

K
5 Jun

112, Cr. 24 AM
30 MAY 2019

Ángela M. Q. 16 Folios

Tel: 887 96 20

29 MAY 19 PM 5:39

trastado
puro

Señor
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL
Manizales - Caldas

PROCESO : DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE : CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.
DEMANDADO : ERNESTO CASTAÑO QUINTERO
CARLOTA CASTAÑO QUINTERO
LUIS GONZALO CASTAÑO QUINTERO
JOSE OMAR CASTAÑO QUINTERO
PERSONAS INDETERMINADAS

RADICADO : 2018-489

REFERENCIA : CONTESTACION.

CRISTIAN CAMILO MILLÁN ARENAS, mayor de edad y domiciliado en la Ciudad de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía número 1.060.651.853, expedida en Villa María, Portador de la tarjeta profesional No. 297925 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de **LUZ MARY CASTAÑO ZAPATA, HILDA LEONOR SALAZAR CASTAÑO, JOSE OMAR CASTAÑO NOREÑA, GLORIA CASTAÑO ALDANA, CARLOS ARTURO CASTAÑO ALDANA, TERESA CASTAÑO ALDANA, MARTHA LUCIA CASTAÑO ALDANA, SONIA CASTAÑO ALDANA**, mayores de edad, identificadas con cédula de ciudadanía número 30.293.292, 30.289.745, 10.232.378, 51.607446, 79.309.509, 41.768.014, 51.848.131, 51.664.335 respectivamente, con domicilio en la ciudad de Manizales, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por **ALEJANDRA BOTERO RODRIGUEZ**, apoderada especial de **CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S** identificada con el Nit. 810.006.108, de la siguiente manera:

PRETENSIONES

A las pretensiones de la parte actora me opongo y propongo las siguientes excepciones:

INEXISTENCIA DEL DERECHO RECLAMADO:

Para argumentar debidamente la presente excepción, se hace necesario citar los siguientes articulados:

1. **Sobre la Prescripción Ordinaria:** Artículo 2529 del Código Civil Colombiano, (modificado por el art. 4 de la ley 791 del 2002): "el tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces".
2. **Sobre la Prescripción Extraordinaria:** Artículo 2532. Del mismo código, menciona: "El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530".
3. **Sobre los Bienes de Uso Público:** El artículo 2519 del Código Civil, enuncia: "Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso."

4. **Sobre los Motivos de Utilidad Pública: Ley 388/97: Artículo. 58-** *“Motivos de utilidad pública. “Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:*

a) *Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana”*

5. **Sobre los Motivos de Expropiación: Ley 388/1997: “ARTÍCULO 70°.- Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa.** Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

***El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación,** para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. (...)”*

6. **Sobre la imprescriptibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad de los bienes declarados de utilidad pública:**

a. **Sentencia T-314 del 2012:** “En este orden de ideas, es claro que, por estar bajo la tutela jurídica del Estado, los bienes de uso público y los bienes fiscales son objeto de protección legal frente a eventos en los cuales los particulares pretendan apropiarse de ellos. Es por ello que para evitar estas situaciones, la misma Carta Política señala en su artículo 63, que todos los bienes de uso público del Estado *“son inalienables, inembargables e imprescriptibles”*, en razón a que están destinados a cumplir fines de utilidad pública en distintos niveles: los bienes de uso público tienen como finalidad estar a disposición de los habitantes del país de modo general y los bienes fiscales constituyen los instrumentos materiales para la operación de los servicios estatales. De este modo, al impedir que los particulares se apropien de los bienes fiscales, *“se asegura o garantiza la capacidad fiscal para atender las necesidades de la comunidad”* (...) **“La Sala estima que las anteriores reglas jurisprudenciales son también aplicables a los casos en los que las autoridades están en la obligación de proteger los bienes fiscales, pues aunque por destinación no pueden equipararse a los bienes de uso público, ambos coinciden en que cumplen una “utilidad pública”, pertenecen al Estado y son inembargables, imprescriptibles e inalienables.”** (Negrilla fuera del texto) (...) “En consecuencia, por compartir características en cuanto a su naturaleza, la administración estatal, a cualquier nivel de organización administrativa, antes de cumplir con su deber legal de protegerlos y evitar su ocupación irregular, está obligada a proporcionar medidas que garanticen los derechos fundamentales y la protección del principio de confianza legítima de quienes se vean afectados por las acciones de recuperación.”

b. **Sentencia del Consejo de Estado, 25000-23-26-000-2003-00610-01(32713) CP. *DANILO ROJAS BETANCOURT:*** “También puede suceder que la entidad declare de utilidad pública un inmueble pero no adelante el procedimiento señalado en la ley para obtener su enajenación voluntaria ni tramite el proceso de expropiación ni lo ocupe materialmente, pero se niegue a expedir las autorizaciones administrativas necesarias para que el propietario puedan realizar construcciones

sobre el mismo, reformarlo, urbanizarlo, lotearlo, etc. Es decir, que se hubiera producido una ocupación jurídica, en tanto si bien no se despoja materialmente del bien a su titular, sí se le limita el ejercicio de las facultades propias de los derechos reales o de la posesión que se ejerce respecto del predio ocupado, como ocurre en los casos en los cuales se le impide la explotación económica del bien."

Observando el certificado de tradición del predio objeto del presente proceso, observamos que la anotación Nro. 8 del 7-17-1995, consta de una **DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERES SOCIAL DE ESE Y OTROS PREDIOS** por parte del **CONSEJO MUNICIPAL DE MANIZALES** mediante el acuerdo 140 de 1995. Asimismo, la anotación Nro. 13 del 16-12-2016 por medio del Oficio con número de radicado 210 2016 IE 0002467 del **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES**, tuvo como objetivo **LA CANCELACIÓN DE PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CONTENIDA EN EL ACUERDO 140 DEL 13-07-1995**. Ello quiere decir que el predio que nos atañe, estuvo gravado como **BIEN DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERES SOCIAL** durante el lapso de tiempo entre el año 1995 y el 2016.

Al tenor de lo anteriormente mencionado y en observancia de la normatividad citada, los derechos reales se trasladan de los titulares de dominio (mis prohijados) al Municipio de Manizales, lo que directamente afecta el dominio y tienen condición de **INALIENABLES, INEMBARGABLES E IMPRESCRIPTIBLES**.

Para la iniciar y lograr que prospere el actual proceso es necesario acumular un mínimo de **DIEZ (10) años** para ser acreedor de los derechos reales de dominio sobre el predio de mis prohijados lo cual, según lo argumentado, no ocurre.

MALAFE, TEMERIDAD Y ABUSO DEL DERECHO: Sorprende por su ligereza, temeridad y mala fe que una constructora legalmente constituida, la cual cuenta con un equipo jurídico presuntamente capacitado para realizar el estudio de título pertinente al certificado de tradición del predio, hayan puesto en funcionamiento el aparato jurisdiccional a sabiendas que no cumplen con los requisitos mínimos que exige la ley para reclamar el derecho que se pretende, ello es una posesión quieta, pacífica e ininterrumpida por un transcurso mínimo de diez (10) años. Teniendo en cuenta que el vicio en la posesión la cual se puede observar en las anotaciones 8 y 13 del correspondiente certificado de tradición vician la posesión por permanecer durante ese periodo de tiempo la afectación como bien declarado de utilidad pública e interés social, situación que la parte demandante omite, lo que deja ver una conducta de acuerdo a los postulados de mala fe, temeridad y abuso del derecho.

FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA: Teniendo en cuenta que la parte demandante no cuenta con los requisitos mínimos para presentar la demanda, los cuales se encontramos consagrados en el artículo 2532 del código civil, es decir, 10 años de posesión de manera quieta pacífica e ininterrumpida. Toda vez que, a pesar de haber adquirido una cuota del predio en el año 2018, no se obtuvo la posesión necesaria para para estar legitimados para presentar la presente demanda para obtener la titularidad de la cuota del predio del que tienen propiedad mis prohijados, es decir del 15,41%.

EXEPCIÓN GNERICA: Propia del artículo 282 del CGP, la cual dicta: "En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá

reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción.”

HECHOS

En cuanto a los hechos de la demanda, me pronuncio de la siguiente forma:

HECHO PRIMERO, Es cierto en cuanto a la dirección de ubicación del predio y el porcentaje de titularidad de mis prohijados. No es cierto en cuanto al hecho de la posesión del demandante, ya que no cumple con los requisitos para adquirir el predio pues la declaratoria de utilidad pública desde el año 1995 hasta el 2016 hace que en dicho lapso de tiempo el bien gozara de **INALIENABILIDAD, INEMBARGABILIDAD E IMPRESCRIPTIBILIDAD**.

HECHO SEGUNDO, Es cierto.

HECHO TERCERO, Es cierto.

HECHO CUARTO, No es cierto. Aunque la parte demandante adquirió el predio el 16 de febrero del año 2018, es falso que los anteriores poseedores y propietarios cuota han realizado las mismas funciones ya que el predio gozaba de una declaración de utilidad pública y ello afecta el dominio y por ende la posesión sobre dicho predio.

HECHO QUINTO, No es cierto, pues LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA BAJA SUIZA LTDA, tuvo la titularidad del 84.59% mas no tuvo animo de poseedor ya que como anteriormente se advirtió, dicho predio fue declarado de utilidad pública e interés social durante el periodo de tiempo comprendido entre el 7 de diciembre 1995 y el 16 de diciembre del 2016, lo que no permite ningún tipo de acto posesorio sobre el mismo.

HECHO SEXTO, Es cierto.

HECHO SEPTIMO, No es cierto, pues para desarrollar actos de señores y dueños, el feudo debía ser apto para ello, condición que era imposible por la declaración de utilidad que sufrió dicho predio, repito, durante el periodo de tiempo comprendido entre el 7 de diciembre 1995 y el 16 de diciembre del 2016.

HECHO OCTAVO, No me consta pues la parte actora no aporta las pruebas suficientes que no dejen en duda lo descrito.

HECHO NOVENO, No es cierto. Toda vez que en el hecho quinto hacen referencia a una posesión desde el año 1998 hasta el 2017 y la posesión se interrumpió durante la fracción de tiempo entre el **TRECE (13) DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (1995) Y EL DIEZ Y SEIS (16) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS (2016)** durante la cual operó la figura de **UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL** y por ello se afecta el derecho real de dominio y en consecuencia cualquier posesión sobre el predio, ello, por la condición que adquieren las propiedades declaradas de utilidad pública e interés social, siendo así imprescriptibles, inembargables e inalienables.

HECHO DÉCIMO, No me consta, pues la parte actora no aporta las pruebas suficientes para que no exista duda sobre lo detallado. Adicionalmente, como ya se ha referido con suficiencia, la posesión no era posible durante el periodo de tiempo en el cual el predio estuvo gravado como de utilidad pública e interés social.

HECHO DÉCIMO PRIMERO, No me consta pues la parte actora no aporta las pruebas suficientes que no dejen duda sobre lo descrito.

HECHO DÉCIMO SEGUNDO, DÉCIMO TERCERO Y DÉCIMO SEXTO: No es cierto, pues, por lo que he argumentado en la excepción propuesta, es imposible que la figura descrita en el artículo 778 del código civil prospere, ello, por la condición de **INALIENABILIDAD, INEMBARGABILIDAD E IMPRESCRIPTIBILIDAD** que el bien gozó durante el **TRECE (13) DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO 1995 Y EL DIEZ Y SEIS (16) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS 2016.**

HECHO DÉCIMO CUARTO: No me consta pues la parte actora no aporta las pruebas suficientes para que no exista duda sobre lo detallado.

HECHO DÉCIMO QUINTO: Es cierto.

DEMANDA DE RECONVENCIÓN.

En escrito aparte, presento demanda de reconvencción para que la posesión del bien vuelva a las demandadas y evitar así que el demandante continúe explotándolo injustamente sin dar participación a sus propietarios.

PRUEBAS

Le solicito señor juez que se decreten, practiquen y tengan como prueba las siguientes:

DOCUMENTALES:

- Copia del Certificado de tradición del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 100-18709
- Copia del acuerdo 140 de 1995 por el CONSEJO MUNICIPAL DE MANIZALES.

INTERROGATORIO DE PARTE:

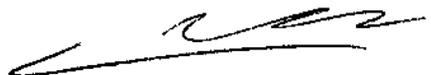
El que formularé de forma oral al representante legal de la CONSTRUCTORA BERLÍN, el señor JESUS WILLIAM CASTAÑO GOMEZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.135.403.

NOTIFICACIONES:

Demandantes:

Demandado:

Del señor juez,



CRISTIAN CAMILO MILLÁN ÁRENAS

C.C. No 1060651853 de Manizales

T.P. No. 297.925 del C. S de la J.