

RV: juzgado38

fernando leon Moncaleano <fernandoleonmoncaleano@hotmail.com>

Mar 14/07/2020 11:08 AM

Para: Juzgado 38 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (724 KB)

20200714102402026.pdf;

Cordial Saludo estoy enviando archivo adjunto de contestación de demanda para el proceso N° 2.019-403 atentamente WILLIAM FERNANDO LEON abogado parte demandada.

SEÑOR:

JUEZ TREINTA Y OCHO (38º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. _____ S. _____ D. _____

REFERENCIA: PROCESO Nº 2019-0403 PERTENENCIA INSTAURADA POR JAIME SARMIENTO GARZON CONTRA INDETERMINADOS Y HEREDEROS INDETERMINADOS.

WILLIAM FERNANDO LEON MONCALEANO, mayor de edad, vecino de esta ciudad identificado tal como aparece al pie de mi firma en mi calidad de apoderado de los señores FABIO ENRIQUE SARMIENTO CORDOBA Y GERMAN SARMIENTO CORDOBA en su calidad de herederos y notificados ´por conducta concluyente para hacerse parte como lo ordeno el juzgado en el proceso de la referencia, con mi acostumbrado respeto, me permito proceder a contestar la demanda, no sin antes advertir y reiterar como lo ha expresado el Despacho que el aviso y los traslados ordenados para la pertenencia no se han hecho correctamente y es más se tiene conocimiento por los listados virtuales de la rama judicial que este mismo proceso curso en el año 2018 en el juzgado 41 Civil de Circuito y la demanda fue rechazada entre otros motivos por haberse omitido las notificaciones conforme a derecho, en consecuencia procedo a contestar la demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

Con relación al hecho primero, en el cual se describen los linderos y la dirección del predio propiedad de los copropietarios que eran tíos del demandante es cierto.

Con relación al hecho segundo, tercero, cuarto y quinto no son ciertos pues el señor JAIME SARMIENTO GARZON jamás ha ejercido como lo expresa la posesión quieta, tranquila y pacífica con respecto al predio de la Cr 69 # 78-57 de esta ciudad, que es el que pretende usucapir pues como se anota en el Certificado de matrícula inmobiliaria 50C-1299230 los titulares de la propiedad

fueron los señores ADOLFO SARMIENTO SILVA, LEONOR SARMIENTO SILVA, MARIA DE LAS MERCEDES SARMIENTO SILVA, MARIA ELVIRA SARMIENTO SILVA, MARIA EMMA SARMIENTO SILVA, PABLO EMILIO SARMIENTO SILVA Y SUSANA SARMIENTO SILVA, todos fallecidos en diferentes años, hasta tal punto que como se ha sostenido en los memoriales que se han presentado para concurrir al proceso, la señora SUSANA SARMIENTO SILVA falleció el 20 Marzo de 2018 y por lo mismo no se entiende como el demandante con tan solo dos años a partir de la muerte de su tía pretenda alegar que ha ganado por prescripción extraordinaria que hoy es mínimo de 10 años el predio. Lo que no se puede desconocer es que a raíz del proceso divisorio existían siete codueños, y si bien uno de ellos el señor ADOLFO SARMIENTO SILVA padre del hoy demandante falleció también, a raíz de su muerte el hoy demandante entro no solamente en posesión legal de la herencia, si no de la material en una séptima parte pero quien vivía en ese inmueble eran sus otros tíos y en especial la señora SUSANA SARMIENTO SILVA entonces no es cierto como se pretende que él tenía la posesión del predio en su totalidad.

Es mas de acuerdo con lo manifestado por mis poderdantes alrededor de 4 o 5 años la señora SUSANA SARMIENTO SILVA que era una de las codueñas que aun quedaba viva por decisión del señor demandante don JAIME SARMIENTO GARZON y de acuerdo con mis poderdantes decidieron trasladar a la señora SUSANA SARMIENTO SILVA a una casa de asistencia para mayores de edad donde se le brindara no solamente techo sino su comida y asistencia medica y por consiguiente determinaron que con los arriendos de la casa se pagarían ese hogar o ancianato a donde habían trasladado a la tía.

Por consiguiente, el hoy demandante JAIME SARMIENTO GARZON se convertía era en un administrador de la casa y por ello suscribió el contrato de arrendamiento, y no por ese contrato de mera tenencia en donde como arrendador es un mero tenedor o administrador se va a convertir en un poseedor y a manifestarse como señor y dueño del predio en referencia.

Es más, como se ha dicho la señora SUSANA SARMIENTO SILVA falleció el 20 de Marzo de 2018 y el acuerdo entre los tres sobrinos era que fallecida la

ultima dueña del predio seguirían el proceso de sucesión o venderían el predio para que quien lo comprara siguiera el citado proceso. Pero el señor JAIME SARMIENTO GARZON, tan pronto fallece su tía al mes siguiente es decir en el mes de Abril incoa en el Juzgado 41 Civil de Circuito la pertenencia desconociendo a sus primos y al pacto que habían hecho de avaluar el bien y venderlo o de seguir la sucesión, proceso que como se dijo anteriormente fue rechazada su demanda.

Con relación al hecho o hechos en donde el demandante trata de justificar su posesión allegando múltiples recibos de arreglos que ha hecho en la casa como pintura, lavamanos y demás mejoras locativas no son ciertos, en ningún momento son mejoras necesarias que pago con su dinero si no con el producto de los arriendos o frutos civiles que producía el inmueble propiedad de sus tíos y especialmente propiedad de la señora SUSANA SARMIENTO SILVA que aún no había fallecido pero que de acuerdo con ella y sus dos primos a quien represento convinieron como se dijo anteriormente que la señora fuera recluida en el ancianato y con los dineros de los arrendamientos se pagara ese lugar y los daños o reparaciones locativas que pudiera tener el inmueble . Entonces se pregunta que se hace la parte demandada para esta ocasión es cuáles fueron las mejoras necesarias o útiles que hizo el demandante?, la respuesta es ninguna pues está confundiendo las reparaciones locativas con las mejoras necesarias que son todas aquellas que tienen que ver con la estructura y el funcionamiento adecuado del predio tales como cimentación columnas, nadir, cenit y sistemas estructurales de agua luz y teléfono, En síntesis el demandante era el administrador del inmueble por decisión de su tía y el acuerdo que tenían con sus primos.

Tan es cierto, que cuando fallece la señora SUSANA SARMIENTO SILVA mis poderdantes FABIO ENRIQUE SARMIENTO CORDOBA y GERMAN SARMIENTO CORDOBA ni se enteraron del primer proceso cursado en el Juzgado 41 Civil Circuito porque creían que su primo respetaría el acuerdo de vender el inmueble o seguir la sucesión y se enteraron del actual proceso de pertenencia gracias al aviso publicado y colocado en el inmueble como lo manda el Art. 375 del C.G.P que fue mal publicado, en dos o tres ocasiones, precisamente por no

indicar al menos herederos indeterminados o determinados, o expresar quienes eran pues a sabiendas él los conocía.

Se reitera que los intervinientes en este proceso de pertenencia no pretenden desconocer que el demandante para efectos de la sucesión tiene una séptima parte más por ser hijo de uno de los codueños pero no puede desconocer que él era un administrador y no un poseedor y por ende no puede desconocer los derechos que sus primos tienen en el referido inmueble objeto de este proceso

A LAS PRETENSIONES:

A la primera pretensión que es la básica y fundamental que se declare la prescripción adquisitiva de dominio y por ende que el demandante es dueño del predio que se describió y alinderó en su demanda me opongo rotundamente por cuanto como ya lo indique al contestar los hechos el señor JAIME SARMIENTO GARZON jamás ha ostentado como lo afirmó el título de poseedor basta recordar que es la posesión que define el Art. 762 del Código Civil " como la tenencia de un bien con el ánimo de señor y dueño sea que la ejerza por si mismo o a través de terceros" pero en este caso ese hecho material que contempla la detectación o tener el bien corpus jamás lo tuvo, quienes vivieron en el inmueble eran todos sus tíos hasta las fechas de su muerte y si bien la señora SUSANA SARMIENTO SILVA desalojo el inmueble años atrás supuestamente desde la fecha del contrato de arrendamiento no se puede desconocer que la señora falleció el 20 Marzo de 2018 y que con los dineros del arriendo se pagaba el lugar de su alojamiento u Hogar para la tercera edad es decir que el hoy demandante no era un poseedor no tenía lo que los romanos llamaron el Corpus y menos la voluntad o querer ser dueño por cuanto a sabiendas conocía que una de las dueñas estaba viva y básicamente él le administraba los arriendos de la casa y por el hecho de hacer algunas locaciones que pagaba con los mismos arrendamiento no significa que tuviera el ánimo de señor y dueño es mas como mero tenedor cuya característica fundamental es reconocer un el derecho superior del dueño y devolver al vencimiento del plazo, él era consciente de su mera tenencia y no pude venir a decir que desde años atrás como firmó un contrato de

arrendamiento el se comportaba como señor y dueño pisoteando los derechos de los verdaderos dueños como lo era la señora SUSANA SARMIENTO SILVA y como lo anoté anteriormente tan pronto muere la señora en Marzo de 2018 en Abril inicia su pertenecía que fallo y por ello es que la vuelve a iniciar a finales del año pasado.

Así las cosas, si el modo de adquirir el dominio que se pretende declarar en este proceso es el de la prescripción como ya se expresó la base de este modo de acuerdo al Art. 2536 del Código Civil es la posesión, hecho material que en sus elementos constitutivos Corpus y Animus nunca se han dado en el demandante. Y por si fuera poco el término que hoy de acuerdo a la ley que reformó los términos para la prescripción en este caso extraordinaria se exigen 10 años y vale destacar que de acuerdo con el certificado de defunción que se anexo de SUSANA SARMIENTO SILVA, ella falleció el 20 de Marzo de 2018 por consiguiente en mi sentir los 10 años exigidos por la ley comenzarían a correr a partir del año 2018 y no se da en consecuencia el segundo elemento constitutivo y determinante de la prescripción que es el tiempo termino en el cual el poseedor debió ejercitar los actos de señor y dueño y que en tratándose de inmuebles como lo sostiene el propio código civil son la tala de bosques, construir cerramiento o paredes en otros términos construir mejoras necesarias.

Vale indicar que si bien el Art. 775 del Código General del Proceso estableció en mi criterio en forma errada que los codueños tienen el derecho de prescribir ó sea el de ganarse un inmueble a través de la prescripción como lo he expresado a otro colegas la norma procesal no pueden borrar de plano las normas sustantivas, la copropiedad es la propiedad con otros pero es el derecho de propiedad perfectamente descrito en el código Civil, pero que también es un derecho constitucional y es conocido en el Código Civil que lo que hagan los copropietarios, así vivan también en el inmueble acrece o aumenta el valor de la propiedad y siempre fue criterio de que los copropietarios no podían prescribir sin embargo el Código de procedimiento en las normas que establece cómo se debe hacer un proceso de pertenencia y como el juez debe verificar los elementos de la prescripción, legítima como

demandantes a los copropietarios lo cual con el respeto del legislador me parece equivocado y abusivo. Afortunadamente prevee que si los comuneros tenían un acuerdo entre ellos para administrar el bien ninguno podía ganarlo por prescripción.

Pero dado este razonamiento en ningún momento se puede afirmar que el señor JAIME SARMIENTO GARZON haya sido un copropietario así tenga la posesión material de la herencia y mucho menos un poseedor porque muerto su padre solamente tenía el derecho es a reclamar la séptima parte del inmueble que era propiedad de su padre, pero por el contrato de arrendamiento no vamos a decir que era dueño, cuando nunca siguió la sucesión de su señor Padre y administraba una copropiedad que eran de seis de sus tíos ya fallecidos y luego contó con la anuencia de sus dos primos para administrar.

Igualmente prosperando esta objeción a la primera pretensión las demás peticiones como las de inscribir el nuevo título y oficiar a registro instrumentos públicos carecen de objeto.

EXCEPCION DE MERITO DE FONDO

Como excepción de mérito de fondo propongo:

1.-INEXISTENCIA DE LA PRESCRIPCION Y POR ENDE DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA MISMA:

1.1.- En primer término como se indicó al contestar las presuntas pretensiones, reitero mis argumentos y razonamientos hechos para sustentar esta excepción: el señor JAIME SARMIENTO GARZON jamás ha ostentado como lo afirmó el título de poseedor basta recordar que es la posesión que define el Art. 762 del Código Civil " como la tenencia de un bien con el ánimo de señor y dueño sea que la ejerza por si mismo o a través de terceros" pero en este caso ese hecho material que contempla la detectación o tener el bien corpus jamás lo tuvo, quienes vivieron en el inmueble eran todos sus tíos hasta las fechas de su muerte y si bien la señora SUSANA SARMIENTO SILVA desalojo el inmueble años atrás supuestamente desde la fecha del contrato de

arrendamiento no se puede desconocer que la señora falleció el 20 Marzo de 2018 y que con los dineros del arriendo se pagaba el lugar de su alojamiento u Hogar para la tercera edad es decir que el hoy demandante no era un poseedor no tenía lo que los romanos llamaron el Corpus y menos la voluntad o querer ser dueño por cuanto a sabiendas conocía que una de las dueñas estaba viva y básicamente él le administraba los arriendos de la casa y por el hecho de hacer algunas locaciones que pagaba con los mismos arrendamiento no significa que tuviera el ánimo de señor y dueño es mas como mero tenedor cuya característica fundamental es reconocer un el derecho superior del dueño y devolver al vencimiento del plazo, él era consciente de su mera tenencia y no pude venir a decir que desde años atrás como firmó un contrato de arrendamiento el se comportaba como señor y dueño pisoteando los derechos de los verdaderos dueños como lo era la señora SUSANA SARMIENTO SILVA y como lo anoté anteriormente tan pronto muere la señora en Marzo de 2018 en Abril inicia su pertenecía que fallo y por ello es que la vuelve a iniciar a finales del año pasado.

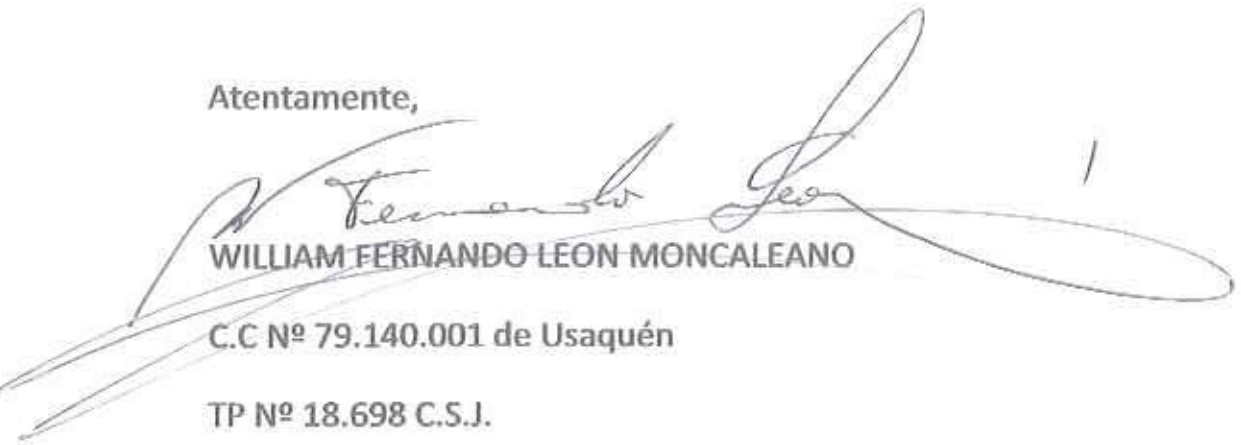
Así las cosas, si el modo de adquirir el dominio que se pretende declarar en este proceso es el de la prescripción como ya se expresó la base de este modo de acuerdo al Art. 2536 del Código Civil es la posesión, hecho material que en sus elementos constitutivos Corpus y Animus nunca se han dado en el demandante. Y por si fuera poco el término que hoy de acuerdo a la ley que reformó los términos para la prescripción en este caso extraordinaria se exigen 10 años y vale destacar que de acuerdo con el certificado de defunción que se anexo de SUSANA SARMIENTO SILVA, ella falleció el 20 de Marzo de 2018 por consiguiente en mi sentir los 10 años exigidos por la ley comenzarían a correr a partir del año 2018 y no se da en consecuencia el segundo elemento constitutivo y determinante de la prescripción que es el tiempo termino en el cual el poseedor debió ejercitar los actos de señor y dueño y que en tratándose de inmuebles como lo sostiene el propio código civil son la tala de bosques, construir cerramiento o paredes en otros términos construir mejoras necesarias.

Vale indicar que si bien el Art. 775 del Código General del Proceso estableció en mi criterio en forma errada que los codueños tienen el derecho de prescribir ó sea el de ganarse un inmueble a través de la prescripción como lo he expresado a otro colegas la norma procesal no pueden borrar de plano las normas sustantivas, la copropiedad es la propiedad con otros pero es el derecho de propiedad perfectamente descrito en el código Civil, pero que también es un derecho constitucional y es conocido en el Código Civil que lo que hagan los copropietarios, así vivan también en el inmueble acrece o aumenta el valor de la propiedad y siempre fue criterio de que los copropietarios no podían prescribir sin embargo el Código de procedimiento en las normas que establece cómo se debe hacer un proceso de pertenencia y como el juez debe verificar los elementos de la prescripción, legitima como demandantes a los copropietarios lo cual con el respeto del legislador me parece equivocado y abusivo. Afortunadamente prevee que si los comuneros tenían un acuerdo entre ellos para administrar el bien ninguno podía ganarlo por prescripción.

Pero dado este razonamiento en ningún momento se puede afirmar que el señor JAIME SARMIENTO GARZON haya sido un copropietario así tenga la posesión material de la herencia y mucho menos un poseedor porque muerto su padre solamente tenía el derecho es a reclamar la séptima parte del inmueble que era propiedad de su padre, pero por el contrato de arrendamiento no vamos a decir que era dueño, cuando nunca siguió la sucesión de su señor Padre y administraba una copropiedad que eran de seis de sus tíos ya fallecidos y luego contó con la anuencia de sus dos primos para administrar.

En estos términos dejo descorrido el traslado y como pruebas solicito el interrogatorio de parte del demandante JAIME SARMIENTO GARZON y como declarante testigo de estos hechos la declaración del señor GUSTAVO SUAREZ GARCIA, residente en la carrera 69H N° 69-30 de la ciudad de Bogotá.

Atentamente,



WILLIAM FERNANDO LEÓN MONCALEANO

C.C Nº 79.140.001 de Usaquén

TP Nº 18.698 C.S.J.