

Bogotá,

Señor:

Juez Segundo Promiscuo Municipal San José del Guaviare
E.S.D.

Asunto: Demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio

Radicado: 2019 – 0054

Demandante: LUCERO CADENA TABERA

Demandado: Juan Manuel Gonzáles Torres

Vinculado: Contraloría General de la República

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 presentar mi intervención como tercero respecto de la demanda de la referencia promovida por LUCERO CADENA TABERA, dentro del término, de la siguiente manera:

HECHOS

En relación con los hechos de la demanda:

Hecho No. 1, No es cierto, si bien es cierto se adjunta el contrato de promesa de compraventa, este documento per se no constituye un justo o idóneo medio de traslado de derechos reales sobre el inmueble, pues es sabido que la titularidad de aquellos radica en cabeza del demandado JUAN MANUEL GONZALEZ TORRES.

Hecho No. 2; Es cierto, como se mencionó según el certificado de libertad y tradición el bien inmueble se encuentra bajo el derecho real de propiedad a favor del demandado.

Hecho No. 3; Es cierto en lo referente cronología de los contratos o negocios jurídicos mencionados, no obstante existe una contradicción con lo anotado en el registro o certificado de libertad y tradición en donde se advierte que el bien fue enajenado a favor del demandante quien realizo actos de señor y dueño en el 2005.

Hecho No. 4; Es cierto; no nos consta.

Hecho No. 5 y 6: No nos consta,

Hecho No. 7 , No es cierto, el contrato suscrito o celebrado con **JUAN MANUEL GONZALEZ TORRES** contrario del suscrito por la demandante se encuentra perfeccionado , por lo tanto es aquel el real propietario del bien inmueble.

Hechos 8 y 9 ; No nos constan

I. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Mediante apoderado judicial la demandante solicita se declare la pertenencia del inmueble lote ubicado en la calle 28 A No. 27 -45 de la manzana 4 lote 12 con matrícula inmobiliaria No. 480 – 011509 y cedula catastral 01 – 000456-004—0-00-000 barrio San Jorge.

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 que 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 demandante 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.** Toda vez que se advierte que el propietario Juan Manuel González Torres ejecuto actos de señor y dueño tiempo después de que el demandante aduce ostentar la posesión.

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 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.** 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, pues si bien se aprecian recibos de pago del 2002, como ya se dijo en el año 2005 el señor Juan Manuel ejerció actos como propietario sobre dicho inmueble..

Los paz y salvo de impuesto no dan cuenta de que el haya sido la persona que los asumió la posesión ininterrumpida no ha sido probada y riñen con los documentos que dan cuenta de la titularidad del demandado como propietario.

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 aduce a un contrato de promesa de compraventa suscrito por el señor HERNANDO VILLAMIZAR – pues lo que comprobaría aquel solo sería una venta de cosa ajena no ratificada.

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 relato, 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 relato.

Corolario, el señor JUAN MANUEL GONZÁLEZ TORRES es el propietario del bien inmueble que se pretende, ostentando mejor derecho que la 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 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 el demandante es un mero tenedora del bien inmueble, ya que se acreditó plenamente que el propietario JUAN MANUEL GONZÁLEZ TORRES ha ejercido actos positivos de dominio, de público conocimiento, en San José del Guaviare, además que dichos actos se han realizado de manera ininterrumpida, al menos, desde el año 2005, por lo que acceder a la usucapión, como lo pretende la actora, sin estar cumplidos los requisitos, revela la conculcación del ordenamiento sustancial civil que rige dicha acción, propio de una actuación de mala fe.

PETICION

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

PRUEBAS

Solicito respetuosamente al Despacho que se tengan como pruebas las allegadas con a la demanda, en la que constan la medida cautelar impuesta por el ente de control.

OFICIO: Se oficie a la Dirección de Cobro Coactivo de la Contraloría General de la República en la CARRERA 63 No. 44 – 35 piso a fin de que se verifique si sobre el bien inmueble ya se adelantó diligencia de secuestro e informe de ser así bajo quien se depósito la custodia o tenencia del bien inmueble.

La potestad de interrogar a la contraparte y a los testigos llamados por la parte demandante.

ANEXOS

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

-Poder y soportes del mismo para actuar como apoderado de la CGR.

NOTIFICACIONES

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

Del señor Juez,

Cordialmente;



OSCAR GERARDO ARIAS ESCAMILLA

C.C. 79.954.700 de Bogotá

T.P. No. 161.113 del C.S. de la J

Bogotá,

Señor:

Juez Segundo Promiscuo Municipal San José del Guaviare
E.S.D.

Asunto: Demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio

Radicado: 95001-4089-002-2018-00311-00

Demandante: Rosalia Romero

Demandado: Juan Manuel Gonzáles Torres

Vinculado: Contraloría General de la República

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 presentar mi intervención como tercero respecto de la demanda de la referencia promovida por el señor ROSALIA ROMERO, dentro del término, de la siguiente manera:

HECHOS

En relación con los hechos de la demanda:

Hecho No. 1, Es cierto, según se observa en el contrato de promesa de compraventa adjunto, no obstante debe señalarse que este documento no es suficiente para el traslado del derecho real de dominio a favor de la demandante,

Hecho No. 2; Es cierto, no obstante se predica de dicho documento lo mismo que lo esbozado con relación al anterior contrato,

Hecho No. 3; No es cierto: no nos consta, es el objeto de debate,

Hecho No. 4; Es cierto; que el bien que pretende adquirirse fue asignado mediante la referida resolución del INCORA, al señor Hernando Gonzales Villamizar.

Hecho No. 5: No nos consta,

Hecho No. 5 y 6 : No nos consta;

I. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Mediante apoderado judicial la demandante solicita se declare la pertenencia del inmueble lote No. 39 de la manzana W DEL Barrio San Jorge del Municipio de Guaviare ubicado en la calle 28 A No. 22 – 97 manzana 29 lote 30 barrio San Jorge.

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 que 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 demandante 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.** Toda vez que se advierte que el propietario Juan Manuel González Torres ejecuto actos de señor y dueño tiempo después de que el demandante aduce ostentar la posesión.

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 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.** 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, pues si bien se aprecian recibos de pago del 2002, como ya se dijo en el año 2005 el señor Juan Manuel ejerció actos como propietario sobre dicho inmueble..

Los paz y salvo de impuesto no dan cuenta de que el haya sido la persona que los asumió y los testimonios traídos a colación no reúnen los requisitos exigidos por el Código General del Proceso para que sean tenido como pruebas extraprocesales.

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 aduce a un contrato de promesa de compraventa suscrito por el señor HERNANDO VILLAMIZAR – pues lo que comprobaría aquel solo sería una venta de cosa ajena no ratificada.

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 relato, 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 relato.

Corolario, el señor JUAN MANUEL GONZÁLEZ TORRES es el propietario del bien inmueble que se pretende, ostentando mejor derecho que la 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 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 el demandante es un mero tenedora del bien inmueble, ya que se acreditó plenamente que el propietario JUAN MANUEL GONZÁLEZ TORRES ha ejercido actos positivos de dominio, de público conocimiento, en San José del Guaviare, además que dichos actos se han realizado de manera ininterrumpida, al menos, desde el año 2005, por lo que acceder a la usucapión, como lo pretende la actora, sin estar cumplidos los requisitos, revela la conculcación del ordenamiento sustancial civil que rige dicha acción, propio de una actuación de mala fe.

PETICION

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

PRUEBAS

Solicito respetuosamente al Despacho que se tengan como pruebas las allegadas con a la demanda, en la que constan la medida cautelar impuesta por el ente de control.

OFICIO: Se oficie a la Dirección de Cobro Coactivo de la Contraloría General de la República en la CARRERA 63 No. 44 – 35 piso a fin de que se verifique si sobre el bien inmueble ya se adelantó diligencia de secuestro e informe de ser así bajo quien se depósito la custodia o tenencia del bien inmueble.

ANEXOS

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

-Poder y soportes del mismo para actuar como apoderado de la CGR.

NOTIFICACIONES

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

Del señor Juez,

Cordialmente;



OSCAR GERARDO ARIAS ESCAMILLA

C.C. 79.954.700 de Bogotá

T.P. No. 161.113 del C.S. de la J

Bogotá,

Señor:

Juez Segundo Promiscuo Municipal San José del Guaviare
E.S.D.

Asunto: Demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio

Radicado: 95001-4089-002-2019—00038 - 00

Demandante: Ana Cecilia Domínguez Rodríguez

Demandado: Juan Manuel Gonzáles Torres Vinculado: Contraloría General de la República

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 presentar mi intervención como tercero respecto de la demanda de la referencia promovida por la señora ANA CECILIA DOMINGUEZ RODRIGUEZ, dentro del término, de la siguiente manera:

HECHOS

En relación con los hechos de la demanda:

Hecho No. 1, No es cierto, según se observa en el contrato de promesa de compraventa y certificado de registro de instrumentos públicos, la mera promesa de compraventa no es traslativa del derecho real de dominio por ende no es cierto que dicho negocio jurídico per se hubiese dado a la demandante la calidad de propietario.

Hecho No. 2; Es cierto;

Hecho No. 3; No es cierto: Tal como se observa de los documentos allegados con la demanda, si bien el contrato de promesa de compraventa sobre el referido lote, lo cierto es que dicho contrato no es suficiente para trasladar el derecho de propiedad y dominio sobre el inmueble, pues adolece de su perfeccionamiento, de otro lado en el proceso no se allegó contrato de compraventa en el que conste que el señor Héctor Julián García hubiese adquirido el derecho real de dominio del señor Hernando Villamizar, en cuanto a este último es cierto que lo adquirió mediante la referida resolución del INCORA.

Hecho No. 4: No nos consta,

Hecho No. 5 y 6 : No nos consta;

Hecho No. 7: Es cierto, como consta en el certificado de registro de instrumentos públicos que se allega en la demanda. Dicho contrato se encuentra debidamente perfeccionado y riñe o desvirtúa los derechos que reclama la parte demandante, y que pretende derivar del contrato de compraventa referido en el hecho No. 3, es cierto que dicho inmueble se encuentra embargado por orden de la CGR desde el 2009.

Hecho No. 8 y 9 No nos consta;

Hecho No. 10: no nos consta.

I. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Mediante apoderado judicial la demandante solicita se declare la pertenencia del inmueble urbano ubicado marcado con el No. 17 de la manzana 18, identificado con matrícula inmobiliaria No. 480- 11860, ubicado en la calle 29 No. 22-22 Barrio San Jorge I de san José del Guaviare cedula No. 01 – 00- 00-00-0460-00029 - 00.

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 que 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 ANA CECILIA DOMINGUEZ, 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.** Toda vez que se advierte que el propietario Juan Manuel González Torres ejecutó actos de señor y dueño tiempo después de que la demandante aduce ostentar la posesión.

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 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.** 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, pues si bien se aprecian recibos de pago de servicios públicos y paz y salvos de aquellos a nombre de la demandante empero, como ya se dijo en el año 2005 el

señor Juan Manuel ejerció actos como propietario sobre dicho inmueble..

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 aduce a un contrato de promesa de compraventa suscrito por el señor HERNANDO VILLAMIZAR – pues lo que comprobaría aquel solo sería una venta de cosa ajena no ratificada.

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 relato, 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 relato.

Corolario, el señor JUAN MANUEL GONZÁLEZ TORRES es el propietario del bien inmueble que se pretende, ostentando mejor derecho que el señor LIBARDO CUARÁN, 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 una mera tenedora del bien inmueble, ya que se acreditó plenamente que el propietario JUAN MANUEL GONZÁLEZ TORRES ha ejercido actos positivos de dominio, de público conocimiento, en San José del Guaviare, además que dichos actos se han realizado de manera ininterrumpida, al menos, desde el año 2005, por lo que acceder a la usucapión, como lo pretende la actora, sin estar cumplidos los requisitos, revela la conculcación del ordenamiento sustancial civil que rige dicha acción, propio de una actuación de mala fe.

PETICION

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

PRUEBAS

Solicito respetuosamente al Despacho que se tengan como pruebas las allegadas con a la demanda, en la que constan la medida cautelar impuesta por el ente de control.

OFICIO: Se oficie a la Dirección de Cobro Coactivo de la Contraloría General de la República en la CARRERA 63 No. 44 – 35 piso a fin de que se verifique si sobre el bien inmueble ya se adelantó diligencia de secuestro e informe de ser así bajo quien se depósito la custodia o tenencia del bien inmueble.

ANEXOS

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

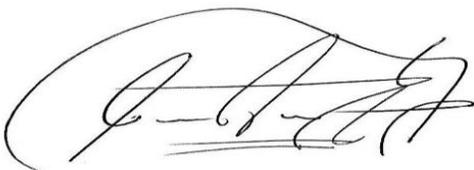
-Poder y soportes del mismo para actuar como apoderado de la CGR.

NOTIFICACIONES

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

Del señor Juez,

Cordialmente;



OSCAR GERARDO ARIAS ESCAMILLA

C.C. 79.954.700 de Bogotá

T.P. No. 161.113 del C.S. de la J