

 Eliminar  Archivar  Informar  Responder  Responder a todos  Reenviar

RV: Comparto 'CONTESTACION ' con usted



 Reenvió este mensaje el Jue 23/02/2023 1:20 PM.

CT

concepcion tellez <coni300509@hotmail.com>

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Atlántico - Soledad; Fundación Rotaria CRBAQ <fundacionro Mié 22/02/2023 3:35 PM



CONTESTACION .pdf

Descargado



Buenas Tardes, cordial saludo,

Por medio de la presente adjunto archivo PDF contestación a la demanda de reconvencción, la cual fue remitida vía email a la FUNDACION ROTARIA DE BARRANQUILLA.

Atentamente,

CONCEPCION TELLEZ SALAZAR

C.C. 22640974

T.P. 147984 C.S.J.

De: concepcion tellez

Enviado: miércoles, 22 de febrero de 2023 8:17 a. m.

Para: CONCEPCION TELLEZ SALAZAR <coni300509@hotmail.com>

Asunto: Comparto 'CONTESTACION ' con usted

Obtener [Outlook para Android](#)

 Responder

 Responder a todos

 Reenviar

SEÑOR
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
E.S.D.

Ref. CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION
Demandante: FUNDACION ROTARIA DE BARRANQUILLA
Demandado: HECTOR JULIO GAVIRIA –
LUIS ORLANDO GIL CALA.
RDO: 289/22

CONCEPCION TELLEZ SALAZAR, mayor de edad, domiciliado y residente en Barranquilla, identificado con la C.C. No. 22640974 expedida en Soledad Atlántico, con tarjeta profesional No 147984 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado Judicial de los señores HECTOR JULIO GAVIRIA LONDOÑO Y LUIS ORLANDO GIL CALA, por medio de la presente me dirijo a usted con el fin de dar contestación a la demanda de reconvención – acción de DOMINIO (REIVINDICACION) incoada por la FUNDACION ROTARIA DE BARRANQUILLA en los siguientes términos:

A LOS HECHOS.

Hecho No1., Es cierto, así se desprende de la escritura Publica 1569 de 1964 de la notaría 3 de Barranquilla.

Hecho No 2., Es cierta La división material aludida por el actor en reconvención, tal y como consta en la escritura pública No 2360 de 2000 y del certificado de tradición No 041-190812 perteneciente al predio Lote No 5- obrante a la foliatura digital.

Sin embargo, importante es señalar a su señoría, que el inmueble que hoy es materia de reivindicación, está en posesión de los señores HECTOR JULIO GAVIRIA LONDOÑO Y LUIS ORLANDO GIL CALA – quienes desde el año 2009 – detentan la cosa con ánimo de señor y dueño – sin reconocer nunca dominio ajeno – posesión de buena fe, quieta – publica – pacífica e ininterrumpida en los términos de ley. Y pese a la división efectuada por el reivindicante – la posesión de mis mandantes no ha sido interrumpida o perturbada.

Hecho 3., es cierto, según la escritura No 2.453 del 30 de noviembre de 1962 – el departamento del Atlántico adquiere a título de donación un lote en mayor extensión – con un área de 9 hectáreas, y del cual se segrega el lote denominado No 5.

Hecho 4º - Este hecho se contiene cuatro hechos, los cuales contesto así:

1. Hecho "por el tiempo de que datan los anteriores títulos de propiedad, que son superiores a treinta (30) años.
2. Hecho. Que la demandante no ha transferido.....dominio del inmueble objeto de la presente demanda.
3. Hecho. Que la demandante no puede transferir.....dominio del inmueble objeto de la presente demanda.
4. Que los demandados están en la imposibilidad de adquirir mediante el fenómeno de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

El primer hecho es cierto, en consideración a que los títulos de propiedad del demandado datan de un periodo superior a 30 años de acuerdo con la prueba documental aportada al proceso – certificados de tradición No 041-190812 perteneciente al Lote No 5.

El hecho, segundo es cierto, pues de acuerdo con la prueba documental señalada anteriormente, el lote No 5 no ha sido enajenado.

El hecho tercero es cierto, según las cláusulas testamentarias del donante ELIAS MUVDI. Pero es de advertir que la acción de pertenencia instaurada por mis mandantes – no gira en ningún modo en la transferencia de dominio o cesión de uso, posesión o dominio alguna respecto del lote No 5 por parte de la FUNDACION ROTARIA DE BARRANQUILLA.

En cuanto al hecho cuarto, no es cierto de que mis poderdantes no puedan adquirir por el modo de la usucapión el inmueble denominado lote No 5, en primer lugar, porque el referido bien inmueble no atiende a la calidad de bienes imprescriptibles de que trata nuestra legislación civil en su canon 2519 tal y como lo demuestra el certificado de tradición No 041-190812 de la oficina de instrumentos públicos de soledad, y en segundo lugar – por cuanto el sujeto inscrito como titular de dominio – es de naturaleza privada no publica, concluyéndose así, que se trata de un bien privado, por ende la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio resulta procedente, sumado al cumplimiento de los demás requisitos estructurantes de la prescripción adquisitiva de dominio (posesión ejercida con ánimo de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno, de buena fe, – por espacio de 10 años - ley 791/2002).

Su señoría, en este caso, podemos decir que en teoría la FUNDACION ROTARIA DE BARRANQUILLA es titular de dominio por que los documentos antes reseñados así lo indican – pero en la práctica – los verdaderos titulares del dominio sobre el lote No 5 son los señores LUIS ORLANDO GIL CALA Y HECTOR GAVIRIA LONDOÑO – pues son estos quienes ejercen actos de disposición sobre dicho predio, y se comportan como

verdaderos dueños - ejerciendo una posesión de buena fe - en los términos de ley, por ello y aunque en las escrituras aportadas al plenario así como de los certificados de tradición y especial figure la FUNDACION ROTARIA BARRANQUILLA, ello no torna improcedente la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio formulada por los señores HECTOR JULIO GAVIRIA LONDOÑO Y LUIS ORLANDO GIL CALA, pues recuérdese que la prescripción adquisitiva – debe dirigirse contra aquel que figure inscrito en el certificado especial (art.375 C.G.P.) sin que ello implique reconocer dominio ajeno, pues si hay algo que tienen claro mis mandantes es que son dueños del predio LOTE No 5 y como tal se comportan respecto del mismo.

PRETENSIONES

En cuanto a las pretensiones, me opongo a todas y cada una de ellas, con base en las siguientes;

EXCEPCIONES DE MERITO

DE LA PRESCRIPCION

En palabras de la Corte Suprema de Justicia – sala Civil - la prescripción cumple una doble función social, en tanto, ceja incertidumbres. Por una parte, posibilita adquirir las cosas ajenas cuando sus dueños las han abandonado y se han poseído materialmente. Por otra, es un modo de extinguir las acciones o derechos de los demás ante la falta de ejercicio por parte de sus titulares. En común, exigen un tiempo determinado. Claro está, concurriendo los demás requisitos legales.

La usucapión o prescripción adquisitiva cumple su rol fundamental en el campo de los derechos reales y, de manera especial, en la propiedad. La extintiva, en el terreno de los derechos personales y en los mecanismos dispuestos para ejercerlos. En palabras de esa Corporación:

"Como la prescripción legalmente está concebida como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos de los demás, de entrada, queda averiguada su finalidad, que no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria (...), la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuándo podía ejercitarse la acción o el derecho (...)".

Lo importante es que, relacionado con el derecho de dominio, la prescripción extintiva y adquisitiva se encadenan. En sentir de la Corte,

"en forma simultánea corre tanto el término para que se produzca la usucapión, de un lado y del otro, la extinción del derecho de dominio sobre el mismo bien, en el entendido de que en forma consecucional, al propio tiempo, se extingue también la acción reivindicatoria de que era titular el antiguo propietario de aquel.

El escenario donde haya lugar al estudio es indiferente. Así lo ha entendido la jurisprudencia; y el legislador, viendo la senda perfilada por la doctrina de la Sala, al adicionar el artículo 2513 del Código Civil, en el inciso segundo con el artículo 2 de la Ley 791 de 2002, consignó:

"La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella".

Así las cosas y conforme a los anteriores preceptos jurisprudenciales, como medio exceptivo de defensa contra la acción de dominio impetrada por la FUNDACION ROTARIA DE BARRANQUILLA, formulo las siguientes excepciones:

PRESCRIPCION EXTINTIVA DE DOMINIO

Esta excepción tiene su fundamento, en la posesión que con ánimo de señor y dueño – los señores LUIS ORLANDO GIL CALA Y HECTOR JULIO GAVIRIA LONDOÑO vienen ejerciendo sobre el lote denominado No 5 - desde el 19 de noviembre de 2009, posesión ejercida con ánimo de señor y dueño, sin reconocer nunca dominio ajeno – ejecutando actos de señorío sobre el inmueble - por el tiempo exigido por la ley (ley 791/2002) – esto es, 10 años - tiempo más que suficiente para que se haya radicado en cabeza de los señores HECTOR JULIO GAVIRIA LONDOÑO Y LUIS ORLANDO GIL CALA, el derecho de propiedad sobre el referido lote .

PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

"Tal como lo ha señalado la Corte, "siendo la prescripción adquisitiva título constitutivo de dominio (artículo 765 del C.C.) y además un modo de adquirir las cosas ajenas, bajo ciertas condiciones determinadas por la ley, por la sola circunstancia de cumplirse esas condiciones se adquiere el dominio de las cosas, el favorecido con la prescripción puede alegarla, ya como defensa o como fundamento de una acción de propiedad, de la misma manera que puede alegarse cualquier otro título de dominio".

Nuestro Código Civil establece como modos de adquirir el dominio - la ocupación, la tradición, la accesión, la sucesión por causa de muerte y la prescripción adquisitiva de dominio. Esta última – que es la que para el caso interesa- la define el artículo 2512 del Código Civil como "un modo

de adquirir las cosas ajenas"; puede ser ordinaria y extraordinaria, y conforme a la ya tradicional jurisprudencia de nuestra Corte Suprema de Justicia, de las normas que disciplinan la materia se deduce que son cuatro los presupuestos que se requieren para que la prescripción adquisitiva de dominio se vea coronada por el éxito, a saber:

(a) La posesión material en el prescribiente;

(b) Que la posesión se haya prolongado en el tiempo exigido por la ley, el cual, para la prescripción extraordinaria alegada aquí, es de 10 años, según lo previsto en el artículo 1o de la Ley 791 de 2002.

(c) Que esa posesión haya ocurrido ininterrumpidamente –artículo 2252 del Código Civil; y

(d) Que el bien cuya prescripción se persigue sea de aquellos susceptibles de adquirirse por este modo.

En el caso que ocupara la atención de su señoría, la concurrencia de dichos requisitos se acreditara así:

El dictamen pericial aportado con la demanda, así como la prueba testimonial solicitada y los documentos aportados al plenario (contratos de arrendamiento) demostraran la posesión que con ánimo de señor y dueño vienen ejerciendo los aquí prescribientes – así mismo, dicho material probatorio determinara la antigüedad y tipo de explotación que se viene realizando en el inmueble por parte de los aquí demandantes. Sumándose así mismo la demostración de ser una posesión quieta - pacífica - pública e ininterrumpida por el lapso de tiempo exigido por la ley, esto es, 10 años, término que se cumple en este caso, ya que desde el año 2009 los aquí demandantes son los poseedores materiales de la cosa materia de usucapión.

Amén de lo anterior, el bien inmueble materia de usucapión es susceptible de ser adquirido por el modo de la usucapión, pues véase que desde el año 1964 –según certificado de tradición y libertad No 041-190812 y certificado especial de que trata el art. 375 del C.G.P., expedidos por la oficina de instrumentos públicos de Soledad –la titularidad del mismo la ostenta la entidad – FUNDACION ROTARIA DE BARRANQUILLA – cuya naturaleza es de carácter privado, por ello la demanda o acción de pertenencia se dirige en contra de este.

En consecuencia su señoría, las pruebas aportadas con la demanda, así como las que en su oportunidad procesal se decreten y practiquen – conducirán a la demostración de todos y cada uno de los requisitos estructurantes de la acción de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio incoada.

En conclusión, en el caso de autos, es indudable que ha operado el fenómeno de la prescripción extintiva y adquisitiva, pues el inmueble lote No 5 y el cual hoy pretenden en reivindicación la FUNDACION ROTARIA DE BARRANQUILLA – está en posesión de los señores HECTOR JULIO GAVIRIA LONDOÑO Y LUIS ORLANDO GIL CALA – desde el 19 de noviembre de 2009 – posesión de buena fe, que con ánimo de señor y dueño, ejercida en forma quieta publica pacifica e ininterrumpida por espacio de 10 años.

Para el actor en reivindicación, el computo de tiempo previsto en el artículo 2536, comenzó a operar a partir del año 2009, momento para el cual inicia la posesión con animo de señor y dueño por parte de mis mandantes y a quien nunca se le requirió por parte del titular de dominio, ni judicial ni extrajudicialmente a efectos de recuperar la posesión que hoy pretende el reivindicante recuperar.

Amén de lo anterior, dicho termino prescriptivo no se ha visto afectado por los fenómenos jurídicos de la interrupción natural o civil, pues el demandante en reconvención – nunca ha ejercitado algún tipo de acción en contra de mis mandantes.

Así las cosas, solicito a su señoría, se despachen favorablemente las presentes excepciones, como quiera que el reivindicante dentro del término de ley (10 años), no ejerció la acción judicial respectiva – plazo que para el caso de marras transcurrió en silencio sin que repitese, se hubiere ejercitado ese derecho dentro del término que ha sido fijado por la ley para su ejercicio. Lo que de contera conduce a la operancia del fenómeno prescriptivo extintivo y adquisitivo previsto en nuestra legislación civil.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas – todos y cada uno de los documentos aportados con la demanda de pertenencia.

Así mismo, las pruebas que se decreten y practiquen dentro de dicha actuación (los testimonios solicitados – y los interrogatorios que allí se absuelvan por las partes – e inspección judicial)

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Art. 2535 – 2536 del C.C., ley 791 de 2002 y la jurisprudencia reiterada de nuestro máximo tribunal de justicia CORTE SUPREMA SALA CIVIL.

NOTIFICACIONES

Los demandantes: avenida circunvalar No 43-33 soledad atlántico
Email: edselparque@hotmail.com

Los demandados: carrera 53 No 64 -72 oficina 108 Barranquilla.
Email: Fundación. rotaria.barranquilla@gmail.com
fundacionrotariacrbq@gmail.com

La suscrita en la calle 99 No 58-99
Email: coni300509@hotmail.com
conitellez29@gmail.com

Así las cosas, y estando dentro del termino de ley, doy contestación a la demanda de reconvención formulada por la FUNDACION ROTARIO DE BARRANQUILLA.

Del señor Juez,

CONCEPCION TELLEZ SALAZAR.
C.C.22640974 expedida en Soledad Atlántico.
T.P147984 C.S.J.