Responder a todos Eliminar No deseado Bloquear ···

206

CONTESTACIÓN PROCESO 2020-0006

LA **Lawyers Abogados <LawyersAbogadosR@outlook.es>**
Vie 11/09/2020 4:46 PM
Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga

Contestación.pdf	Reconvención.pdf
3 MB	3 MB

3 archivos adjuntos (33 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Buenas tardes,
Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FGGA

REF.: PERTENENCIA 2020-006 DE YOHANNA CONTRERAS GODOY CONTRA EDGAR GODOY Y DEMAS PERS. INDET.

Comedidamente me dirijo a ustedes con el ánimo de descorrer traslado del proceso de la referencia, y presentar demanda de reconvención.

Anexo tres archivos, contestación, demanda demanda de reconvención y anexos.

Cordialmente,

Lawyers Abogados

Nestor Rojas Cruz
Abogado Especializado
Dir. Carrera 7 No. 5-34 Ofi. 201
C.C. Santa Cruz Plaza
Te.: 8672710 Cel. 3186012129
Fusagasugá (Cund), Colombia.

Responder Reenviar

Al despacho del señor Juez, hoy 13 OCT 2020 informando que el apoderado judicial de los sucesores procesales Laura Vanessa Godoy, Edgar Leonardo Goday e Ingrith Lorena Goday, contestaron la demanda y propusieron excepciones de mérito

Lo sria

Lawyers
Abogados

Señores:
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ – CUND.
E.S.D.

Ref.: Proceso de Pertenencia 2020-0006 de YOHANNA MARCELA CONTRERAS GODOY Contra EDGAR GODOY TORRES E INDETERMINADOS.

NESTOR ROJAS CRUZ, persona mayor de edad, domiciliado y residenciado profesionalmente en la ciudad de Fusagasugá – Cund, en la carrera 7 número 5-34 oficina 201 de la ciudad de Fusagasugá – Cund, abonado telefónico 3186012129, y correo laboral lawyersabogadosr@outlook.es, e identificado con la cedula de ciudadanía número 1.069.725.896 expedida en la ciudad de Fusagasugá – Cund, y portador de la tarjeta profesional número 224.030 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de los señores LAURA VANESSA GODOY GUTIERREZ, INGRITH LORENA GODOY GUTIERREZ, EDGAR LEANDRO GODOY GUTIERREZ. personas igualmente mayores de edad, domiciliadas y residenciadas en la ciudad de Fusagasugá – Cund, PERSONAS identificadas como aparece en el respectivo poder allegado; comedidamente concurro a su Honorable despacho judicial mediante el presente libelo; con el ánimo de contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES DEL DEMANDANTE.

En cuanto a las pretensiones me opongo firmemente a su prosperidad de todas y cada una de las pretensiones impuestas en la demanda, y en consecuencia solicito se despache favorablemente las condenas y excepciones que de igual forma se peticionaran.

La anterior manifestación en virtud se relaciona directamente con la falacia que se eleva en las circunstancias fácticas de la demanda inicial, sabiendo la demandante primero que todo la existencia de personas herederas del señor EDGAR GODOY, y sumándole a ello, que la misma carece de los elementos fundamentales para solicitar la pertenencia del inmueble que demanda, en virtud a que la misma posesión siempre estuvo en cabeza del señor EDGAR GODOY, y el mismo nunca la abandono hasta el momento de su fallecimiento, es decir hasta el dia febrero 22 del año 2018.

A LAS CIRCUNSTANCIAS FACTICAS

AL PRIMERO: *Totalmente Falso; la señora YOHANNA MARCELA CONTRERAS GODOY, jamás ha sido poseedora ni de forma quieta, ni pacifica, y mucho menos ininterrumpida, sobre el predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 157-7601 de la Oficina de Registro de la ciudad de Fusagasugá – Cund; por las siguientes razones:*

Mediante escritura pública de fecha 30 de mayo del año 1969, el señor EDGAR GODOY, protocolizo la hijuela que le había correspondido por la sucesión testada cursada en el Juzgado promiscuo del circuito de la ciudad de Fusagasugá – Cund.

El mismo señor EDGAR GODOY, cancelo en todo momento los emolumentos tributarios y públicos a los que se hacia acreedor por ser propietario del inmueble antes mencionado, desde la fecha que obtuvo la titularidad del derecho real de dominio, y en ningún momento ni cedió ni vendió dicho inmueble a ningún tercero y mucho menos a su sobrina que es hoy quien demanda.

AL SEGUNDO: *Totalmente Falso: en el presente proceso y uno conjunto que lleva la señora madre de la demandante OLGA MARINA, están tratando de engañar a los jueces con circunstancias fácticas totalmente falaces, debido a que la señora que demanda en este*

proceso jamás entro en posesión desde el mes de enero del año 2000 como lo menciona, tanto es así que en los años 2010 el señor EDGAR GODOY, estuvo con sus hijos, porque el mismo quería desarrollar un proyecto habitacional, en el predio demandado, con la globalización y unión del predio colindante que también es de propiedad de los herederos, ganando metraje suficiente para lograr cumplir los parámetros del P.O.T. de Fusagasugá – Cund, y lograr edificar apartamentos en los inmuebles.

Es importante recalcar que el tiempo mencionado anteriormente, se especifica como uno de tantos momentos que ejerció la posesión el señor EDGAR GODOY, por encontrar registros fotográficos de la fecha, donde se encuentra el mismo señor EDGAR GODOY, en el inmueble, y el mismo se encontraba deteriorado e inhabitable en virtud a que no era disposición del propietario remodelar, contrario sensu, el mismo quería demoler para continuar con su proyecto habitacional.

AL TERCERO: *Es Cierto.*

AL CUARTO: *Totalmente Falso, el predio no ha sufrido mejoras y mucho menos autorizadas hasta el día febrero 22 del año 2018, día que falleció el señor EDGAR GODOY, sumándole a ello, que resulta improbable que se hallan ejercido mejoras en la casa, debido a que las mismas deben ser autorizadas por la Secretaria de Planeación de Fusagasugá, y más tratándose de la intervención de un predio tan longevo.*

En cuanto al pago de los servicios públicos domiciliarios, no son mejoras, por lo contrario son obligaciones de la habitante del inmueble que el pacto de comodato que tiene, en cuanto al pago del impuesto predial, resulta totalmente falso, que el mismo sea cancelado por la misma, o en el evento que posiblemente pudo ser cancelado por la demandante, el dinero, fue girado de forma directa por el señor EDGAR, quien en vida se caracterizó por ser un hombre organizado, y cariñoso con sus familiares.

AL QUINTO: *No me consta, que se pruebe; el desarrollo de este punto, se relacionan circunstancias que no son de conocimiento de estos demandados; por lo que la demandante deberá entrar a probar dichas circunstancias, en especial la que menciona que es propietaria; cuando es una afirmación totalmente desfasada como quiera que la misma ni siquiera ostenta el derecho real de dominio sobre el inmueble demandado en prescripción adquisitiva de dominio; circunstancia que desde ya pone en tela de juicio la mala fe con la que actúa dentro del presente proceso, al tratar de engañar con sus falacias al jue de conocimiento.*

AL SEXTO: *TOTALMENTE FALSO: como se mencionó anteriormente, la señora jamás había habitado dicho inmueble desde las fechas indicadas, pues como se relaciona, la misma señora demandante jamás ha ingresado de buena fe al inmueble, y el desplazamiento de la posesión en el predio, tan solo sucedió posterior al fallecimiento del señor EDGAR GODOY. Pues como se ha venido indicando en el desarrollo de la contestación, el mismo señor EDGAR GODOY, siempre estuvo al tanto de las circunstancias legales y constructivas del predio, con solitudes de licencias, pagos de prediales, visitas constantes al predio con registros fotográficos, y con sus hijos.*

AL SEPTIMO: *Totalmente Falso; como podremos evidenciar en el transcurso de la contestación de la demanda, el inmueble se encontró de forma activa, frente a las circunstancias jurídicas que le atañen:*

- *Mes de abril del año 2017, el señor EDGAR GODOY, genero un levantamiento topográfico del inmueble, con el ánimo de lograr una aclaración del área del terreno;*

circunstancia que ni la demandada realizo, y los linderos impuestos con su metraje en nada se asimilan con los existentes en la realidad.

- *Por tratarse de un predio de bastante vetustez, el señor EDGAR GODOY, solicito en el mes de abril del año 2015, autorización de demolición a la Secretaria de Planeación municipal de Fusagasugá – Cund, pero la contestación manifestó, que dicha aprobación debía estar sometida o ligada a una licencia de construcción, es decir esta debía ser concedida pero el inmueble de forma inmediata debía ser construido.*
- *En junio 15 del año 2011, el señor EDGAR GODOY, solicito a la Secretaria de Hacienda, la aplicación de los pagos realizados de impuesto predial, y la misma fue contestada el día julio 29 del año 2011, y mencionan la solución de los pagos del impuesto predial a dos predios, uno que linda con el demandado en pertenencia que también es de su propiedad, y el que hoy es demandado.*
- *En el mes de mayo del año 2017, el señor EDGA, solicita a la oficina de catastro, corrección y actualización del área del predio, y el 14 de junio, logra contestación por parte de esta Oficina de Catastro.*
- *El día 26 de julio del año 2017, el señor EDGAR, es notificado de forma personal de la resolución que resolvió rectificar el área del predio.*
- *Estudios de suelo del inmueble objeto de la pertenencia.*
- *En el año 2017, mes de julio el señor EDGAR, compro un certificado de ficha predial ante catastro.*
- *Julio 13 del año 2017, se expidió resolución de inscripción catastral de cambio de área, expedida por catastro Fusagasugá – Cund.*
- *En enero del año 2010, el señor EDGAR, genero un acuerdo de pago para con la secretaria de hacienda municipal de Fusagasugá – Cund.*
- *Todos los años anteriores y siguientes, el señor EDGAR, cancelo los impuestos prediales del inmueble, para lo cual se allegaran las respectivas facturas o recibos debidamente cancelados.*
- *En virtud a los pagos generados de los impuestos prediales en mora, el señor GODOY, solicito el desembargo del inmueble el día 08 de septiembre del año 2017.*
- *De igual forma el mismo señor, solcito el englobe del inmueble de su propiedad que linda también con el inmueble demandado en pertenencia, para generar un proyecto de construcción urbana.*
- *El señor EDGAR, inscribió en la Oficina de Registro de Instrumento Públicos, solicitudes de aclaración de área, pero este obtuvo una nota devolutiva, de la cual en este y todos los actos fue notificado y genero su atención directa sobre el estado jurídico del predio.*
- *Existieron varias visitas al predio y de forma constante, algunas de ellas quedaron en registro fotográfico, como se allegara en esta contestación.*

Resulta de gran extrañeza que la hermana del fallecido impetre una acción legal como la que se está contestando, pues la misma tenia conocimiento de todos los actos jurídicos que realizaba su hermano en vida, pues el mismo, quería remoler el inmueble para generar la construcción de un edificio, aparte de extraño resulta gravísima, la condición que propone el demandado, de tratar de engañar con afirmaciones contenidas en los hecho falaces, constituyentes de una posible denuncia penal por fraude procesal.

AL OCTAVO: *Parcialmente Falso; el inmueble en efecto es urbano, pero en el mismo siempre ha existido la construcción y la misma no se generó para la señora demandante, contrario a ello siempre le perteneció al señor EDGAR GODOY, y hoy a sus herederos quieres ostentan la calidad de mis poderdantes.*

ello ocurre, esa mutación 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 el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia. (...) De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar 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 el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de 'posesión autónoma y continua' del prescribiente. (CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. nº 2004-00255-01).

En el caso en concreto, la DEMANDANTE, jamás mudo su condición de tenedora a poseedora, como se ha venido demostrando en la contestación, la misma, siempre estuvo catalogada dentro del rango de una tenedora simple del predio por el acuerdo que llego con el señor EDGAR GODOY y la madre de la demandante señora OLGA MARINA GODOY, quien por habitaba con su hija como comodatarias del predio colindante se le encargó la vigilancia del mismo objeto de usucapión, pues el señor EDGAR GODOY, vivía en la ciudad de Bogotá .D.C.; no obstante el señor EDGAR, siempre estuvo al tanto de las circunstancias que requiriera el inmueble, y estuvo frente del mismo en todo momento, como lo bien se aportara en la presente contestación.

MALA FE DEL DEMANDANTE

Dese cuenta señor Juez, que la parte demandante, no pone en conocimiento la totalidad de los hechos que dieron apertura a la demanda, teniendo en cuenta que confunde al señor Juez al tratar de endilgar hechos transformados y fabricados a favor de quien demanda con el ánimo de lograr una favorable decisión de un derecho que no existe. Pues como se ha venido indicando la demandante, jamás ha tenido la posesión y mucho menos ha hecho actos de señor y dueño sobre el inmueble, por la inexistencia de actos que permitan la transición de la tenencia a la posesión.

Sumándole a lo anterior, resulta más gravosa la situación, al pretender demandar a una persona fallecida, y que esta misma asistió al sepelio de su tío, y no demande a quienes adquirieron la calidad de TITULARES Y POSEEDORES.

Lo anterior hace acreedora a la señora demandante de las sanciones determinantes de Ley, pues esta misma tenia pleno conocimiento de que su tío había fallecido, y aun así omitió dicha circunstancia y no la puso de presente a este despacho judicial.

Así las cosas, y una vez desacreditado los hechos falaces que constituyen la demanda de pertenencia de la señora CONTRERAS GODOY, planteo al señor Juez los siguientes medios exceptivos como medios de defensa:

AUSENCIA DE ACREDITACION DEL HITO TEMPORAL PARA DEMANDAR PERTENENCIA.

El artículo 762 Código Civil define la posesión como «...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...», lo que exige, para su configuración, del animus y el corpus, esto es, la intención del dóminus, que por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente y durante el periodo de tiempo consagrado legalmente.

Es que los citados elementos denotan la intención de hacerse dueño, sino aparecen circunstancias que la desvirtúen, por lo que quien los invoca debe acreditarlos para el buen suceso de su pretensión.

Ahora bien, para haber exigido dicha condición y lograr demanda la pertenencia, la misma demandante debió haber dejado más que probada, su iniciación como real poseedora del inmueble, con garantías probatorias, como bien seria, el pago de impuestos prediales, demandas policivas que acreditaran algún tipo de perturbación a la posesión por los actos que realizaba el señor EDGAR GODOY en vida, pero algo que brilla por su ausencia, es la intensión real de haber querido obtener la titularidad del derecho real de dominio; lo que resulta improbable el hito temporal requerido para demandar la pertenencia, debido a que la misma de haber adquirido la condición de poseedora, fue posterior a la muerte de su Hermano. Y no de forma previa como lo quiere hacer ver sin claridad.

Lo importante acá, es demostrar que la señora demandante, jamás adquirió la condición de poseedora para el inicio del tiempo regresivo que le permitiría apropiarse por prescripción extraordinaria de dominio del predio demandado, por lo contrario, en las pruebas allegadas, aporta documentos públicos de adquisición publica; lo que nos conlleva a colegir la falta de claridad entre poseedora y tenedora, y los extremos de definición jurídica que tiene cada uno de dichos términos;

"el hecho de habitar un inmueble de mala fe y sin cumplir los requisitos legales no da pie para contabilizar el termino de pertenencia"

Así las cosas, el hito temporal para demandar una pertenencia jamás fue un requisito cumplido en esta demanda.

AUSENCIA DE MUDAR LA MERA TENENCIA EN POSESION.

Cuando la persona que acude a dicha acción acepta haber ejercido actos de tenencia sobre el bien objeto de la misma y aduce que modificó esa situación porque ahora se considera detentador con ánimo de señor y dueño, también es menester que acredite el momento de tal cambio, puesto que la jurisprudencia ha establecido que

> *A pesar de la diferencia existente entre 'tenencia' y 'posesión', y la clara disposición del artículo 777 del C.C., según el cual 'el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión', puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si*

ABUSO DEL DERECHO POR PARTE DE LOS DEMANDADOS.

Los principios generales de derecho, modernamente, han sido entendidos como una norma a la cual pueden recurrir los administradores justicia en todos aquellos eventos en que no haya norma aplicable al caso. Según la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de Colombia, estas normas sirven al propósito de crear, integrar, interpretar y adaptar todo el ordenamiento jurídico. Ello, debido a que este no es una obra hermética, sino, por el contrario, al ser el derecho un producto social integrado por reglas y principios, siempre se requerirá de criterios auxiliares a los cuales los falladores puedan recurrir en todos aquellos eventos en que no exista regla aplicable al caso, como lo previó el legislador colombiano del año 1887 con la Ley 153 en su artículo 8°, y como bien lo entendió la Corte Suprema de Justicia en forma decidida a partir de 1935 con su postura de jurisprudencia creativa, al reconocer una gama de principios como el abuso del derecho, enriquecimiento sin justa causa, error común, fraude a la ley, imprevisión de los contratos y la buena fe.

En torno al principio del abuso del derecho, objetivo central del presente trabajo, fue reconocido como una norma tendiente a restringir el ejercicio absolutista de los derechos subjetivos, si se tiene en cuenta que a la luz del liberalismo individualista imperante en la legislación patria, no había restricción al uso arbitrario de los propios derechos. A la luz de los nuevos postulados, de la mano de la doctrina francesa y de pensadores como León Duguit y Josserand, se pudo dejar sentado que los derechos subjetivos son relativos y no absolutos, esto es, que no se pueden ejercer ilimitadamente, y quienes abusen de ellos en detrimento de los intereses de los demás deben responder por su conducta

El anterior planteamiento permite entender que, a la luz de la Constitución de Colombia de 1991, el abuso del derecho adquiere un espectro mucho más amplio que el que se venía dando conforme a los criterios que la Corte Suprema había forjado desde los años treinta; el criterio funcional, el intencional y el de la culpa. En la nueva Carta, el abuso adquiere un rango de orden constitucional, como se reconoce en el artículo 95, hecho que representa que en cualquier área del derecho se le tiene que dar aplicación, so pena de ir contra las máximas de orden constitucional. La nueva Constitución dispone que ella es norma de normas, no siendo posible ningún tipo de incompatibilidad entre una norma de inferior jerarquía con las máximas constitucionales; con este hecho se impone un proceso de constitucionalizarían del derecho.

Para este caso, es concreto determinar, la falaz actuación del demandante y mal intencionada, abusando de las acciones en derecho, con mentiras que no se ajustan a la realidad.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

Para la existencia de una legitimación en la causa por activa, se debe mostrar desde el inicuo todo el material probatorio que evidencie la posesión en el presente caso como actos de señor y dueño del de la parte demandante, pero queda limitado dicha persona por no encontrarse legitimado para actuar en virtud a la inexistencia reales de los hechos y pretensiones de la demanda, lo que significa que la demandante no se encuentra facultado para solicitar el derecho pretendido y su legitimidad en la causa por activa se limita debido a la inexistencia de hechos y pretensiones por ser falaces los que la demanda contiene.

Para la argumentar jurídicamente lo expuesto en la presente contestación me permito solicitar las siguientes:

PRUEBAS.

Documentales:

Solicito al señor Juez se decreten y practiquen las siguientes pruebas documentales:

1. *Copia escritura pública No. 2630 de 26 de diciembre del año 1978.*
2. *Copia escritura pública No. 646 de 30 de mayo del año 1969.*
3. *Pago impuesto predial año 2020.*
4. *Nota devolutiva de la escritura No. 36.*
5. *Copia escritura No. 36 de 10 de enero del año 2018.*
6. *Nota devolutiva de la escritura No. 36, de fecha 30 de julio de 2019 y 07 de noviembre de 2017.*
7. *Copia escritura No. 2278 de 19 de octubre del año 2017.*
8. *Radicado de fecha 08 de septiembre de 2017, solicitando cancelación embargo preventivo.*
9. *Copia certificado de tradición inmueble 157-8273.*
10. *Copia certificado de tradición inmueble 157-7601.*
11. *Copia certificado de tradición inmueble 157-22675.*
12. *Certificado de paz y salvo del inmueble identificado con No. Catastral 01-00-0030-0002-000. No. 142147*
13. *Copia recibos de pago impuesto predial, del inmueble identificado con No. Catastral 01-00-0030-0002-000 (2 folios)*
14. *Certificado de paz y salvo del inmueble identificado con No. Catastral 01-00-0030-0004-000. No. 142148*
15. *Copia recibos de pago impuesto predial, del inmueble identificado con No. Catastral 01-00-0030-0004-000 (6 folios)*
16. *Certificado de paz y salvo del inmueble identificado con No. Catastral 01-00-0030-0005-000. No. 142145*
17. *Copia recibos de pago impuesto predial, del inmueble identificado con No. Catastral 01-00-0030-0005-000 (10 folios)*
18. *Copia de Resolución No. 0016 de 28 de enero del 2010.*
19. *Resolución No. 25-290-0437-2017.*
20. *Factura de venta No. 10-041-16132.*
21. *Certificado catastral especial del inmueble 157-7601*
22. *Certificado catastral especial del inmueble 157-8273*
23. *Copia cedula de ciudadanía y tarjeta profesional del señor Campo Elías Trujillo Caballero.*
24. *Factura de venta No. AU 8661 y consignación.*
25. *Cuenta de cobro No. 3422 y consignación.*
26. *Copia oficio radicado de fecha 29 abril 2015, solicitando permiso para demolición.*
27. *Notificación personal de fecha 26 de julio del año 2017.*
28. *Oficio de fecha 14 de julio de 2017.*
29. *Oficio radicado el día 08 de mayo de 2017, solicitando corrección del área del predio 01-00-0030-0005-000.*
30. *Oficio radicado el día 08 de mayo de 2017, solicitando corrección del área del predio 01-00-0030-0004-000.*
31. *Estado de cuenta de los predios 01-00-0030-0004-000 y 01-00-0030-0005-000.*

32. *Respuesta de Oficina de planeación.*
33. *Oficio radicado el 15 de junio de 2011, con la referencia: aplicación de planos.*
34. *Plano Topográfico de los predios 01-00-0030-0004-000 y 01-00-0030-0005-000.*
35. *Plano del predio 01-00-0030-0004-000.*
36. *Plano del predio 01-00-0030-0005-000*
37. Fotografías del predio.

TESTIMONIAL

Solicito al señor Juez, previa fijación de fecha, citar y hacer comparecer al señor NUBIA MORENO PINEDA, CATERINE SANTIAGO REINA todas personas mayores de edad, y debidamente capaces, domiciliado y residenciado en la ciudad de Fusagasugá - Cund, quienes pueden ser citados por intermedio de este profesional en derecho, y pueden declarar sobre la veracidad de los reales hechos puestos en conocimiento en la presente contestación, y en la demanda inicial; por lo que podrán aclarar todo tipo de controversia presentada con el acto negocial.

Además solicito al señor Juez la declaración del señor EDWIN JOE RODRIGUEZ, obrando en nombre y representación de la entidad demandada, para que se sirva declarar en su propia causa.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicitó al señor Juez se sirva citar y hacer comparecer al Demandante, para que en diligencia se sirvan contestar un interrogatorio, que personalmente le realizare.

NOTIFICACIONES

Señor Juez, le informo que este libelista, recibe notificaciones en la carrera 7 número 5-34 oficinas 201 de la ciudad de Fusagasugá – Cund, correo electrónico lawyersabogadosr@outlook.es

Del Señor Juez,

Atentamente:

NESTOR ROJAS CRUZ
C.C. No. 1.069.725.896 de Fusagasugá.
T.P. No. 224.030 del C. S. de la Judicatura.

A1 de A1

Señores:
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ – CUND.
E.S.D.

Ref.: Proceso de Pertenencia 2020-0006 de YOHANNA MARCELA CONTRERAS GODOY Contra EDGAR GODOY TORRES E INDETERMINADOS.

NESTOR ROJAS CRUZ, persona mayor de edad, domiciliado y residenciado profesionalmente en la ciudad de Fusagasugá – Cund, en la carrera 7 número 5-34 oficina 201 de la ciudad de Fusagasugá – Cund, abonado telefónico 3186012129, y correo laboral lawyersabogadosr@outlook.es, e identificado con la cedula de ciudadanía número 1.069.725.896 expedida en la ciudad de Fusagasugá – Cund, y portador de la tarjeta profesional número 224.030 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de los señores LAURA VANESSA GODOY GUTIERREZ, INGRITH LORENA GODOY GUTIERREZ, EDGAR LEANDRO GODOY GUTIERREZ. personas igualmente mayores de edad, domiciliadas y residenciadas en la ciudad de Fusagasugá – Cund, personas identificadas como aparece en el respectivo poder allegado; comedidamente concurro a su Honorable Despacho Judicial mediante el presente libelo; con el ánimo de presentar demanda de reconvención y previo el trámite correspondiente se sirva usted hacer en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: *Por medio de escritura pública número 646 del 30 de mayo de 1969, se protocolizo la sentencia del Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Fusagasugá – Cund, que ordeno la adjudicación al señor EDGAR GODOY TORRES, del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 157-7601 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Fusagasugá – Cund, y numero catastral número 01-00-0030-0004-000, ubicado en la calle 4 número 6-48 del municipio de Fusagasugá – Cund, y determinado bajo los siguientes linderos: por el FRENTE SUR: con la calle 4; POR EL ORIENTE: con la pared de la casa con nomenclatura número 6-36 de la misma calle 4, que en esa partición se adjudicó a la delegataria OLGA MARINA, POR EL NORTE: con pared ajena al medio con el solar de la casa número 6-50 que en esa partición se adjudicó a la legataria SOLEDAD TORRES, y por el OCCIDENTE: con pared propia de esta casa al medio con la casa número 6-50, que en esa partición se adjudicó a la legataria SOLEDAD TORRES.*

SEGUNDO: *Entre los linderos del inmueble objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero, con los que aparecen insertos en la tradición del inmueble, se guarda perfecta identidad.*

TERCERO: *el señor EDGAR GODOY, no enajeno ni prometió en venta el inmueble relacionado en vida y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 157-7601.*

CUARTO: *el señor EDGAR GODOY, falleció el día 22 de febrero del año 2018, en la ciudad de Bogotá D.C.*

QUINTO: *Que ostenta la calidad de herederos los señores LAURA VANESSA GODOY GUTIERREZ, INGRITH LORENA GODOY GUTIERREZ, EDGAR LEANDRO GODOY GUTIERREZ, del señor EDGAR GODOY.*

SEXTO: *Que los señores LAURA VANESSA GODOY GUTIERREZ, INGRITH LORENA GODOY GUTIERREZ, EDGAR LEANDRO GODOY GUTIERREZ, se encuentra privado de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad la señora YOHANNA MARCELA CONTRERAS GODOY, persona que entró en posesión mediante circunstancias de mudar su tenencia a poseedora desde el día del fallecimiento del señor EDGAR GODOY, es decir desde el día 22 de febrero del año 2018, aprovechando de tan lamentable evento y cogiendo ventaja de sus herederos, prohibiendo a mis mandantes su ingreso.*

SEPTIMO: *Que el señor EDGAR GODOY, en vida, realizo los siguientes actos:*

El inmueble se encontró de forma activa, frente a las circunstancias jurídicas que le atañen:

- *Mes de abril del año 2017, el señor EDGAR GODOY, genero un levantamiento topográfico del inmueble, con el ánimo de lograr una aclaración del área del terreno; circunstancia que ni la demandada realizo, y los linderos impuestos con su metraje en nada se asimilan con los existentes en la realidad.*
- *Por tratarse de un predio de bastante vetustez, el señor EDGAR GODOY, solicito en el mes de abril del año 2015, autorización de demolición a la Secretaria de Planeación Municipal de Fusagasugá – Cund, pero la contestación manifestó, que dicha aprobación debía estar sometida o ligada a una licencia de construcción, es decir esta debía ser concedida pero el inmueble de forma inmediata debía ser construido.*
- *En junio 15 del año 2011, el señor EDGAR GODOY, solicito a la Secretaria de Hacienda, la aplicación de los pagos realizados de impuesto predial, y la misma fue contestada el día julio 29 del año 2011, y mencionan la solución de los pagos del impuesto predial a dos predios, uno que linda con el demandado en pertenencia que también es de su propiedad, y el que hoy es demandado.*
- *En el mes de mayo del año 2017, el señor EDGAR, solicita a la Oficina de Catastro, corrección y actualización del área del predio, y el 14 de junio, logra contestación por parte de esta oficina de catastro.*
- *El día 26 de julio del año 2017, el señor EDGAR, es notificado de forma personal de la resolución que resolvió rectificar el área del predio.*
- *Estudios de suelo del inmueble objeto de la pertenencia.*
- *En el año 2017, mes de julio el señor EDGAR, compro un certificado de ficha predial ante catastro.*
- *Julio 13 del año 2017, se expidió resolución de inscripción catastral de cambio de área, expedida por catastro Fusagasugá – Cund.*
- *En enero del año 2010, el señor EDGAR, genero un acuerdo de pago para con la Secretaria de Hacienda Municipal de Fusagasugá – Cund.*
- *Todos los años anteriores y siguientes, el señor EDGAR, cancelo los impuestos prediales del inmueble, para lo cual se allegaran las respectivas facturas o recibos debidamente cancelados.*
- *En virtud a los pagos generados de los impuestos prediales en mora, el señor GODOY, solicito el desembargo del inmueble el día 08 de septiembre del año 2017.*
- *De igual forma el mismo señor, solcito el englobe del inmueble de su propiedad que linda también con el inmueble demandado en pertenencia, para generar un proyecto de construcción urbana.*
- *El señor EDGAR, inscribió en la Oficina de Registro de Instrumento Públicos, solicitudes de aclaración de área, pero este obtuvo una nota devolutiva, de la cual en este y todos los actos fue notificado y genero su atención directa sobre el estado jurídico del predio.*
- *Existieron varias visitas al predio y de forma constante, algunas de ellas quedaron en registro fotográfico, como se allegara en esta contestación.*

OCTAVO: la señora MARCELA CONTRERAS, comenzó a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde el 22 de febrero del año 2018, reputándose públicamente la calidad de dueño del predio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posición se derivó de actos abusivos.

***NOVENO:** la señora MARCELA CONTRESRAS, es la actual poseedora del inmueble que para mí mandante pretendo reivindicar. Afirmo que la señora OLGA MARINA es una poseedora de mala fe para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar.*

***DECIMO:** la señora MARCELA CONTRERAS esta en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda.*

***DECIMO PRIMERO:** Los herederos del señor EDGAR GODOY, me ha concedido poder especial para ejercer la acción que ahora invoco.*

***DECIMO SEGUNDO:** El inmueble materia de la presente reivindicación tiene un avalúo comercial que supera los CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS.*

PRETENSIONES

***PRIMERO:** Que pertenece en dominio pleno y absoluto a señores señor LAURA VANESSA GODOY GUTIERREZ, INGRITH LORENA GODOY GUTIERREZ, EDGAR LEANDRO GODOY GUTIERREZ, el predio siguiente, el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 157-7601 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Fusagasugá – Cund, y número catastral 01-00-0030-0004-000, ubicado en la calle 4 número 6-48 del municipio de Fusagasugá – Cund, y determinado bajo los siguientes linderos: por el FRENTE SUR: con la calle 4; POR EL ORIENTE: con la pared de la casa con nomenclatura número 6-36 de la misma calle 4, que en esa partición se adjudicó a la delegataria OLGA MARINA, POR EL NORTE: con pared ajena al medio con el solar de la casa número 6-50 que en esa partición se adjudicó a la legataria SOLEDAD TORRES, y por el OCCIDENTE: con pared propia de esta casa al medio con la casa número 6-50, que en esa partición se adjudicó a la legataria SOLEDAD TORRES.*

***SEGUNDO:** Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del demandante el inmueble mencionado.*

***TERCERO:** Que el demandado deberá pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.*

***CUARTO:** Que el demandante no está obligado, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 del Código Civil.*

***QUINTO:** Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.*

SEXTO: *Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.*

SEPTIMO: *Que esta sentencia se inscriba en el folio de Matrícula Inmobiliaria en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de 157-7601*

OCTAVO: *Que se condene al demandado en costas del proceso.*

INSCRIPCION DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el Artículo 692 del Código de Procedimiento Civil solicito de su despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de Matrícula Inmobiliaria indicado en el hecho cuarto en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 665, 669, 673, 946, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969 y concordantes del Código Civil; 14, 15, 16, 19 a 23, 77, 100, 396 y siguientes, 681 y siguientes, y demás normas concordantes de Código de Procedimiento Civil.

El artículo 762 Código Civil define la posesión como «...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño... », lo que exige, para su configuración, del animus y el corpus, esto es, la intención del dóminus, que por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente y durante el periodo de tiempo consagrado legalmente.

Es que los citados elementos denotan la intención de hacerse dueño, sino aparecen circunstancias que la desvirtúen, por lo que quien los invoca debe acreditarlos para el buen suceso de su pretensión.

Ahora bien, para haber exigido dicha condición y lograr demanda de pertenencia, la misma demandante debió haber dejado más que probada, su iniciación como real poseedora del inmueble, con garantías probatorias, como bien seria, el pago de impuestos prediales, demandas policivas que acreditaran algún tipo de perturbación a la posesión por los actos que realizaba el señor EDGAR GODOY en vida, pero algo que brilla por su ausencia, es la intensión real de haber querido obtener la titularidad del derecho real de dominio; pues la misma jamás salió de su estatus de confort jurídico de tenedora; lo que resulta improbable el hito temporal requerido para demandar la pertenencia, debido a que la misma de haber adquirido la condición de poseedora, fue posterior a la muerte de su Hermano. Y no de forma previa como lo quiere hacer ver sin claridad.

Lo importante acá, es demostrar que la señora demandante, jamás adquirió la condición de poseedora para el inicio del tiempo regresivo que le permitiría apropiarse por prescripción extraordinaria de dominio del predio demandado, por lo contrario, en las pruebas allegadas, aporta documentos públicos de adquisición publica; lo que nos conlleva a colegir la falta de claridad entre poseedora y tenedora, y los extremos de definición jurídica que tiene cada uno de dichos términos;

"el hecho de habitar un inmueble en condición de tenedora no da pie para contabilizar el termino de pertenencia"

Así las cosas, el hito temporal para demandar una pertenencia jamás fue un requisito cumplido en esta demanda.

Cuando la persona que acude a dicha acción acepta haber ejercido actos de tenencia sobre el bien objeto de la misma y aduce que modificó esa situación porque ahora se considera detentador con ánimo de señor y dueño, también es menester que acredite el momento de tal cambio, puesto que la jurisprudencia ha establecido que

> *A pesar de la diferencia existente entre 'tenencia' y 'posesión', y la clara disposición del artículo 777 del C.C., según el cual 'el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión', puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación 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 el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia. (...) De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar 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 el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de 'posesión autónoma y continua' del prescribiente. (CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. nº 2004-00255-01).*

En el caso en concreto, la DEMANDANTE, jamás mudo su condición de tenedora a poseedora, pues como se ha venido demostrando en la contestación, la misma, siempre estuvo catalogada dentro del rango de una tenedora simple del predio por el acuerdo que llego con el señor EDGAR GODOY con la madre de la demandante, de estar pendientes de este inmueble por habitar en condición de comodato del inmueble colindante que también es de propiedad de los herederos; pues el señor EDGAR, siempre estuvo al tanto de las circunstancias que requiriera el inmueble, y estuvo frente del mismo en todo momento, como lo bien se aportara en la presente contestación.

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES.
Téngase como pruebas, todas y cada una de las piezas procesales aportadas en la contestación de la demanda principal.

TESTIMONIAL

Solicito al señor Juez, previa fijación de fecha, citar y hacer comparecer al señor NUBIA MORENO PINEDA, CATERINE SANTIAGO REINA todas personas mayores de edad, y debidamente capaces, domiciliado y residenciado en la ciudad de Fusagasugá - Cund, quienes pueden ser citados por intermedio de este profesional en derecho, y pueden declarar sobre la veracidad de los reales hechos puestos en conocimiento en la presente contestación, y en la demanda inicial; por lo que podrán aclarar todo tipo de controversia presentada con el acto negocial.

Además solcito al señor Juez la declaración de los señores LAURA VANESSA GODOY GUTIERREZ, INGRITH LORENA GODOY GUTIERREZ, EDGAR LEANDRO GODOY, obrando en nombre y representación de la entidad demandada, para que se sirva declarar en su propia causa.

Interrogatorio de Parte

Solicitó al señor Juez se sirva citar y hacer comparecer al Demandante, para que en diligencia se sirvan contestar un interrogatorio, que personalmente le realizare.

INSPECCION JUDICIAL

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de la reivindicación si es el caso mediante intervención de peritos con el objeto de constatar: 1. La identificación del inmueble. 2. La posesión material por parte del demandante, 3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual. 4. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones,

NOTIFICACIONES

Señor Juez, le informo que este libelista, recibe notificaciones en la carrera 7 número 5-34 oficinas 201 de la ciudad de Fusagasugá – Cund, correo electrónico lawyersabogadosr@outlook.es

Del Señor Juez,

Atentamente:

NESTOR ROJAS CRUZ
C.C. No. 1.069.725.896 de Fusagasugá.
T.P. No. 224.030 del C. S. de la Judicatura.