

I.- FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA:

El señor MILTON JORGE GRANADOS SAAVEDRA, aduciendo la calidad de heredero determinado de la señora MARTA SAAVEDRA VDA DE GRANADOS, ha otorgado poder para su representación. En la demanda de reivindicatoria se reitera la condición de heredero determinado. ***“En la primera. “Declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor MILTON JORGE GRANADOS SAAVEDRA, el inmueble denominado lote 22 de la Urbanización Cooperativa de vivienda...”*** (Ver demanda).

Si bien está acreditada la calidad de heredero, no está demostrado que el demandante sea el propietario del inmueble para que promueva la acción

reivindicatoria a su favor. A la presentación de la demanda no ha probado que se le haya adjudicado dicha propiedad, lo único que aportó fue una solicitud de trámite de sucesión que al parecer se radicó en la Notaría Segunda de Chía. Si se examina el certificado de tradición y libertad – Folio 156-11834 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá, aportado por el demandante, no se observa que el señor MILTON GRANADOS registre como titular del derecho real de dominio, razón por la cual el heredero no puede pretender para sí el dominio pleno y absoluto del inmueble en disputa.

En voces del artículo 946 del Código Civil. Concepto de reivindicación. *La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituir.*”

De esta norma se desprende que el sujeto activo de la acción debe ser **DUEÑO** de la cosa, en este evento el demandante carece de tal calidad, ninguna prueba de las por él aportadas lo respalda.

Si revisamos el nombre completo de la causante MARTA SAAVEDRA VDA DE GRANADOS, permite inferir que existe o existió una sociedad conyugal y no se conoce si la misma fue liquidada o existen otros herederos, por ello la demanda de pertenencia se promueve contra el heredero determinado, herederos indeterminados y demás personas que se crean con derechos.

El demandante al pretender que se le reconozca a su favor la acción de dominio, desconoce a otras personas que puedan tener igual o mejor derecho sobre el bien de propiedad de la causante.

La Corte Suprema de Justicia en reciente sentencia SC4888-2021 Radicación n° 25183-31-03-001-2010-00247-01 de fecha 3 de noviembre de 2021, con Ponencia de la doctora - HILDA GONZÁLEZ NEIRA, en un asunto similar sostuvo:

“...3.- Superado este aspecto, es de rigor ocuparse de la legitimación en la causa como presupuesto de la acción, cuyo análisis debe acometer el juzgador aun de oficio, dado que su ausencia conlleva a la desestimación absoluta de las pretensiones, sin necesidad de examinar el fondo del asunto. Es así como ha indicado esta Corporación que

La legitimación en la causa, aspecto relevante aquí, es asunto del derecho material ligado directamente con los extremos en litigio para la formulación y prosperidad de la acción por quien demanda o soportar o repelerla en el fondo en el ejercicio del derecho de contradicción.

De ese modo, la carencia de legitimación repercutirá en el despacho desfavorable del derecho debatido. En el punto, en doctrina probable ha dicho esta Corte: “(...)

es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediabilmente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo” (CSJ SC de 14 de marzo de 2002, reiterada SC5191-2020 de 18 de dic. Rad. 2008- 00001-01) (se subraya).

Acorde con esto, reproduciendo los planteamientos expuestos al despachar el cargo, y que por economía no se transcriben, es claro que de las pruebas allegadas al litigio, de forma particular del escrito de demanda, de los poderes allegados, las propias manifestaciones de los actores y los registros civiles incorporados revelan que el predio a reivindicar pertenece a la sucesión de José Ángel Romero, pero los actores utilizando su condición de herederos de este demandaron en su particular beneficio, desconociendo que por la indivisión son sólo titulares de derechos herenciales, en concurrencia con otros dos (2) legitimarios quienes no asistieron al litigio, circunstancia que impide tener por probada la legitimación impuesta en el artículo 946 del Código Civil referido a que la acción debe ser promovida por el propietario, lo que por sí solo basta para desestimar las pretensiones.”

Por las anteriores razones y conforme a la jurisprudencia en cita, ruego a la señora Juez declarar probada la excepción planteada. Téngase como pruebas las manifestaciones hechas de calidad de heredero tanto en el poder como en el libelo introductorio en reconvencción.

II.- IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA POR NO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS.

Fundamentos: Según sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia (SC15644-2016), para que sea legítima la acción de demanda de RECONVENCIÓN, se debe cumplirlos siguientes presupuestos:

- 1.- **Que el bien objeto de la misma sea de propiedad del actor.**
- 2.- Que esté siendo poseído por el demandado.
- 3.- Que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño.
- 4.- Que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella.
- 5.- **Que el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado.**

En el caso en estudio, el demandante no cumple con los requisitos enlistado en el numeral 1 y 5, condiciones determinadas en forma taxativa para ejercer el derecho de la acción reivindicatoria, el demandante no es propietario, es decir que no cuenta

con ningún título traslativo de dominio. Es decir que el accionante jamás ha ostentado la propiedad del bien, ni siquiera aporta un título que demuestre la nuda propiedad, con anterioridad a la posesión que ejerce el señor ALVARO MORENO NOVOA desde el año 1982.

III.- PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO A LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

Conforme a los artículos 2513, 2533,2538 del Código Civil.

Fundamentos: en el hecho décimo segundo de la demanda, el accionante afirma que el 6 de septiembre del año 2020, se presentó en el municipio de cachipay a ingresar al bien inmueble en disputa y que el poseedor ALVARO MORENO se lo impide, es decir a pesar que el señor MILTON GRANADOS se reputaba como heredero deferido desde el año de 1994 (a la luz del artículo 783 del código civil),sólo después de 26 años decide reclamar su derecho, cuando por ministerio de la ley la acción reivindicatoria ya había prescrito, ya que ha transcurrido más de diez (10) años, para reclamar el derecho.

Frente al derecho de dominio, la prescripción extintiva y la adquisitiva se encadenan, es decir, en forma simultánea corre tanto el término para que se produzca la usucapión, de un lado y, del otro, la extinción del derecho de dominio sobre el mismo bien, en el entendido de que, en forma consecencial, al propio tiempo, se extingue también la acción reivindicatoria de que era titular el antiguo propietario de aquel. **Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-50652020 (50001310300120120043701), Dic. 14/20.**

Es así que ha prescrito el derecho del señor MILTON GRANADOS.

IV.- LAS INNOMINADAS.

Solicitó a la señora Juez decretar la excepciones que se puedan configurar de la demanda, contestación de demanda y de las pruebas que se decreten y practiquen en este proceso.

PRUEBAS

Respetuosamente solicito a su despacho rechazar de plano las pruebas documentales aportadas y relacionadas en los literales **e, d,f,g**, de la demanda por ser obtenidas de manera ilícita quebrantando derechos fundamentales del demandado.

Fundamentos: según el artículo 168 del Código General del Proceso: “serán rechazadas de plano y excluidas del proceso toda prueba obtenida con violación de

las garantías fundamentales, será nula de pleno derecho, por lo que deberá excluirse de la actuación procesal; Igual tratamiento recibirán las pruebas que sean consecuencia de las pruebas que sean excluidas, o las que solo puedan explicarse en razón de su existencia...". Conformidad con el artículo 29 superior... (Sentencia C-591, 2005).

Sustentación: los registros fotográficos y audiovisuales aportados, son obtenidos ilegalmente, notoriamente impertinentes e inútiles pues con astucia hacia los entrevistados y sin autorización para ser grabados, violan derechos fundamentales como el de la intimidad y al debido proceso (artículo 29 C/N), se persigue que las personas que allí son entrevistadas caigan en errores de apreciación involuntarios o afirmaciones inducidas por quien está grabando los audios.

Respecto a las demás pruebas documentales solicitadas y aportadas o trasladadas de procesos anteriores, solicito se tengan en cuenta con el valor probatorio a la luz de la sana crítica.

SOLICITUD DE PRUEBAS DEL DEMANDADO:

1.- Interrogatorio al demandante MILTON GRANADOS SAAVEDRA, a quien le formularé interrogatorio sobre los hechos de la demanda.

2.- Testimoniales:

Sírvase recibir los testimonios de los siguientes testigos, mayores de edad y domiciliados en el municipio de Cachipay con el fin de que manifiesten todo lo que sepan de los hechos de la demanda y así poder demostrarla posesión del señor ÁLVARO MORENO y que el señor MILTON GRANADOS nunca ha tenido la posesión del inmueble.

2.1.- JAVIER GUERRERO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.29.60.556 de Cachipay, vecino domiciliado en Casa N 20 del barrio las Palmeras, correo electrónico: javierguerrero@hotmail.com, teléfono 3197887786.

2.2.- JENNY ACTRIZ DIAZ DIAZ, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 39.806012 de Cachipay, vecina domiciliada en K 3E # 2-69 del barrio las palmeras, correo electrónico: diasjenny1980@gmail.com tel:3197887786, quien conoce al señor ALVARO MORENO hace aproximadamente 15 años y sabe de los actos de señor y dueño que ejerce el demandante en el predio objeto de este proceso.

2.3.- JAIME AMAYA, identificado con cédula de ciudadanía no 2953653 de Cachipay domiciliado en K 2E # 2-58 barrio las palmeras, teléfono 3214303190, correo electrónico: jaimeamaya@hotmail.com, quienes es vecino de la propiedad.

3.- Documentales: Se tenga como pruebas las aportadas con la demanda de partencia.

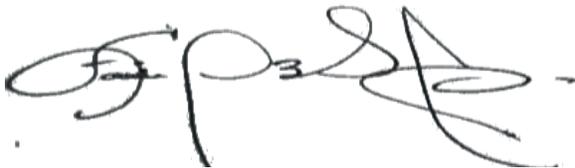
NOTIFICACIONES.

Al demandante MILTON GRANADOS SAAVEDRA y su apoderada en la dirección aportada en la demanda.

Al demandado ALVARO MORENO NOVOA, también en la dirección registrada en la demanda.

El Suscrito Apoderado en la calle 4 # 2-08 Oficina 208 en Facatativá
Dirección de correo electrónico: abogado.orlandoburbano@gmail.com celular 3113757463.

Respetuosamente,



FRANCISCO ORLANDO BURBANO NARVAEZ

C.C. No. 15.815.229 de La Unión, Nariño

T. P. No. 184.390 del Consejo Superior Judicatura

abogado.orlandoburbano@gmail.com

Calle 4 No. 2 – 08 Oficina 208 en Facatativá

Celular 3113757463