contestación demanda

Consultores Legales <consultoriaslegales.sas@gmail.com>

Mar 18/04/2023 2:25 PM

Para: Juzgado 23 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (304 KB)

2023 Contestacion juez 23 civil del cicuito.pdf;

Señor
JUEZ VEINTITRÉS (23) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Ref.	Proceso Verbal **DECLARATIVO de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.**
Partes	Demandante : **GERARDO VEGA BERMEO** Demandada: I**ndeterminados de la causante que en vida respondía al apelativo de MIRIAM TRIANA AYALA (q.e.p.d)**
Rad.	11001310302320210023100

ALBA R MEDINA DE AVENDAÑO , mayor de edad, vecina de esta ciudad, e identificada con la Cédula de Ciudadanía No. C.C. 37.822.135 de Bucaramanga, y portadora de la T.P. 30.611 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo consultoriaslegales.sas@gmail.com en mi condición de apoderada del señor **Guillermo Triana Ayala** mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía N° 2.903.645 con correo electrónico guitriana@hotmail.com , por medio del presente doy d contestación a la demanda de la referencia segun memorial en PDF
ATTE

Alba R Medina de Avendaño
cc No 37.822.135
T P No 30.611

Señor
JUEZ VEINTITRÉS (23) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Ref.	Proceso Verbal **DECLARATIVO de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.**
Partes	Demandante : **GERARDO VEGA BERMEO** Demandada: I**ndeterminados de la causante que en vida respondía al apelativo de MIRIAM TRIANA AYALA (q.e.p.d)**
Rad.	11001310302320210023100

ALBA R MEDINA DE AVENDAÑO , mayor de edad, vecina de esta ciudad, e identificada con la Cédula de Ciudadanía No. C.C. 37.822.135 de Bucaramanga, y portadora de la T.P. 30.611 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo consultoriaslegales.sas@gmail.com en mi condición de apoderada del señor **Guillermo Triana Ayala** mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía N° 2.903.645 con correo electrónico guitriana@hotmail.com , por medio del presente doy d contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos :

I .FRENTE A LAS PRETENSIONES

Solicito al Señor Juez con todo respeto que todas las declaraciones y condenas peticionadas como pretensiones y contenidas en la demanda, sean **NEGADAS** en su integridad , por cuanto las mismas carecen de fundamento fáctico y legal que amerite que el juzgador las acoja jurídicamente.

II. Frente a los HECHOS

Al 1. Lo admito si así lo prueban los documentos a que alude
Al 2. Lo admito

Al 3. Lo admito

Al 4. Lo niego .
Al 5. Lo niego .
Al 6. Lo niego . tales actos fueron autorizados por mi mandante al arrendatario , debido a las quejas de este, para el mantenimiento del inmueble
Al 7. Lo niego , es un tenedor y hoy obra de mala fé
Al 8 . lo niego . y habrá de investigarse como logro hacer cambios en los formularios del impuesto predial sin contar con los fundamento legales para hacerlo , otra más de sus artimañas .
Al 9. Lo niego . el demandante es un tenedor .
Al 10. Lo niego . es un tenedor y no puede acceder a un derecho que no tiene mediante prescripción extraordinaria de 10 años
Al 11 . Lo niego
Al 12. Lo niego y no existen los presupuestos de ley

III. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

Solo estoy de acuerdo con el contenido de la normas que citas en este punto , mas ninguna aplica al caso sub-lite

IV. PRUEBAS

Solicito con respeto tener el valor probatorio conforme la ley lo ordenas y según llenen los requisitos de ley

INSPECCIÓN JUDICIAL CON INTERVENCIÓN DE PERITO:

Solicito con todo respeto se niegue esta prueba por cuanto no ha sido justificada su realización y atendiendo a que no existe la identidad del predio poseído por el demandante . El articulo 762 del C.C. dispone la necesidad de determinarlo, a fin de establecer, desde lo corpóreo, el lugar donde realmente se detentan los actos transformadores sobre el corpus. El señor juez puede analizar muy de cerca que hay dos predios pegados uno de la señora Myrian Trina y el otro de su padre Alcides Triana ambos fallecidos y a quien también le cursa un proceso similar ante otro despacho judicial
Aqui no existe la descripcion y delimitación precisa que se requiere sobre la inspección solictada
Además de atender al siguiente articulo :

ART. 236 del C G del P .—**Procedencia de la inspección.** Para la verificación o el esclarecimiento de hechos materia del proceso podrá ordenarse, de oficio o a petición de parte, el examen de personas, lugares, cosas o documentos.

Salvo disposición en contrario, solo se ordenará la inspección cuando sea imposible verificar los hechos por medio de videograbación, fotografías u otros documentos, o mediante dictamen pericial, o por cualquier otro medio de prueba.

Cuando exista en el proceso una inspección judicial practicada dentro de él o como prueba extraprocesal con audiencia de todas las partes, no podrá decretarse otra nueva sobre los mismos puntos, a menos que el juez la considere necesaria para aclararlos.

El juez podrá negarse a decretar la inspección si considera que es innecesaria en virtud de otras pruebas que existen en el proceso o que para la verificación de los hechos es suficiente el dictamen de peritos, caso en el cual otorgará a la parte interesada el término para presentarlo. Contra estas decisiones del juez no procede recurso (§ ART. 176., ART. 373., ART. 42., ART. 78.).

Pero lo que mas pesa es que no existe descripción como tal y podría confundirse con el otro inmueble ubicado al lado que también esta arrendado al demandante .

II. TESTIMONIOS:

Frente a los testimonios solicitados me permito invocar el Artículo 211 del C G del P. Imparcialidad del testigo . y me reservo tachar el testimonio de las personas que se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias como lo son los empleados , sentimientos o interés en relación con las partes.

EXCEPCIONES DE MERITO

1.- FALTA DEL TIEMPO ESTABLECIDO EN LA LEY PARA INICIAR LA PRESENTE ACCION

Primero que todo según los hechos de la demanda y las pruebas no existe el tiempo determinado por la ley ya que hasta el año 2014 le solicitaba a mi poderdante las instrucciones sobre el pago del canon s de arrendamiento como se desprende de

los correos electrónicos entre demandante y demandado y además quería comprar el y a pesar de su ardid para no pagar mas y excusas y no alcanzó a sumar los años necesarios para adquirir por prescripción adquisitiva el inmueble

Por lo anterior, esta excepción esta llamada a prosperar,

2.- LA CALIDAD DEL DEMANDANTE ES DE TENEDOR

El demandante es un tenedor pues es el arrendatario del bien inmueble que pretende usucapir , SE PRUEBA CON EL CONTRATO DE ARRIENDO

el demandante no ha poseído real y materialmente el inmueble objeto de pertenencia durante los 10 años anteriores a la presentación de la demanda.

El contrato de arriendo sólo le otorga la calidad de **MERO TENEDOR** pero nunca la de poseedora material del mismo.

En esta calidad de **TENEDOR** le imponía y le impone como obligaciones de carácter legal la conservación y mantenimiento del bien además que recibía las autorizaciones del arrendador para pagar los impuestos y realizar las reparaciones **,** todo lo cual determina per se que el no ha ejercido actos de señor y dueño sobre el referido inmueble sino exclusivamente ha dado cumplimiento a las obligaciones de naturaleza comercial de realizar las adecuaciones locativas para su uso .

3.- **LA PRESUNTA POSESION REAL Y MATERIAL POR PARTE Del DEMANDANTE es CLANDESTINA FRENTE A LOS CAUSAHABIENTES DE LA PROPIETARIA**

Fundamento esta excepción en los siguientes hechos;

1. La acción de prescripción invocada en la demanda es la prevista en el Código Civil para prescripción extraordinaria.

2. De conformidad con el numeral tercero (3) del artículo 2531 del Código Civil la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir la mala fe de la parte demándate y no dará lugar a la prescripción.

3. **EL TITULO DE MERA TENENCIA** del demandante se encuentra referenciado y relacionado en el propio DOCUMENTO CONTENTIVO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y LOS CORREOS ELECTRONICO ENTRE el demanante y mi representado
4. De igual manera la presunta posesión real y material –respecto del inmueble objeto de usucapión **SIEMPRE FUE CLANDESTINA** por cuanto nunca le manifestó de manera pública y explicita o tácita, excluyendo toda clase de clandestinidad A MI PODERDANTE , COMO HERMANO DE LA PROPIETARIA que, le desconocía como titular del derecho de dominio y poseedor material del predio del cual es arrendatario .

LA CLANDESTINIDAD DE LA PRESUNTA POSESION MATERIAL DE LA PARTE ACTORA FRENTE A SUS CAUSAHABIENTES, AMERITAN POR SÍ SÓLO PARA QUE SE DENIEGUEN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

4.- **LOS ACTOS DE MERA TOLERANCIA Y LOS ACTOS OMISIVOS DE MERA FACULTAD POR PARTE DEL ARRENDADOR NO CONSTITUYEN ACTOS DE POSESIÓN DEL DEMANDANTE**

1. Ha sido criterio secular de la jurisprudencia civil el que los actos de mera tolerancia y los actos omisivos de mera facultad no constituyen actos posesorios, por disponerlo así el legislador en el artículo 2520 del Código Civil, norma que textual reza:

"ARTICULO 2520 DEL CÓDIGO CIVIL. ACTOS DE MERA FACULTAD O TOLERANCIA. *La omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna."*

"Así, el que durante muchos años dejó de edificar en un terreno suyo, no por eso confiere a su vecino el derecho de impedirle que edifique."

"Del mismo modo, el que tolera que el ganado de su vecino transite por sus tierras eriales, o paste en ellas, no por eso se impone la servidumbre de este tránsito o pasto".
"Se llaman actos de mera facultad los que cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad del consentimiento de otro."

En sentencia de casación 17221 del 2014, la Sala Civil, con ponencia del Magistrado Luis Armando Tolosa Villabona, en relación con los actos de mera facultad o tolerancia dentro de los procesos de pertenencia, asevera:

"5.5.3.2. ***Cuando se habla de posesión material, no se trata de actos de mera tolerancia (artículo 2520 del Código Civil), fundados en relaciones de amistad, de condescendencia, de parentesco, de coparticipación o de comunidad (los copropietarios, comuneros o consocios, por ejemplo, en el caso de Falquez), de vecindad, de familiaridad (los cónyuges: Falquez-Donado), de benevolencia, de ocasión, o de licencias que otorga el titular del derecho de dominio; todos los cuales no tienen eficacia posesoria, por su carácter circunstancial, temporal o de mera cortesía, o por su naturaleza anfibológica o ambigua (posesión propia del heredero y posesión del heredero en nombre de la herencia; posesión en nombre del comunero y posesión del comunero en nombre de la comunidad; posesión propia del socio o accionista y posesión del socio en nombre de la sociedad).***"

"En general, todos esos comportamientos obedecen a meras concesiones del dueño, que no están acompañados de la voluntad de despojarse del dominio en pro de quien se beneficia de tales conductas. Son actos que no revisten el carácter definitivo, público e ininterrumpido o permanente que demanda la posesión; son sucesos que por no entrañar perjuicio para el propietario resultan tolerables; y nótese, cualesquiera engendra ambigüedad, pero realmente no hay desposesión para el dueño. Eventualmente, pueden desbordar hacia una auténtica posesión, interversando el estado jurídico, pero deben reflejarse en abierto rechazo al derecho del verdadero propietario, abrogándose el tenedor, un señorío de hecho que no es suyo, pasando a la abierta rebeldía contra el verus domini, reputándose de ahí en adelante como auténtico dueño, desconociéndole el derecho dominical y disputándoselo a quien en principio autorizó la tenencia."

"5.5.3.3. En el caso concreto, la prescripción no puede medrar porque si la posesión comporta un ánimus domini, elemento prototípico de quien posee, ***de consiguiente, si quien dice ser poseedor, reconoce dominio ajeno, o ejerce posesión compartida con quien en verdad aparece y es, a la vez, a los ojos del legislador inicialmente verdadero propietario, o luego tenedor o coposeedor del mismo grado, vano es el esfuerzo de señorío único."***

Si la actora fuera poseedora singular se habría opuesto radicalmente a la diligencia de secuestro activa o inmediatamente o se habría rebelado contra su consorte, representante legal de la inicial propietaria. El hecho de plantear acciones al unísono o en concurso con el verdadero dueño, desvertebra el ánimus y la voluntariedad de reputarse o tenerse poseedora en su íntima convicción."

"Ese elemento no se puede obtener por testigos, porque apodíctico es, nadie puede hacer que alguien posea sin quererlo, pues como tiene explicado esta Corporación, "(…) es en el sujeto que dice poseer en donde debe hallarse la voluntariedad de la posesión, la cual es imposible adquirir por medio de un tercero, cuya sola voluntad resulta así, por razones evidentes, ineficaz para tal fin (…)"[1]***. Y en punto de la cuestión axiológica realzada, recuérdese que los actos clandestinos y escondidos no pueden tener la virtualidad de edificar el señorío dominical, máxime si para mutar el derecho de dominio, a la redonda se demanda, quede despejado todo intersticio para la duda o la ambigüedad."***

"Por esto, para que exista posesión material en un sujeto de derecho determinado, no basta con la narración o el relato que hagan los testigos de los actos externos para edificar el elemento corpus. Más allá de ello, se requiere la demostración del ánimus domini, elemento subjetivo e intrínseco del que no pueden dar fe los testigos, aún cuando por los hechos externos expuestos pueda detectarse o inferirse ese señorío."

"De ahí, si el propio presunto poseedor desquicia con su conducta o con sus manifestaciones el ánimus y omite tenerse como señor y dueño, paralizada queda la posesión material, por carencia del elemento interno; porque nadie puede hacer

[1] CSJ. Civil. Sentencia 093 de 18 de noviembre de 1999 (CCLXI-1032, segundo semestre, volumen II); reiterada en fallo 124 de 5 de noviembre de 2003, expediente 7052.

que otro posea contra su propia voluntad, y en lugar de ser inequívoca y exclusiva, la aducida posesión resulta equívoca."

*(*Radicación n.° 47001-31-03-004-2004-00070-01). La cursiva y la negrilla son nuestras.

Mi poderdante , le permitía al demandante que le pagara a veces a destiempo pues este alegaba mala situación económica y por ello le permittia sub arrendar para ayudarse todos y el pago a esa consideración es esta demanda

En el caso concreto que nos ocupa todos estos comportamientos de voluntaria concesión del derecho de tenencia del inmueble mientras se llevaba a un acuerdo de venta del inmueble habitación por parte **de mi mandante**, nunca estuvo acompañado de la voluntad de despojarse del dominio en pro de quien se benefició con el uso

Los valores cancelados –presuntamente- por concepto de servicios públicos y mantenimiento por el demandante no corresponden a actos posesorios sino al cumplimiento de las obligaciones legales de conservación y mantenimiento del bien que usa mediando contrato de arriendo

5.- MALA FE DEL DEMANDANTE

LA FALTA DE BUENA FE DE LA DEMANDANTE se expresa y/o manifiesta en la máxima latina **VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM.**

Al respecto es del caso destacar que tanto la doctrina nacional como la extranjera han reconocido la validez de la misma en las relaciones entre particulares con efectos jurídicos propios, máxima latina que cuenta igualmente con una significativa construcción argumentativa elaborada por nuestra Jurisprudencia Constitucional, Civil y Contencioso Administrativa.

Una primera y necesaria aproximación a este principio podría consistir en su definición más literal según la cual ***A NADIE LE ES LÍCITO VENIR CONTRA SUS PROPIOS ACTOS***, lo cual tiene su inmediato antecedente en otro principio de rango constitucional: **EL DE LA BUENA FE**, que para el caso implica el deber de observar y honrar sus propios actos y hechos en el futuro.

Aseveramos que aplica al caso sub – judice este principio, como quiera que el demandante, ha sido el tenedor yel usuario del inmueble a usucapir

Así las cosas, no resulta congruente, coherente ni consecuente que el actor, no obstante haberle conocido a mi poderdante todos los lugares para comunicarse , no lo hizo , y solo preparar de mala fe esta demanda desconociendo que sólo y exclusivamente era tenedor y usuario del inmueble por voluntad de mi mandante

Estamos, como se advierte sin mayor dificultad, en presencia de un típico, esquemático y ejemplarizante caso de falta de respeto a la buena fe y a los actos propios- por parte de la actora -

Aun cuando los anteriores argumentos son suficientes para que prospere la excepción propuesta y se desestimen así las pretensiones de la demanda, bien vale la pena citar apartes de la jurisprudencia que desarrolla el principio VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM, para justificar su aplicación al caso concreto.

> *"En sentencia de Tutela No. T- 295 DE 1999, la Corte Constitucional con ponencia del Magistrado Alejandro Martínez Caballero, señaló:"*
>
> ***"6. El respeto al acto propio"***
>
> *"Un tema jurídico que tiene como sustento el principio de la buena fe es el del respeto al acto propio, en virtud del cual, las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe (art. 83 C.N). Principio constitucional, que sanciona entonces, como inadmisible toda pretensión lícita, pero objetivamente contradictoria, con respecto al propio comportamiento efectuado por el sujeto."*
>
> *"La teoría del respeto del acto propio, tiene origen en el brocardo "Venire contra pactum proprium nellí conceditur" y, su fundamento radica en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada. Esta buena fe quedaría vulnerada, si*

fuese admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria."

"El tratadista y Magistrado del Tribunal Constitucional Español Luis Díaz Picazo enseña que la prohibición no impone la obligación de no hacer sino, más bien, impone un deber de no poder hacer; por ello es que se dice "no se puede ir contra los actos propios".

"Se trata de una limitación del ejercicio de derechos que, en otras circunstancias podrían ser ejercidos lícitamente; en cambio, en las circunstancias concretas del caso, dichos derechos no pueden ejercerse por ser contradictorias respecto de una anterior conducta, esto es lo que el ordenamiento jurídico no puede tolerar, porque el ejercicio contradictorio del derecho se traduce en una extralimitación del propio derecho."

"El respeto del acto propio requiere entonces de tres condiciones para que pueda ser aplicado:"

"a. Una conducta jurídicamente anterior, relevante y eficaz"

"Se debe entender como conducta, el acto o la serie de actos que revelan una determinada actitud de una persona, respecto de unos intereses vitales. Primera o anterior conducta que debe ser jurídicamente relevante, por lo tanto debe ser ejecutada dentro una relación jurídica; es decir, que repercuten en ella, suscite la confianza de un tercero o que revele una actitud, debiendo excluirse las conductas que no incidan o sean ajenas a dicha relación Jurídica."

"La conducta vinculante o primera conducta, debe ser jurídicamente eficaz; es el comportamiento tenido dentro de una situación jurídica que afecta a una esfera de intereses y en donde el sujeto emisor de la conducta, como el que la percibe son los mismos. Pero, además, hay una conducta posterior, temporalmente hablando, por lo tanto, el sujeto emite dos

conductas: una primera o anterior y otra posterior, que es la contradictoria con aquella."

"b. El ejercicio de una facultad o de un derecho subjetivo por la misma persona o centros de interés que crea la situación litigiosa, debido a la contradicción –atentatorio de la buena fe- existente entre ambas conductas."

"La expresión pretensión contradictoria encierra distintos matices: por un lado, es la emisión de una nueva conducta o un nuevo acto, por otro lado, esta conducta importa ejercer una pretensión que en otro contexto es lícita, pero resulta inadmisible por ser contradictoria con la primera. Pretensión, que es aquella conducta realizada con posterioridad a otra anterior y que está dirigida a tener de otro sujeto un comportamiento determinado. Lo fundamental de la primera conducta es la confianza que suscita en los demás, en tanto que lo esencial de la pretensión contradictoria, es el objeto perseguido."

"c. La identidad del sujeto o centros de interés que se vinculan en ambas conductas."

"Es necesario entonces que las personas o centros de interés que intervienen en ambas conductas como emisor o como receptor- sean los mismos. Esto es que tratándose de sujetos físicamente distintos, ha de imputarse a un mismo centro de interés el acto precedente y la pretensión ulterior."

"En la doctrina y en la jurisprudencia colombiana no ha sido extraño el tema del ***acto propio,*** *es así como la Corte Constitucional en la sentencia T-475/92 dijo:"*

"La buena fe supone la existencia de una relación entre personas y se refiere fundamentalmente a la confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada. En las gestiones ante la administración, la buena fe se presume del particular y constituye guía insustituible y parámetro de

acción de la autoridad. La doctrina, por su parte, ha elaborado diversos supuestos para determinar situaciones contrarias a la buena fe. Entre ellos cabe mencionar la negación de los propios actos ***(venire contra factum proprium)****, las dilaciones injustificadas, el abuso del poder y el exceso de requisitos formales, sin pretender con esta enumeración limitar el principio a tales circunstancias. No es posible reducir la infracción de la buena fe a casos tipificados legalmente. De ahí que la aplicación de este principio suponga incorporar elementos ético-jurídicos que trascienden la ley y le dan su real significado, suscitando en muchas ocasiones la intervención judicial para calificar la actuación pública según las circunstancias jurídicas y fácticas del caso. (-)"*

"De manera reiterada el Consejo de Estado también se ha ocupado de este principio, entre otras, en sentencia de julio 17 de 1986, Exp. 4154 Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Consejero Ponente Julio Cesar Uribe Acosta, filosofía contractual expuesta por dicha Corporación que fue reiterada por la Sección Tercera del Consejo de Estado en fallo del 13 de agosto de1992 (Exp. 6580), al señalar:"

"Cuando las partes se suscitan confianza con la firma de acuerdos, documentos, actas, deben hacer homenaje a la misma. Ese es un MANDAMIENTO MORAL y un PRINCIPIO DE DERECHO JUSTO. Por ello el profesor KARL LARENZ, enseña:"

"El ordenamiento jurídico protege la confianza suscitada por el comportamiento de otro y no tiene más remedio que protegerla, porque el PODER CONFIAR, como hemos visto, es condición fundamental para una pacífica vida colectiva y una conducta de cooperación entre los hombres y, por tanto, de la paz jurídica. Quien defrauda la confianza que ha producido o aquella a la que ha dado ocasión a otro, especialmente a la otra parte en un negocio jurídico, contraviene una exigencia que el Derecho – con independencia de cualquier mandamiento moral – tiene que ponerse así mismo porque la desaparición de la confianza, pensada como un modo general de comportamiento, tiene que impedir y privar de seguridad el tráfico interindividual. Aquí entra en juego la idea de una seguridad garantizada por el Derecho, que en el Derecho positivo se

concreta de diferente manera…' (Derecho justo. Editorial Civitas, pág. 91)."

"La Corporación encuentra que con inusitada frecuencia las partes vinculadas a través de la relación negocial resuelven sus problemas, en plena ejecución del contrato, y firman los acuerdos respectivos. Transitando por esa vía amplían los plazos, reciben parte de la obra, se hacen reconocimientos recíprocos, pero instantes después vuelven sobre el pasado para destejer, como Penélope, lo que antes habían tejido, sembrando el camino de dificultades desleales , que no son de recibo para el Derecho, como tampoco lo es la filosofía del INSTANTANEISMO, que lleva a predicar que la persona no se obliga sino para el momento en que expresa su declaración de voluntad, pero que en el instante siguiente queda liberado de sus deberes. Quienes así proceden dejan la desagradable impresión de que con su conducta sólo han buscado sorprender a la contraparte, sacando ventajas de los acuerdos que luego buscan modificar o dejar sin plenos efectos. Olvidan quienes así actúan que cuando las personas SE VINCULAN generan la imposibilidad de ROMPER o DESTRUIR lo pactado. Solo el juez, por razones de ley, puede desatar el vínculo contractual".

"Transitando por esta vía se atenta contra los ACTOS PROPIOS. La buena fe, se enseña, implica un deber de comportamiento, ' ..., que consiste en la necesidad de observar en el futuro la conducta que los actos anteriores hacían prever".

"En la jurisprudencia española se ha manejado esta problemática dentro del siguiente perfil:"

"La buena fe que debe presidir el tráfico jurídico en general y la seriedad del procedimiento administrativo, imponen que la doctrina de los actos propios obliga al demandante a aceptar las consecuencias vinculantes que se desprenden de sus propios actos voluntarios y perfectos jurídicamente hablando, ya que aquella declaración de voluntad contiene un designio de alcance jurídico indudable, manifestado explícitamente,

tal como se desprende del texto literal de la declaración, por lo que no es dable al actor desconocer, ahora, el efecto jurídico que se desprende de aquel acto: y que, conforme con la doctrina sentada en sentencias de esta jurisdicción, como las del Tribunal Supremo de 5 de julio, 14 de noviembre y 17 de diciembre de 1963, y 19 de diciembre de 1964, no puede prosperar el recurso, cuando el recurrente se produce contra sus propios actos' (Sentencia de 22 de abril de 1967. Principio general de la buena fe en el derecho administrativo, Editorial Civitas, Jesús González Pérez, pág. 117 y ss)".

Adicionalmente conviene detenerse en el siguiente aparte de la sentencia del 18 de febrero de 2010, del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Consejo Ponente Mauricio Fajardo, en donde se lee.

"… vale la pena subrayar que nadie puede venir válidamente contra sus propios actos, regla cimentada en el aforismo "adversus factum suum quis venire non potest", que se concreta sencillamente en que no es lícito hacer valer un derecho en contradicción con una conducta anterior, o sea, "venire contra factum proprium non valet". Es decir va contra los propios actos quien ejercita un derecho en forma objetivamente incompatible con su conducta precedente, lo que significa que la pretensión que se funda en tal proceder contradictorio, es inadmisible y no puede en juicio prosperar. La jurisprudencia nacional no ha sido ajena a la aplicación de esta regla. En suma, la regla "venire contra factum proprium non valet" tiene una clara aplicación jurisprudencial, pero además goza de un particular valor normativo en la medida en que está fundada en la buena fe, la cual el ordenamiento erige como principio de derecho que irradia todas las relaciones jurídicas, como ética media de comportamiento exigible entre los particulares y entre éstos y el Estado" (Subrayado fuera de texto).

"La jurisprudencia nacional no ha sido ajena a la aplicación de dicha regla. Dicha Corporación en relación con la doctrina de los actos propios ha sostenido:"

"La norma conforme a la cual a ´nadie es lícito venir contra sus propios actos´ tiene su fundamento y raíz en el principio general del Derecho que ordena proceder de buena fe en la vida jurídica, parece incuestionable, como hace años puso de manifiesto Díez - Picazo y ha venido corroborando la doctrina posterior. La buena fe implica un deber de comportamiento, que consiste en observar en el futuro la conducta que los actos anteriores hacían preveer. Como dice una sentencia de 22 de abril 1967 ´la buena fe que debe presidir el tráfico jurídico en general y la seriedad del procedimiento administrativo, imponen que la doctrina de los actos propios obliga al demandante a aceptar las consecuencias vinculantes que se desprenden de sus propios actos voluntarios y perfectos jurídicamente hablando, ya que aquella declaración de voluntad contiene un designio de alcance jurídico indudable, manifestado explícitamente, tal como se desprende del texto literal de la declaración, por lo cual no es dable al actor desconocer, ahora, el efecto jurídico que se desprende de aquel acto; y que, conforme con la doctrina sentada en sentencias de esta Jurisdicción, como las del Tribunal Supremo de 5 de julio, 14 de noviembre y 27 de diciembre de 1963, no puede prosperar el recurso, cuando el recurrente se produce contra sus propios actos (...)´ Sentencia de 21 de abril de 1967. (...) (El Principio General de la Buena Fe en el Derecho Administrativo. Editorial Civitas, pág. 117, 118 y 135)."[2]

En sentido similar, la Corte Constitucional ha manifestado sobre el particular lo siguiente:

"Un tema jurídico que tiene como sustento el principio de la buena fe es el del respeto al acto propio, en virtud del cual, las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe. Principio constitucional, que sanciona como inadmisible

[2] . Consejo de Estado., Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera. Sentencia de 17 de julio de 1986, Exp. 4154, CP Julio
Cesar Uribe Acosta. Acogiendo esta tesis ver: Sección Tercera: Sentencias de 13 de agosto de 1992, Exp. 6580; 20 de febrero de 1998, Exp. 11101; 3 de febrero de2000, Exp. 10339; 20 de septiembre de 2001, Exp. 14582. Sección Cuarta: 10 de septiembre de 2003, Exp 25000-23-24-000-2003-01307-01 y Sección Primera: 18 de Junio 2004, Exp. 11101-03-15-000-2003-1446-02 (AC).

toda pretensión lícita, pero objetivamente contradictoria, con respecto al propio comportamiento efectuado por el sujeto".

"Se trata de una limitación del ejercicio de derechos que, en otras circunstancias podrían ser ejercidos lícitamente; en cambio, en las circunstancias concretas del caso, dichos derechos no pueden ejercerse por ser contradictorias respecto de una anterior conducta, esto es lo que el ordenamiento jurídico no puede tolerar, porque el ejercicio contradictorio del derecho se traduce en una extralimitación del propio derecho.[34]

- *"En suma, la regla "venire contra factum proprium non valet" tiene una clara aplicación jurisprudencial, pero además goza de un particular valor normativo en la medida en que está fundada en la buena fe* ***4*** *la cual el ordenamiento erige como principio de derecho que irradia todas las relaciones jurídicas, como ética media de comportamiento exigible entre los particulares y entre éstos y el Estado. La buena fe está consagrada como canon constitucional en el artículo 82 de la C.P"*[5]

"Por su parte, el profesor DIEZ PICAZO señala que la citada doctrina VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM tiene los siguientes supuestos de aplicación:"

---

[3] . Corte Constitucional. Sentencia, Sentencia T – 295 de 4 de mayo de 1999, M.P. Alejandro Martínez Caballero. En sentido similar ver sentencia de esa corporación: T- 475 de 29 de julio de 1992; T-307 de 4 de agosto de 1993;T – 455 de 20 de septiembre de 1996; T – 455 de 20 de septiembre de 1998; T- 827 de 21 de octubre 1999, T – 618 de 29 mayo de 2000; T-497 de 24 de julio de 2000; C- 836 de 9 de agosto de 2001; T-366 de 10 de mayo de 2002; T – 411 de 23 mayo de 2002; T-793 de 23 de agosto 2004.

[4] . DIEZ PICAZO, Luis Ob Cit. Págs. 134 a 143 .La buena fe se traduce también "En la confianza suscitada por los actos, que impone una coherencia lógica al comportamiento del actor, no es sólo la confianza en una "apariencia" iuris", (…) Todo el que suscita no sólo una apariencia jurídica, sino una expectativa seria de una conducta futura, deber ser consecuente con la expectativa suscitada. (…) La conducta contradictoria es una contravención o una infracción del deber de buena fe"

[5] Artículo 83 C.P "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas. " De ahí que, "El principio de la buena fe incorpora la doctrina que proscribe el 2venire contra factum proprium", según la cual a nadie le es lícito venir contra sus propios actos. La buena fe implica el deber de observar en el futuro la conducta inicialmente desplegada…2. Cfr. Corte Constitucional Sentencia T-475, de 29 de julio de 1992, M.P. Eduardo Cifuentes.

"1°. Que una persona haya observado dentro de una determinada, situación jurídica, una cierta conducta, jurídicamente relevante y eficaz."

"2°. Que posteriormente esta misma persona intente ejercitar un derecho subjetivo o una facultad, creando una situación litigiosa y formulando dentro de ella una determinada pretensión."

"3°. Que entre la conducta anterior y la pretensión posterior exista una incompatibilidad o una contradicción, según el sentido que de buena fe hubiera de atribuirse a la conducta anterior."

"4°. Que entre ambos momentos, conducta anterior y pretensión posterior exista una perfecta identidad de sujetos."

"Aunque en la doctrina mayoritaria se afirma que los actos que no pueden contradecirse son los que crean, modifican o extinguen derechos, en la jurisprudencia extranjera y, concretamente, en la del Tribunal Supremo español, se ha considerado que va contra sus propios actos, quien asume durante un trámite o instancia posterior una conducta contraria a la que venía sosteniendo, así , por ejemplo, se ha considerado que va contra los propios actos, por ejemplo, "Quien, después de aceptar sin recurso la decisión, mandato sustanciar unos autos por trámites del juicio de mayor cuantía, alega que debió tramitarse por un procedimiento diverso; o quien combate en casación lo que aceptó en la instancia" **COMO SE PERCIBE SIN MAYOR DIFICULTAD EN EL CASO CONCRETO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA ESTAMOS EN PRESENCIA DE FALTA DE BUENA FE POR DESCONOCIMIENTO DE LOS ACTOS PROPIOS, ES DECIR, DE MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE CUANDO ESTÁ EJERCIENDO A PLENITUD EL DERECHO DE USO CON EL OBJETIVO EXCLUSIVO DE DESCONOCER LOS DERECHOS QUE SE DESPRENDEN DE CONTRATO DE ARRIENDO**

CON EL DEBIDO RESPETO LE REITERO AL JUZGADO DE CONOCIMIENTO LA SOLICITUD DE NEGAR LA USUCAPIÓN O PERTENENCIA TENIENDO POR FUNDAMENTO QUE LOS PRETENDIDOS ACTOS POSESORIOS - DE HABER EXISTIDO - NO SE EJECUTARON DE UNA MANERA PACÍFICA Y PÚBLICA Y SÍ POR EL CONTRARIO SE EJECUTARON DE UNA MANERA CLANDESTINA Y OCULTÁNDOLOS, A SUS CAUSAHABIENTES. TODO LO CUAL DETERMINA QUE NO SE REÚNEN LOS REQUISITOS QUE PERMITEN ACCEDER A ACCIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA IMPETRADA.

PRUEBAS :

DOCUMENTAL

1. Contrato de arrendamiento original de abril 01 de 1999 celebrado entre Guillermo Triana Ayala y Manufacturas y Artefactos Vega Ltda y su ANEXO en dos folios.

2. Carta de fecha 29 de noviembre de 2013 dirigida por Guillermo Triana Ayala a los arrendatarios Manufacturas y Artefactos Vega Ltda y a Gerardo Vega Bermeo, haciendo recuento de reunión anterior y precisando puntos.

3. Carta de fecha 18 de diciembre de 2013 dirigida a Guillermo Triana Ayala (GTA) por Gerardo Vega Bermeo.

4. Carta Original de fecha 30 de julio de 2014 dirigida por GTA a los arrendatarios Manufacturas y Artefactos Vega Ltda y a Gerardo Vega Bermeo fijando fecha de entrega.

5. Carta Original de fecha 6 de agosto de 2014 dirigida a GTA por Gerardo Vega Bermeo donde presenta propuesta de compra de inmuebles.

6. Prueba de envío de comunicación enviada por GTA dirigida a Gerardo Vega Bermeo de fecha 6 diciembre de 2013 a través de Interrapidísimo.

7. Prueba de envío de comunicación enviada por GTA dirigida a Gerardo Vega Bermeo de fecha 31 de julio de 2014 a través de Servientrega.

8 . Prueba de consulta de entrega de comunicación enviada por CTA dirigida a Gerardo Vega Bermeo de fecha 31 de julio de 2014 a través de Servientrega.

9, Certificado de Cámara de Comercio de Bogotá de Manufacturas y Artefactos Ltda

10. Correo electrónico enviado el 1 de octubre de 2014 por equiposmave@gmail.com parte de Gerardo Vega Bermeo) a GTA (guitriana@hotmail.com) solicitando datos para consignación del valor del arrendamiento

OFICIOS- PRUEBA DOCUMENTAL TRASLADADA.

Solicito se oficie al Juzgado Señor **JUEZ VEINTE (20) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. para que remita copia del siguiente proceso**

Ref.	Proceso Verbal **DECLARATIVO de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.**
Partes	Demandante : **GERARDO VEGA BERMEO** Demandada: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ALCIDES TRIANA CAMACHO e INDETERMINADOS
Rad.	**11001310302020210025000**

Atendiendo a que la dirección es igual a la del contrato de arriendo y anexo al mismo

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito recepcionar el interrogatorio de parte del demandante, **GERARDO VEGA BERMEO,** para que absuelva el interrogatorio que por escrito y/o personalmente le haré, en la fecha y hora que fije el Juzgado y a quien se le puede citar en la Calle 16 No. 20-25 de Bogotá D.C. Correo electrónico: gerardovegab@gmail.com.

El interrogatorio de parte que tendrá por fundamento los hechos de la demanda, su contestación y las excepciones de mérito propuestas.

TESTIMONIOS.

Solicito se fije fecha y hora para que las personas naturales que relaciono a continuación mayores de edad y vecinos de Bogotá para que declaren sobre los

hechos que les consta personalmente de la Demanda y en la contestacion e igualmente en las excepciones de mérito propuestas. Asimismo, sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la pretendida posesión material del demandante respecto del inmueble objeto de la acción de pertenencia

MIREYA TRIANA AYALA . mireyatbasto@hotmail.com

RENE FERNANDO TRIANA AYALA : pardotriana@yahoo.com

Notificaciones :

Me notifico en el correo consultoriaslegales.sas@gmail.com

Atentamente,

ALBA R MEDINA de AVENDAÑO
C.C. No 37.822.135
T.P. No.30.611 del C S de la J