

80112

Bogotá D.C.

Señor:

Juez Segundo Promiscuo Municipal de San José del Guaviare

E. S. D.

Ref: Proceso: **No. 2018 - 00255 - 00**

Demandante: Jaime Tunjuano Valencia

Demandado: Juan Manuel González Torres – Contraloría General de la República

Proceso: Declaración de Pertenencia

OSCAR GERARDO ARIAS ESCAMILLA, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía N° 79.954.700 expedida en Bogotá, portador de la tarjeta profesional N° 161.113 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado Judicial de la Contraloría General de la República, conforme al artículo 96 del C.G.P., procedo a contestar la demanda de la referencia promovida por el señor Jaime Tunjuano Valencia, dentro del término, oponiéndome a los hechos y pretensiones que la fundamentan, de la siguiente manera:

HECHOS

En relación con los hechos de la demanda:

1. No cierto, el bien inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 24 No. 27-45 conforme al contrato de promesa de venta de fecha 24 de agosto de 2010 y las demás pruebas adjunto a la demanda.
2. Es cierto según documento adjunto a la demanda impetrada,
3. No nos consta, constituye el objeto del proceso judicial y es una situación que debe probarse por la parte demandante,
4. No nos consta,
5. No nos consta, constituye el objeto del proceso judicial y es una situación que debe probarse por la parte demandante,
6. No nos consta, es una afirmación que debe probar la parte demandante,
7. No es una narración clara de la cual pueda pregonarse un hecho puntual, la redacción es ambigua y no establece que quiso decir,
8. No nos consta,
9. No nos consta, constituye el objeto del proceso judicial y es una situación que debe probarse por la parte demandante,

10. Es parcialmente cierto, lo es respecto al avalúo del bien inmueble, no nos consta el valor de las mejoras.

I. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Mediante apoderado judicial la demandante solicita se declare la pertenencia del inmueble urbano ubicado marcado con el No. 20 de la manzana M prima identificado con matrícula inmobiliaria No. 480- 6368, ubicado en la calle 24 No. 27 – 45 Barrio San Jorge de san José del Guaviare cedula No. 01 – 00- 0459-0348-0020-001.

De acuerdo con lo anterior, manifiesto que me opongo a la prosperidad de las pretensiones reclamadas por cuánto en el trámite de proceso de cobro coactivo o de responsabilidad fiscal adelantado por la Contraloría General de la República contra JUAN MANUEL GONZALES TORRES, DENTRO DEL CUAL se decretó medida de embargo el 19 de noviembre de 2009. Sobre el bien inmueble identificado previamente.

II. 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, el señor RUBEN DARIO TOVAR BRABUSIN afirma en el libelo de la demanda que ha ejercido posesión durante más de 10 años sobre el bien inmueble objeto del debate.

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

Jaime Tunjanoo 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.** Como se dijo las documentales aportadas no dan cuenta del tiempo real en que el demandante ha ejercido con ánimo de señor y Dueño sobre el inmueble en cuestión.

Si bien puede probarse la posesión del demandante desde el año 2010, lo cierto es que no existe ningún documento que acredite que el señor Tunjano Ejerció como señor y dueño desde esa fecha.

En conclusión, a pesar de la indeterminación fáctica de la demanda, en los escenarios hipotéticos que pueden deducirse en el caso en concreto, el demandante no reúne los requisitos de poseedor para adquirir por prescripción el bien inmueble identificado en el acápite factico de la demanda, 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 y objeto del litigio y el 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. 442 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 se entiende por qué se anexa a la demanda un contrato de promesa de compraventa cuya cláusula segunda afirma que la señora ODILIA BEJARANO RORIGUEZ adquirió el título, también, a través de contrato de promesa de compraventa suscrito por el señor JUAN MANUEL GONZALEZ TORRES - documento que apenas da cuenta de un negocio real entre esos dos mas no prueba la posesión del bien del demandante.

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.

Lo anterior, porque es un elemento esencial de la Compraventa es la cosa, en este caso, el bien inmueble, 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 el demandante 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 ejecuto 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 debate embargado desde el 18 de noviembre de 2009.

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 del 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 que se pretende, ostentando mejor derecho que el señor JAIME TUNJANO, 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 el demandante no se encuadran en ninguna de las condiciones. En primer lugar, como se ha explicado, está 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 el demandante es un mero 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

... con la siguiente documentación:
... 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,

Cordialmente;

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

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES JUZGADOS
1 Y 2 PROMISCUOS MUNICIPALES
SAN JOSE DEL GUAVIARE

FECHA: 21 MAY 2019 HORA: 3:05

QUIEN RECIBE: 