

80112

Bogotá D.C.

Juez
EDWIN ANDRÉS PIÑEROS ANDRADE
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
Sam José del Guaviare

RAMA: PODER PUBLICO
CENTRO DE: CIALES JUZG
TY: MUNICIPALES
SAM JOSÉ DEL GUAVIARE

21 MAY 2019

FECHA: HORA: 3:4

QUINONES



Proceso Rad. No.: 95001-40-89-001-2018-00295-00
Trámite: VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante: ANA BERTILDA URQUIJO QUIZA
Demandado: JUAN MANUEL GONZÁLEZ TORRES
Vinculado: CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
Asunto: Contestación de demanda

SONIA MILENA OTALORA MORA, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía N° 55.160.337 expedida en Neiva Huila, portadora de la tarjeta profesional N° 135.880 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de Representante Judicial de la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**, en adelante CGR, según poder que adjunto al presente escrito para que me sea reconocida personería jurídica para actuar, dentro del término estipulado por los artículos 172 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y 612 del Código General del Proceso, procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** promovida por la demandante en el proceso de la referencia, en los siguientes términos:

I. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Mediante apoderado judicial la demandante solicita se declare la pertenencia del inmueble urbano ubicado en la Calle 29 No.26-22, manzano 16, casa 28 ubicada en el Barrio San Jorge Etapa I, en la ciudad del San José del Guaviare, con Folio No. 480-11839 y el levantamiento de la medida cautelar impuesta por la CGR, el día 18 de noviembre de 2009, mediante oficio NO. 0586.

De acuerdo con lo anterior, manifiesto que me opongo a la prosperidad de las pretensiones reclamadas por cuánto en el trámite de proceso de responsabilidad fiscal No. CD 000152 de 2008 adelantado por la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción, de la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA** contra **JUAN MANUEL GONZALES TORRES**, por hechos ocurridos cuando fungió como gobernador del Meta, en cuantía de \$13.914.132.174.71, mediante auto No. 000586 del 18 de noviembre de 2009 y Auto No. 00120 del 12 de marzo de 2010, se decretó medida de embargo sobre 454, entre ellos el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 480-11839.

II. A LOS FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA DEMANDA

A Los hechos primero y segundo: Son una afirmación del accionante que no se compadecen con la realidad, puesto que sin ningún sustento factico, afirman cesión



de derechos de posesión, sin que obren las promesas de venta, lo que denotan falsa tradición.

Al hecho tercero: Es cierto, obra promesa de venta de fecha 17 de marzo de 2016

A los hechos cuartos, quinto, sexto y octavo: Estos hechos, deberán ser objeto de prueba y debate en el trámite del presente proceso.

Al hecho séptimo: Es cierto, esta anotación figura en el Folio de Matricula no 480-11839

III. EXCEPCIONES

INEXISTENCIA DE POSESIÓN REQUERIDA PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA

La posesión es definida por el artículo 762 del Código Civil como "*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño*". De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: **el corpus y el animus**.

El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es, el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre, por ejemplo. Sembrar, edificar, abrir canales de regadío, cercar el predio, entre otros. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse "*como señor y dueño*" del bien cuya propiedad se pretende pero que debe demostrarse en la esfera externa del individuo para que surta efectos jurídicos.

En el caso en concreto, la señora ANA BERTILDE URQUIJO QUIZA afirma en el libelo de la demanda que ha ejercido posesión durante más de 10 años sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 480-11839 ubicado en la Calle 29 No. 26-22 Barrio San Jorge en la ciudad de San José del Guaviare.

Sin embargo, del análisis del sustento fáctico y de los anexos, se desprende que:

- a) **No está determinada la fecha a partir de la cual se computa el término de tenencia del bien inmueble en cuestión.** Pues la demandante pretende que se tenga como fecha de inicio el 24 de octubre de 2008, para agregar los actos posesorios de la señora Aidee Lara Rubiano, con quien suscribió un contrato de compraventa. Adicionalmente, la venta de derechos posesorios tampoco cumplió la ritualidad de otorgarse mediante Escritura Pública, circunstancias que invalidan el título de adquirente tanto de la señora Flor Alba Cano como de la demandante.

Frente a la inconsistencia presentada entre el relato fáctico y el soporte documental NO se puede determinar con exactitud la fecha en que presuntamente la señora ANA BERTILDE adquirió la tenencia del bien inmueble, razón que deja en

entredicho el transcurso de los 10 años requeridos para declarar la prescripción adquisitiva.

- b) **No están probados los actos de señor y dueño sobre el bien inmueble.** Aunque del literal anterior se colige la inexistencia del título y por ello se exceptuará la mera tenencia y mala fe, es importante analizar que en el caso hipotético, donde la demandante adquiere el bien inmueble mediante contrato de compraventa, éste acto no se entiende perfeccionado hasta que se otorgue escritura pública y se inscriba en el correspondiente registro de instrumentos públicos, en esa medida, la actora no puede afirmar que ejecutó actos de señor y dueño cuando era consciente que el bien inmueble aún estaba bajo la titularidad de la señora AYDEEE LARA RUBIANO, ya que nunca tuvo en su poder Escritura pública de los derechos posesorios.

Ahora bien, en el caso que la señora DAYANA MILEXI se hubiera revelado y de esta forma, hubiera señalado en la demanda la fecha en que intervirió el título de mera tenedora, también habría encontrado cortapisa su ánimo de señora y dueña, en primer lugar porque el término de la presunta relación jurídica data del año 2016 y es evidente que no alcanza el tiempo requerido para adquirir por prescripción; en segundo lugar porque al enterarse que el bien inmueble era de plena propiedad del señor JUAN MANUEL GONZÁLEZ TORRES, cuando instaló los servicios públicos domiciliarios y pagó el respectivo impuesto predial, fue consciente que había sido sujeta de venta de cosa ajena.

En conclusión, a pesar de la indeterminación fáctica de la demanda, en los escenarios hipotéticos que pueden deducirse en el caso en concreto, la señora ANA BERTILDE URQUIJO QUIZA no reúne los requisitos de poseedora para adquirir por prescripción el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 480-11839, pues se desconoce la fecha en que adquirió la tenencia y no existe prueba fehaciente, completa, contundente y con aptitud suficiente para desvirtuar que reconoce la precariedad del título, como se desprende del material probatorio.

MEJOR DERECHO DEL DEMANDADO

El señor Juan Manuel González Torres, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.326.345, es el actual propietario del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 480-11839 ubicado en la Calle 29 A No. 26-22 en la ciudad de San José del Guaviare, y la demandante no ha logrado demostrar la inactividad del señor González en el ejercicio de actos positivos de dominio.

Conforme al certificado de tradición del inmueble, el dominio del señor Juan Manuel González Torres tiene los siguientes antecedentes:

- a) Adjudicación del extinto INCORA mediante Resolución No. 0750 del 06 de marzo de 1973 al señor HERNANDO GONZÁLEZ VILLAMIZAR, quien fuera el padre del demandado.
- b) Reloteo mediante Escritura Pública No. 109 del 18 de febrero de 1997 realizada por el señor HERNANDO GONZÁLEZ VILLAMIZAR.
- c) Venta realizada por el señor HERNANDO GONZÁLEZ VILLAMIZAR, mediante Escritura Pública No. 442 del 10 de mayo de 1997, a la señora ROSA CECILIA GONZÁLEZ TORRES.
- d) Venta realizada por el señor HERNANDO GONZÁLEZ VILLAMIZAR, mediante Escritura Pública No. 444 del 10 de mayo de 1997, al señor JUAN MANUEL GONZÁLEZ TORRES.
- e) Venta de la señora ROSA CECILIA GONZÁLEZ TORRES, mediante Escritura Pública No. 330 del 12 de abril de 2005, al señor JUAN MANUEL GONZÁLEZ TORRES.
- f) Reloteo mediante Escritura Pública No. 348 del 15 de abril de 2005 realizado por el señor JUAN MANUEL GONZÁLEZ TORRES.

Se colige que desde el año 1997 el señor HERNANDO GONZÁLEZ VILLAMIZAR no podía disponer legalmente del bien inmueble, ya que se había realizado la tradición a favor de los señores ROSA CECILIA GONZÁLES TORRES y JUAN MANUEL GONZÁLES TORRES.

NO es factible que un dirigente político y servidor público como el fallecido señor González Villamizar vendiera un inmueble ajeno, cuando su plena voluntad quedó manifestada en la Escritura No. 109 del 18 de febrero de 1997, cumpliendo con las formalidades legales, con la decisión de Reloteo. Más aún cuando las ventas autorizadas por el reloteo quedaron perfeccionadas en las Escrituras Públicas No. 442 y 444 del 10 de mayo de 1997.

El bien inmueble ubicado en la Calle 29 No. 26-22 en la ciudad de San José del Guaviare, que además requiere una ritualidad formal cual es el otorgamiento de la Escritura Pública en el círculo notarial del lugar donde esté ubicado el inmueble, entonces, desborda las reglas de la lógica que los señores AYDEE LARA y JUAN MANUEL GONZÁLEZ TORRES no hubieran ejercido actos positivos de dominio en el año 2016 cuando se perfeccionó la venta mediante Escritura Pública.

Adicionalmente, el señor JUAN MANUEL GONZÁLEZ TORRES, en su condición de propietario, mediante Escritura Pública del 15 de abril de 2005 autorizó el RELOTEO del bien inmueble, concepto catastral que implica dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Es decir, que el señor JUAN MANUEL GONZÁLEZ TORRES debía ejecutar actos positivos de dominio, posteriores al 15 de abril de 2005, para delimitar los

predios y enajenarlos.

Esta afirmación guarda coherencia con la postura asumida por el demandante en los procesos de responsabilidad fiscal adelantados por la Contraloría General de la República, donde fue condenado a pagar cuantiosas sumas de dinero por hechos ocurridos cuando fungió como Gobernador del Meta, cuyo respaldo estuvo amparado en las medidas cautelares de embargo a los bienes muebles e inmuebles que se encontraban a su nombre, entre ellos el bien inmueble ubicado en la Calle 29 A No. 26-22 en la ciudad de San José del Guaviare, embargado desde el 18 de noviembre de 2009.

Es decir, que en consonancia con el relato, el señor GONZÁLEZ TORRES ha dispuesto del dominio del bien inmueble a través del título de compraventa, **desvirtuando la posesión de la señora ANA BERTILDE URQUIJO QUIZA**, pues está claro que el señor GONZÁLEZ TORRES ha ejercido actos positivos de dominio, ininterrumpidamente desde el año 1997 en que adquirió parte del inmueble y posteriormente en el año 2005 cuando se hizo propietario de la totalidad del bien inmueble adjudicado en el año 1973 al señor GONZÁLEZ VILLAMIZAR por el extinto INCORA; además, en los años posteriores y hasta la fecha ha ejercido las actividades que implican el relato.

Corolario, el señor JUAN MANUEL GONZÁLEZ TORRES es el propietario del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 480-11839 ubicado en la Calle 29 A No. 26-22 en la ciudad de San José del Guaviare, ostentando mejor derecho que la señora ANA BERTILDE GONZALEZ TORRES, quien no ha demostrado más allá de la precariedad del título de mera tenencia.

MERA TENENCIA Y MALA FE

La doctrina ha coincidido en que las condiciones que debe reunir el poseedor de buena fe son tres: a) Ignorar el derecho en cabeza de otra persona distinta del tradente; b) Estar persuadido de que quien transfiere tenía derecho y capacidad, y c) Existencia de justo título exento de fraude y de cualquier vicio en el acto jurídico de transferencia, es decir, en la tradición.

Para el caso que nos convoca, las acciones desplegadas por la señora ANA BERTILDE URQUIJO QUIZA no se encuadran en ninguna de las condiciones. En primer lugar, como se ha explicado, está en entredicho la legalidad del título y en segundo lugar reconoce que el bien inmueble objeto de pertenencia es propiedad del señor Juan Manuel González Torres.

Aunque se ha solicitado la declaración de pertenencia bajo la figura jurídica de prescripción extraordinaria, la cual solamente exige los presupuestos comunes de la posesión por el término de diez (10) años debe tenerse en cuenta que al tenor del ordinal 3 del artículo

2351 del Código Civil, la existencia de un título de mera tenencia hace presumir la mala fe y frustra la prescripción extraordinaria.

En ese sentido, se desprende de las anteriores excepciones que la señora ANA BERTILDE URQUIJO QUIZA es una mera tenedora del bien inmueble, ya que se acreditó plenamente que el propietario JUAN MANUEL GONZÁLEZ TORRES ha ejercido actos positivos de dominio, de público conocimiento, en San José del Guaviare, además que dichos actos se han realizado de manera ininterrumpida, al menos, desde el año 2005, por lo que acceder a la usucapión, como lo pretende la actora, sin estar cumplidos los requisitos, revela la conculcación del ordenamiento sustancial civil que rige dicha acción, propio de una actuación de mala fe.

PETICION

Por los argumentos fácticos y jurídicos expuestos, solicito al Despacho, respetuosamente, **DESESTIME las pretensiones de la demanda**, y por el contrario, **DECLARE PROBADAS LAS EXCEPCIONES**, ya que no existe sobre el bien inmueble pretendido ningún negocio jurídico válido que releve del derecho a la parte demandada, ni a la Contraloría General de la República en la medida cautelar que ha inscrito sobre aquel.

PRUEBAS

Solicito respetuosamente al Despacho que se tengan como pruebas las que se allegan con la presente contestación, en la forma relacionada en el acápite de Anexos.

ANEXOS

Se anexa a la contestación de la demanda un (01) CD con la siguiente documentación:

-Copia digital del Auto No. 000586 del 18 de noviembre de 2009 por el cual se decretan medidas cautelares

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la OFICINA JURÍDICA de la CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, ubicada en la carrera 69 No. 44-35, Piso 15 de la ciudad de Bogotá D.C. y en el correo electrónico notificacionesramajudicial@contraloria.gov.co.

Del señor Juez,

SONIA MILENA OTAORA MORA

C.C. 55.160.337 Neiva Huila

T.P. No. 135.880 del C.S. de la J