

Juez
Primero Promiscuo Municipal
San José del Guaviare



2018 - 297

Proceso Rad. No.: 95001-4089-001-2018-00370-00
Trámite: Verbal de Pertinencia
Demandante: José Israel Ortiz
Demandado: Juan Manuel González Torres
Vinculado: Contraloría General de la República
Asunto: Contestación de demanda

OSCAR GERARDO ARIAS ESCAMILLA, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía N° 79.954.700 expedida en Bogotá, portadora de la tarjeta profesional N° 161.113 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

a. Mediante apoderado judicial la demandante solicita se declare la pertenencia del inmueble urbano ubicado en la Carrera 25. No.27-53, manzana H, lote 19, ubicada en el Barrio San Jorge, en la ciudad del San José del Guaviare, con Folio No. 480-6212 y código catastral No. 01-00-00-0343-0019-000 y el levantamiento de la medida cautelar impuesta por la CGR, el día 18 de noviembre de 2009, mediante oficio No. 0586.

b. Se decrete el levantamiento de la medida cautelar de embargo con limitación del dominio y/o pleito pendiente, adelantado por la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, en el proceso de responsabilidad fiscal, en contra de JUAN MANUEL GONZALEZ TORRES, sobre el bien inmueble ya identificado.

c. Que se ordene la cancelación del registro de propiedad de JUAN MANUEL GONZALEZ TORRES y se ordene la inscripción de la propiedad en favor de la demandante en el certificado de tradición y libertad del inmueble.

II. A LOS FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA DEMANDA

A los hechos 1, 2 y 3: No nos consta, constituyen el objeto del proceso judicial y es una situación que debe probarse por la parte demandante,

A los hechos 4, 5, 6: No nos consta, constituyen el objeto del proceso judicial y es una situación que debe probarse por la parte demandante.

Al hecho 7: no existe prueba de la compra hecha al señor HERNANDO GONZALEZ VILLAMIZAR, para efectos de la suma de posesiones.

Hechos 8 Y 9. No nos consta, constituye el objeto del proceso judicial y es una situación que debe probarse por la parte demandante,

Al hecho 10: es cierto

1. 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**.

En el caso en concreto, la DEMANDANTE afirma en el libelo de la demanda que ha ejercido posesión durante más de 10 años sobre el bien inmueble objeto de Litis. 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 el demandante a lo largo del libelo demandatorio no especifica cuáles son los extremos de la posesión invocada como generadora del derecho real.

Frente a la inconsistencia presentada entre el relato fáctico y el soporte documental NO se puede determinar con exactitud la fecha en que presuntamente el señor José Israel Ortiz, adquirió la tenencia del bien inmueble, razón que deja en entredicho el transcurso de los 10 años requeridos para declarar la prescripción adquisitiva.

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 demandante, 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 exceptuara 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

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 no se elevó a escritura pública ni se registró la compraventa por cuanto existía un embargo de el proceso de responsabilidad fiscal ordenado por la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA.

Ahora bien, en el caso que la señora DEMANDANTE 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 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, además de esto, no se ha perfeccionado la compraventa del inmueble, protocolizándolo a escritura pública.

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 DEMANDANTE no reúne los requisitos de poseedora para adquirir por prescripción el bien inmueble objeto de litis, 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 ya identificado, 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 Relotear. 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.

Ahora bien, en el caso hipotético que ello hubiera ocurrido, y la DEMANDANTE hubiera adquirido el título posesorio y por agregación se iniciara a contar el término desde el 6 de septiembre del año 2008, dicha posesión fue interrumpida por los actos positivos de dominio ejercidos por el señor JUAN MANUEL GONZÁLEZ TORRES.

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 objeto de Litis.

Es decir, que en consonancia con el reloteo, el señor GONZÁLEZ TORRES ha dispuesto del dominio del bien inmueble a través del título de compraventa, **desvirtuando la posesión de la DEMANDANTE**, 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 reloteo.

Corolario, el señor JUAN MANUEL GONZÁLEZ TORRES es el propietario del bien inmueble objeto de esta demanda, ostentando mejor derecho que la señora DEMANDANTE, 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 DEMANDANTE 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 DEMANDANTE 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.

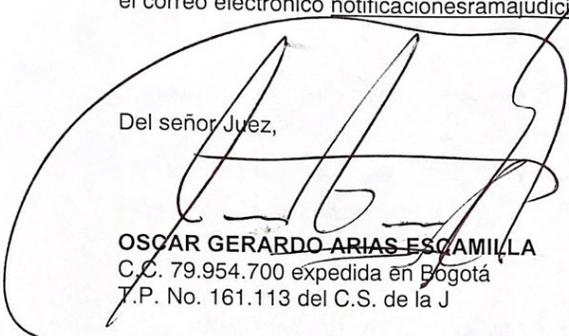
PETICION

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.

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,



OSCAR GERARDO ARIAS ESCAMILLA
C.C. 79.954.700 expedida en Bogotá
T.P. No. 161.113 del C.S. de la J