

Proceso Rad. No.: 95001-4089-001-2018-0287-00  
Trámite: Verbal de Pertenencia 2018-284  
Demandante: Gloria Milena Hurtado Camargo  
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 Calle 29 No.23-44, manzana S, lote 22, ubicada en el Barrio San Jorge, en la ciudad del San José del Guaviare, con Folio No. 480-12126, cédula catastral 01-00-0479-0023-001 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 GONZALES 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, 3, 4, 5 y 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.

A los hechos 8, 9 y 10: No nos consta, hacen parte del debate judicial y deberá probarse.

## 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 accionante, adquirió la tenencia del bien inmueble, razón que deja en entredicho el transcurso de los 10 años requeridos para declarar la prescripción adquisitiva, pues el contrato de promesa de compra venta suscrito con el señor Wilber Agudelo Muñoz, presenta fecha del 23 de agosto de 2018.

- 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 exceptionará 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 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 el señor DEMANDANTE se hubiera revelado y de esta forma, hubiera señalado en la demanda la fecha en que interviri6 el t6tulo de tenedor, tambi6n habr6a encontrado cortapisa su 6nimo de se6or y due6o, en primer lugar porque el t6rmino de la presunta relaci6n jur6dica data del 23 de agosto del a6o 2018 y es evidente que no alcanza el tiempo requerido para adquirir por prescripci6n; en segundo lugar porque al enterarse que el bien inmueble era de plena propiedad del se6or JUAN MANUEL GONZ6LEZ TORRES, cuando instal6 los servicios p6blicos domiciliarios y pag6 el respectivo impuesto predial, fue consciente que hab6a sido sujeta de venta de cosa ajena.

En conclusi6n, a pesar de la indeterminaci6n f6ctica de la demanda, en los escenarios hipot6ticos que pueden deducirse en el caso en concreto, el se6or DEMANDANTE no re6ne los requisitos de poseedor para adquirir por prescripci6n el bien inmueble objeto de litis, pues se desconoce la fecha en que adquiri6 la tenencia y no existe prueba fehaciente, completa, contundente y con aptitud suficiente para desvirtuar que reconoce la precariedad del t6tulo, como se desprende del material probatorio.

#### **MEJOR DERECHO DEL DEMANDADO**

El se6or Juan Manuel Gonz6lez Torres, identificado con c6dula de ciudadan6a No. 17.326.345, es el actual propietario del bien inmueble ya identificado, y la DEMANDANTE no ha logrado demostrar la inactividad del se6or Gonz6lez en el ejercicio de actos positivos de dominio.

Conforme al certificado de tradici6n del inmueble, el dominio del se6or Juan Manuel Gonz6lez Torres tiene los siguientes antecedentes:

- a) Adjudicaci6n del extinto INCORA mediante Resoluci6n No. 0750 del 06 de marzo de 1973 al se6or HERNANDO GONZ6LEZ VILLAMIZAR, quien fuera el padre del demandado.
- b) Reloteo mediante Escritura P6blica No. 109 del 18 de febrero de 1997 realizada por el se6or HERNANDO GONZ6LEZ VILLAMIZAR.
- c) Venta realizada por el se6or HERNANDO GONZ6LEZ VILLAMIZAR, mediante Escritura P6blica No. 442 del 10 de mayo de 1997, a la se6ora ROSA CECILIA GONZ6LEZ TORRES.
- d) Venta realizada por el se6or HERNANDO GONZ6LEZ VILLAMIZAR, mediante Escritura P6blica No. 444 del 10 de mayo de 1997, al se6or JUAN MANUEL GONZ6LEZ TORRES.
- e) Venta de la se6ora ROSA CECILIA GONZ6LEZ TORRES, mediante Escritura P6blica No. 330 del 12 de abril de 2005, al se6or JUAN MANUEL GONZ6LEZ TORRES.
- f) Reloteo mediante Escritura P6blica No. 348 del 15 de abril de 2005 realizado por el se6or JUAN MANUEL GONZ6LEZ 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 23 de agosto del año 2018, 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 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 ACCIONANTE 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.

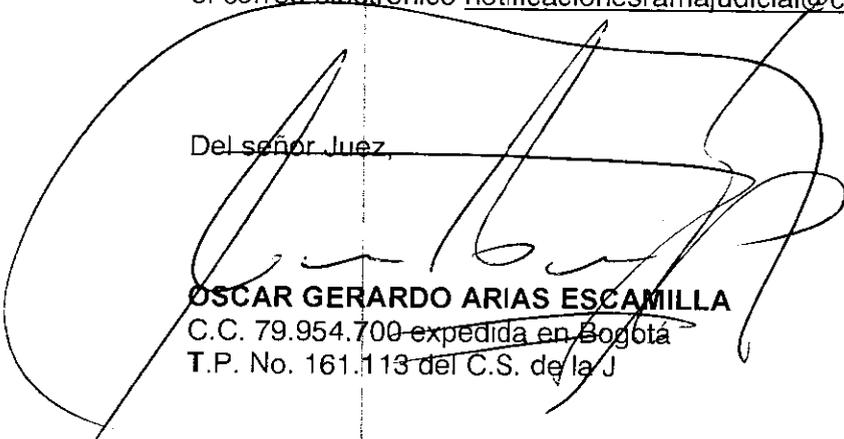
### **PETICION**

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.

**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](mailto: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

Juez  
**PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**  
San José del Guaviare

FECHA: 21 MAY 2019 HORA: 3:30

QUIEN RECIBE: 

Proceso Rad. No.: 95001-40-89-001-2018-00286-00  
Trámite: VERBAL DE PERTENENCIA  
Demandante: MARIA YOLANDA MESA PALACIO  
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 27 No.26-108, manzana 12, lote 15 ubicada en el Barrio San Jorge II, en la ciudad del San José del Guaviare, identificada con Folio No. 480-11710, cedula catastral No. 01-00-0465-0001-001 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 inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 480-11710.

#### II. A LOS FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA DEMANDA

**A los hechos primero, segundo, tercero y cuarto:** no son ciertos, las promesas de venta que aporta el accionante como prueba para suma de posesiones, no coinciden con el inmueble sobre el cual se solicita declarar la pertenencia, de la siguiente manera: en la

promesa de venta de fecha 2002, el señor Héctor Mauricio Castañeda promete vender a Jesús María Muñoz, el lote No. 28, manzana C, ubicado en el barrio San Jorge Etapa I y en el contrato de promesa de compra venta de fecha 12 de julio de 2012, el señor Jesús María Muñoz Herrera promete vender el bien inmueble ubicado en el barrio San Jorge II, ubicado en la Calle 27 No. 26-104.

**Al hecho quinto y sexto:** Estos hechos, deberán ser objeto de prueba y debate en el trámite del presente proceso.

**Al hecho séptimo:** Es parcialmente cierto, lo es respecto a la medida cautelar, registrada con oficio No. 82113 de fecha 13 de abril de 2010, por parte de la CGR, en el trámite del proceso de responsabilidad fiscal No. CD 000152 de 2008 adelantado por la Unidad de Investigaciones Especiales Contra la Corrupción.

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

**Al hecho décimo:** es cierto, conforme al avalúo registrado en la liquidación del impuesto predial unificado para el año 2018.

## EXCEPCIONES

### I. 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 DEMANDADNTE afirma en el libelo de la demanda que ha ejercido posesión durante más de 10 años sobre el bien inmueble ya identificado.

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

- a) **No está individualizado el bien inmueble con las pruebas aportadas.** Pues, las promesas de venta que aporta el accionante como prueba para suma de posesiones, no coinciden con el inmueble sobre el cual se solicita declarar la pertenencia.

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 Esmeralda Cabiedes Castaño 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, 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, pues las promesas de venta que aporta el accionante como prueba para suma de posesiones, no coinciden con el inmueble sobre el cual se solicita declarar la pertenencia.

## II. 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 objeto de litis, 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.

El señor JUAN MANUEL GONZÁLES 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 GONZÁLES TORRES debía ejecutar actos positivos de dominio, posteriores al 15 de abril de 2005, para delimitar los predios y enajenarlos.

### 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](mailto: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

Bogotá D.C.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO 34  
CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES JUZGADOS  
1º DE MAYO DE 2018  
MUNICIPALES  
SAN JOSÉ DEL GUAVIARE

FECHA: 01 MAY 2018 HORA: 3:14

QUIEN RECIBE: *[Firma]*

Señor:

**Juez Primero Promiscuo Municipal de San José del Guaviare**  
E. S. D.

Ref: Proceso: No. 2018- 00305- 00

Demandante: José Arles Gaviria Ramírez

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 JOSE ARLES GAVIRIA RAMÍREZ, 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 es cierto, el contrato adjunto a la demanda además de no poseer los elementos esenciales que demanda la ley, se suscribió sobre un inmueble diferente al pretendido por la parte demandante, pues basta observar que la dirección y matrícula inmobiliaria no coinciden con el que pretende adquirirse a través del proceso judicial.
2. No es cierto, en la demanda no se prueba de ninguna manera los actos de señor y dueño bajo los cuales pretende la adjudicación del inmueble.
3. No es cierto, dicho acto negocial además de no corresponder al bien objeto de debate como ya se dijo, no es medio de prueba de un negocio jurídico anterior.
4. No nos consta,
5. No nos consta,

#### I. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Mediante apoderado judicial el demandante solicita se declare la pertenencia del inmueble urbano ubicado en la calle 29 No. 26 – 54 del barrio san Jorge etapa II del municipio de San José del Guaviare identificado con matrícula inmobiliaria No. 480 - 0011835 y código catastral No. 01- 00-0461-0023-000.

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 del 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, JOSE ARLES GAVIRIA RAMÍREZ 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. El contrato de compraventa allegado no reúne los requisitos sustanciales del negocio jurídico, no corresponde al bien cuya pertenencia pretende reconocerse en este proceso judicial.

Frente a la inconsistencia presentada entre el relato fáctico y el soporte documental NO se puede determinar con exactitud la fecha en que presuntamente se adquirió la tenencia del bien inmueble, ni siquiera la identificación del mismo, 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 la demandante ha ejercido con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble en cuestión.

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 fáctico 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 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.

Adicionalmente, el señor JUAN MANUEL GONZÁLEZ TORRES, en su condición de propietario, mediante Escritura Pública del 15 de abril de 2005 (posterior al supuesto contrato anexo) 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 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 que se pretende, ostentando mejor derecho que el señor RUBEN DARIO TOVAR, 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, la acciones desplegadas por el 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.



80112

Bogotá D.C.

Señor:

**Juez Primero Promiscuo Municipal de San José del Guaviare**

E. S. D.

ATA JUDICIAL DEL JUEZ DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE  
CENTRO DE LEGISLACIÓN MUNICIPAL Y DEPARTAMENTALES  
CALLE 100, BOGOTÁ D.C.

FECHA: \_\_\_\_\_ HORA: 3:00

QUIEN RECIBE: *[Firma]*

Ref: Proceso: **No. 2019 - 00033 - 00**  
Demandante: Flor Ángela Moreno C.C. 41.213.128  
Demandado: Juan Manuel González Torres – Contraloría General de la República  
Proceso: Declaración de Pertenencia

**SONIA MILENA OTALORA MORA**, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía N° 55.160.337 expedida en Neiva, portador de la tarjeta profesional N° 135.880 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderada Judicial de la CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, conforme al artículo 96 del C.G.P., procedo a contestar la demanda de la referencia, 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 existe el documento que pruebe la cesión de derechos del año 2005.
2. No nos consta, pues el Folio de matrícula 480-11726 identifica el bien inmueble como Lote 2 Manzana 13 y el pretendido en litigio en Lote 30 Manzana C.
3. No es cierto, el documento de cesión de fecha 05 de enero de 2011, indica que la cesión la hace el señor EDUARDO NEIVA, pero es firmado por EDUARDO MORENO, documento que no tiene validez y no permite realizar la suma de posesiones a favor de la accionante.
- 4, No nos consta, constituye el objeto del proceso judicial y es una situación que debe probarse por la parte demandante,
- 5 y 6. no existe prueba de este hecho,
7. No nos consta.
- 8., 9 y 10. No nos consta, constituye el objeto del proceso judicial y es una situación que debe probarse por la parte demandante,

#### I. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Mediante apoderado judicial la demandante solicita se declare la pertenencia del inmueble urbano ubicado en la Calle 28 No. 26 101, identificado con matrícula inmobiliaria No. 480-11726, y cédula catastral No. 01 – 00-00 -00 -0464-0003-0000.

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, la señora FLOR ANGELA MORENO, 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 la señora Flor Ángela Moreno, adquirió la tenencia del bien inmueble, razón que deja en entredicho el transcurso de los 10 años requeridos para declarar la prescripción adquisitiva, toda vez que el documento de cesión de derechos de fecha 05 de enero de 2011, indica que la cesión la hace el señor EDUARDO NEIRA, pero lo firma EDUARDO MORENO, ante este hecho, este documento no tiene validez y no permite realizar la suma de posesiones a favor de la señora Flor Angela Moreno.

- 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.

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 el Héctor Julián García, adquirió el título, también, a través de contrato de promesa de compraventa suscrito por el señor Hernando González Villamizar, sin que se tenga prueba de este 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 del 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.

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 la señora Mirian Casas Ramírez, 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 la demandante es un 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](mailto:notificacionesramajudicial@contraloria.gov.co).

Del señor Juez,

Cordialmente;

**SONIA MILENA OTALORA MORA**  
C.C. 55.160.337 expedida en Neiva Huila  
T.P. No. 135.880 del C.S. de la J

RAMA JUDICIAL DE LA DEFENSA

CENTRO DE CONTACTO DE LOS CIUDADANOS

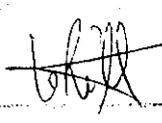
EXCELENTE

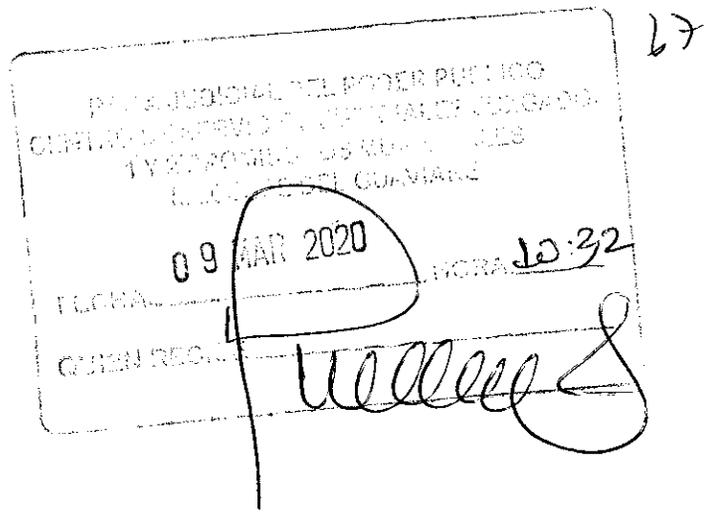
EN LA FECHA: 12/08/19

PASO AL DELANTE

LO PERTINENTE

LA SECRETARIA





Proceso Rad. No.: 95001-4089-001-2019-00141-00  
Trámite: Verbal de Pertenencia  
Demandante: Elizabeth Rojas Osorio  
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 Calle 29 No.23-126, manzana 26, lote 32, ubicada en el Barrio San Jorge, en la ciudad del San José del Guaviare, con Folio No. 480-12136, cédula catastral 01-00-0479-0001-000 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 GONZALES 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, 3, 4, 5 y 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.

A los hechos 8, 9 y 10: No nos consta, hace parte del debate judicial y deberá probarse.

## 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 accionante, adquirió la tenencia del bien inmueble, razón que deja en entredicho el transcurso de los 10 años requeridos para declarar la prescripción adquisitiva, pues el contrato de promesa de compra venta suscrito con el señor Humberto Beltrán Amaya, presenta fecha del 5 de septiembre de 2011.

- 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 exceptionará 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 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 el señor DEMANDANTE se hubiera revelado y de esta forma, hubiera señalado en la demanda la fecha en que interviniere el título de tenedor, también habría encontrado cortapisa su ánimo de señor y dueño, 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, el señor DEMANDANTE no reúne los requisitos de poseedor 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 12 de marzo del año 2002, dicha posesión fue interrumpida por los actos positivos de dominio ejercidos por el señor JUAN MANUEL GONZÁLES TORRES.

Adicionalmente, el señor JUAN MANUEL GONZÁLES 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 GONZÁLES 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 GONZÁLES 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 GONZÁLES 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 GONZÁLES 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 GONZÁLES 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.

69

## 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 el ACCIONANTE 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.

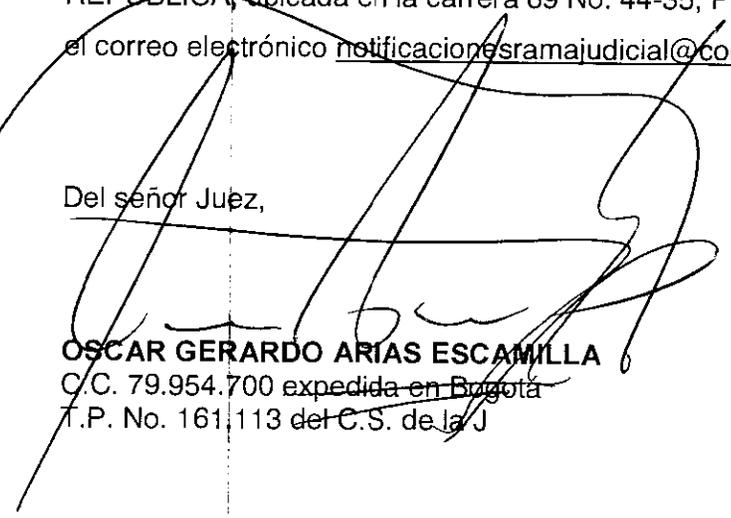
## PETICION

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](mailto: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

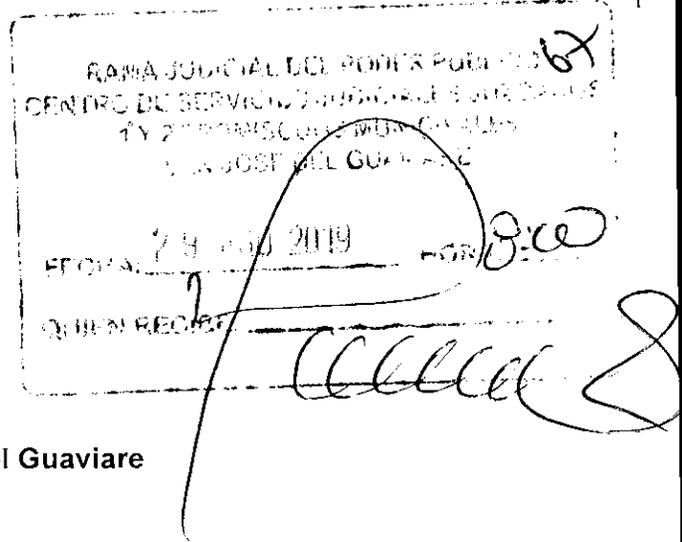
80112

Bogotá D.C.

Señor:

**Juez Primero Promiscuo Municipal de San José del Guaviare**

E. S. D.



Ref: Proceso: **No. 2019 - 00167 - 00**  
Demandante: Gloria Emilse Bermúdez Ortiz C.C. 24.393.458  
Demandado: Juan Manuel González Torres – Contraloría General de la República  
Proceso: Declaración de Pertenencia

**SONIA MILENA OTALORA MORA**, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía N° 55.160.337 expedida en Neiva, portador de la tarjeta profesional N° 135.880 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderada Judicial de la CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, conforme al artículo 96 del C.G.P., procedo a contestar la demanda de la referencia, 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 y 2. No nos consta, constituye el objeto del proceso judicial y es una situación que debe probarse por la parte demandante,
3. No es cierto, la promesa de compraventa de fecha 12 de noviembre de 2002 identifica el bien inmueble como Lote 57 Manzana W (2) y el folio de matrícula inmobiliaria No. 480-12211 el inmueble corresponde al Lote 6, Manzana 29, lo que nos permite deducir que ninguno de estos bienes corresponde al inmueble pretendido por prescripción extraordinaria de dominio.
- 4, 5 y 6. No nos consta, constituyen el objeto del proceso judicial y es una situación que debe probarse por la parte demandante,
7. proceso judicial y es una situación que debe probarse por la parte demandante,
- 8, 9 10. no existe prueba de este hecho,

#### 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. 22-92, No. 6, MZ 29, barrio San Jorge, identificado con matrícula inmobiliaria No. 480-12211, y cédula catastral No. 01 – 00-0482-0007-000.

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, la señora GLORIA EMILSE BERMUDEZ ORTIZ, 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 la señora Marulanda Ocampo, adquirió la tenencia del bien inmueble, razón que deja en entredicho el transcurso de los 10 años requeridos para declarar la prescripción adquisitiva.

Nótese que el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 480-12211 identifica el inmueble como: Manzana 29, Lote 6; la promesa de venta de fecha 12 de noviembre de 2002 como lote 57, Manzana w (2), de manera que para realizar la suma de posesiones primero deberá identificarse el bien inmueble que pretende la accionante adquirir por prescripción adquisitiva del dominio.

- 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.

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 Mercedes Marulanda Ocampo, adquirió el título, también, a través de contrato de promesa de compraventa suscrita por el señor Hernando González Villamizar, sin que se tenga prueba de este 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.

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 la señora Gloria Emilse Bermúdez Ortiz, 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 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 un 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 decreten las siguientes pruebas:

- 1) Se oficie al señor Leopoldo Mejía Caicedo, para que aporte el original de la promesa de compraventa de fecha 12 de noviembre de 2002.
- 2) Se ordene un estudio grafológico a fin de establecer si la firma de Leopoldo Mejía Caicedo en la promesa de venta del 12 de noviembre de 2002 es auténtica y conocer la legitimidad de su origen.

### 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](mailto:notificacionesramajudicial@contraloria.gov.co).

Del señor Juez,

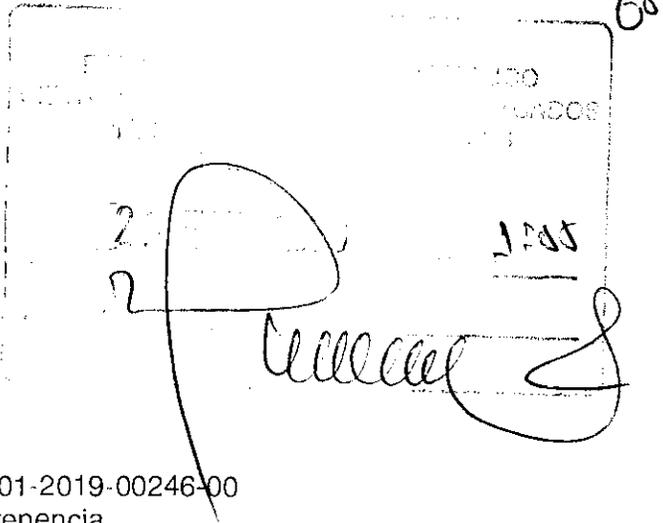
Cordialmente,

**SONIA MILENA OTALORA MORA**  
C.C. 55.160.337 expedida en Neiva Huila  
T.P. No. 135.880 del C.S. de la J

80112

Bogotá D.C.

Juez  
**PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL**  
San José del Guaviare



Proceso Rad. No.: 95001-4089-001-2019-00246-00  
Trámite: Verbal de Pertenencia  
Demandante: Rosa Elena Beltrán  
Demandado: Juan Manuel González Torres  
Vinculado: Contraloría General de la República  
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**

a. Mediante apoderado judicial la demandante solicita se declare la pertenencia del inmueble urbano ubicado en la Calle 30. No.22-67, manzana 31, lote 9, ubicada en el Barrio San Jorge, en la ciudad del San José del Guaviare, con Folio No. 480-12284 y código catastral No. 01-00-0360-0045-000 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 GONZALES 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 y 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, 9 y 10. No nos consta, constituye el objeto del proceso judicial y es una situación que debe probarse por la parte demandante,

Al hecho 11 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 la señora Rosa Elena Beltrán, 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 exceptionará 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 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, en primer lugar porque el término de la presunta relación jurídica data del año 2019 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 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 DEMADNANTE hubiera adquirido el título posesorio y por agregación se iniciara a contar el término desde el 05 de junio del año 2002, 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.

### PRUEBAS

Solicito respetuosamente al Despacho que se decreten las siguientes pruebas:

- 1) Se oficie a Leopoldo Mejía Caicedo, para que aporte el original del contrato de compraventa de fecha 5 de Junio de 2002.
- 2) Se ordene un estudio grafológico a fin de establecer si la firma de Leopoldo Mejía Caicedo en el contrato de compraventa es auténtica y conocer la legitimidad de su origen.

### 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](mailto:notificacionesramajudicial@contraloria.gov.co).

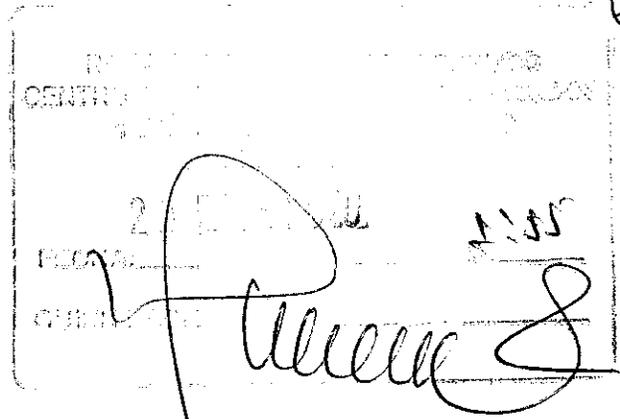
Del señor Juez,

**SONIA MILENA OTAORA MORA**  
C.C. 55.160.337 expedida en Neiva Huila  
T.P. No. 135.880 del C.S. de la J

80112

Bogotá D.C.

Juez  
**PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL**  
San José del Guaviare



Proceso Rad. No.: 95001-4089-001-2019-00247-00  
Trámite: Verbal de Pertenencia  
Demandante: María Yolanda Hernández Beltrán  
Demandado: Juan Manuel González Torres  
Vinculado: Contraloría General de la República  
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**

a. Mediante apoderado judicial la demandante solicita se declare la pertenencia del inmueble urbano ubicado en la Calle 29. No.26-44, manzana 16, lote 25, ubicada en el Barrio San Jorge, en la ciudad del San José del Guaviare, con Folio No. 480-11836 y código catastral No. 01-00-0461-0022-000 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 GONZALES 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 y 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, 9 y 10. No nos consta, constituye el objeto del proceso judicial y es una situación que debe probarse por la parte demandante,

## 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 la señora María Yolanda Hernández Beltrán, 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 exceptuará 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 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, en primer lugar porque el término de la presunta relación jurídica data del 1 de agosto del año 2019 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 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 27 de agosto del año 2004, 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.

### **PRUEBAS**

Solicito respetuosamente al Despacho que se decreten las siguientes pruebas:

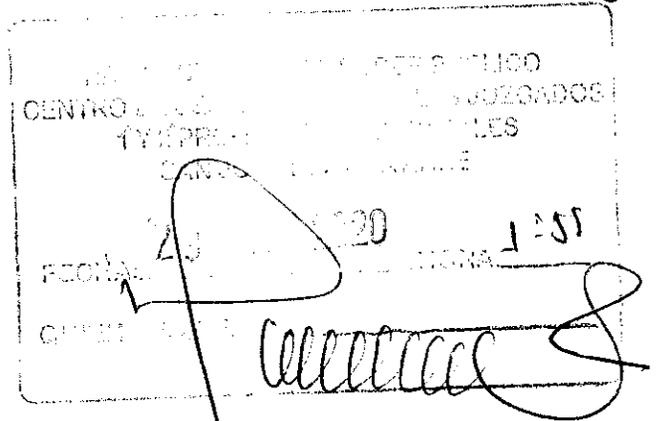
- 1) Se oficie a Leopoldo Mejía Caicedo, para que aporte el original del contrato de compraventa de fecha 27 de agosto de 2004.
- 2) Se ordene un estudio grafológico a fin de establecer si la firma de Leopoldo Mejía Caicedo en el contrato de compraventa es auténtica y conocer la legitimidad de su origen.

### **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](mailto:notificacionesramajudicial@contraloria.gov.co).

Del señor Juez,

**SONIA MILENA OTALORA MORA**  
C.C. 55.160.337 expedida en Neiva Huila  
T.P. No. 135.880 del C.S. de la J



Proceso Rad. No.: 95001-4089-001-2019-0256-00  
Trámite: Verbal de Pertenencia  
Demandante: María Melfi Smapedro  
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 Calle 28. No.22-114, manzana 28, lote 32, ubicada en el Barrio San Jorge I etapa, en la ciudad del San José del Guaviare, con Folio No. 480-0012202, cédula catastral No. 01-00-0481-0033-000 y sus mejoras No. 01-00-0481-0033-001 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 GONZALES 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, 3 y 4: No nos consta, constituyen el objeto del proceso judicial y es una situación que debe probarse por la parte demandante,

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

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, constituyen el objeto del proceso judicial y es una situación que debe probarse por la parte demandante.

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 la señora Maía Melfi Sampedro, 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 exceptionará mera tenencia y mala fe, es importante analizar que en el caso hipotético, donde la demandante adquiere el bien inmueble mediante contrato de compraventa, y

posterior suma de posesiones, las cuales no reúnen los requisitos de una compraventa, por lo que 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 mero tenedor, también habría encontrado cortapisa su ánimo de señor y dueño, en primer lugar porque el término de la presunta relación jurídica data del 23 de febrero del año 2001, éstas no cumplen con los requisitos de perfeccionamiento de las compraventas; 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 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 23 de febrero del año 2001, 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 releteo.

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

### PRUEBAS

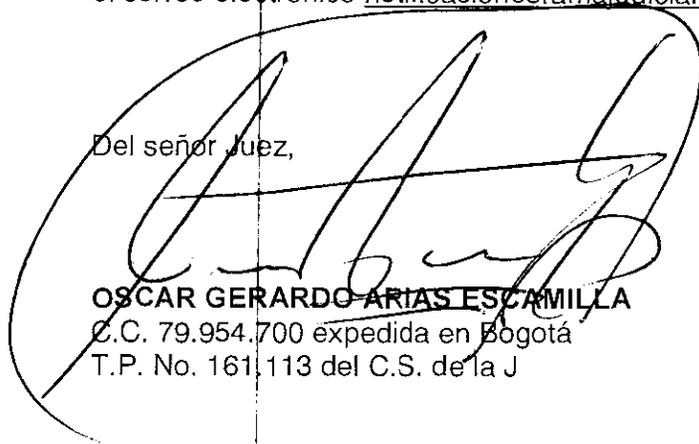
Solicito respetuosamente al Despacho que se decreten las siguientes pruebas:

- 1) Se oficie al señor Héctor Julián García para que aporte el original de la promesa de compraventa de fecha 23 de febrero de 2001 realizada con la accionante.
- 2) Se ordene un estudio grafológico a fin de establecer si la firma del señor Héctor Julián García es auténtica y conocer la legitimidad de su origen

### 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](mailto: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