



**EDINSON VIVARES**  
Abogado - Especialista

DOCTORA  
GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES  
JUEZ PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE OCAÑA  
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL – PERTENENCIA  
RADICADO: 2017-00079  
DEMANDANTE: SERGIO ERNESTO MUTIS VILLAMIZAR  
DEMANDADOS: MARIA DELINA GAITAN MILLS Y OTROS, Y PERSONAS  
INDETERMINADAS

EDINSON ALFONSO VIVARES MERCADO, mayor de edad e identificado como aparece al pie de mi firma, con Tarjeta Profesional No. 60.973 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como Apoderado Judicial de la Señora **MARIA DELINA GAITAN MILLS**, mayor de edad, domiciliada y residente en Chía, Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.472.235 expedida en Chía, en su calidad de hija del señor **EDUARDO GAITÁN DURÁN**, según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito me permito dentro del término dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA**, de conformidad al auto proferido por su Despacho el pasado 25 de septiembre de 2019, en los siguientes términos:

#### I. A LOS HECHOS

**PRIMERO:** Es cierto; tal como consta según anotación No. 1 del certificado de libertad y tradición de la matricula inmobiliaria No. 270-21094, adjuntado al libelo demandatorio; empero sea necesario reiterar que el demandante señor **SERGIO ERNESTO MUTIS VILLAMIZAR**, al ser adoptado simple, fue lo que lo hizo partícipe de esa asignación por voluntad de la señora **DELINA DURÁN DE GAITÁN**.

**SEGUNDO:** No es cierto, el demandante solo ejerce la posesión material del 50% del inmueble en virtud de una adjudicación por causa de muerte de la Señora **DELINA DURAN DE GAITAN (Q.E.P.D.)** mediante sentencia del 23 de mayo de 1987, proferida por el Juzgado 4º. Civil del Circuito de Cúcuta, como fue señalado en el hecho primero, siendo que desde la mencionada adjudicación la posesión se había ejercido por partes iguales entre el demandante y el Señor **EDUARDO GAITAN DURAN**, ya que siempre ejecutó sus actos de señor y dueño, pagando impuestos, criando ganado, tampoco es cierto lo de la quietud, tranquilidad y pacificidad que exige la ley, en virtud de haber sido objeto de embargo el Inmueble como aparece en el certificado de Tradición y Libertad, así como se extracta de la



**EDINSON VIVARES**  
Abogado - Especialista

419

documental aportada con el escrito de **NULIDAD**.

**TERCERO:** No es cierto, como el mismo apoderado manifiesta, el aquí demandante ejercía en condición de propietario y comunero del bien, es por ello que en el ejercicio de esas figuras se desempeñaran las funciones relacionadas con la explotación de ese predio, debe tenerse en cuenta que el señor **EDUARDO GAITÁN DURÁN (Q.E.P.D.)**, fue quien dejó productivo el cien por ciento de la hacienda, dejando ganado vacuno, sin embargo al enfermarse su señora esposa **DORIS MILLS** decidió dejar en cabeza de su hermano adoptivo, el Señor **SERGIO ERNESTO MUTIS VILLAMIZAR**, el cuidado y/o administración de la finca, a lo que este accedió, pero por el tipo de enfermedad de su esposa debió desplazarse a Estados Unidos de Norte América, hasta que ella falleció, habiéndose enfermado también él, lo que condujo a su fallecimiento en ese país, ya que por su edad era complejo viajar; pese a lo anterior **SERGIO ERNESTO MUTIS VILLAMIZAR** nunca rindió cuentas y del ganado, tampoco se tuvo noticias de su gestión, tan es así que véase como la **NULIDAD** secretada por su Despacho negó hasta conocer a las hijas de su hermano adoptivo, se reviste de mala fe su acción.

**CUARTO:** Es cierto, el Señor **EDUARDO GAITAN DURAN (Q.E.P.D.)**, falleció en la fecha señalada, según da cuenta el Registro Civil de Defunción arimado a la demanda; y es quien ostentaba el otro cincuenta por ciento (50%) del derecho real de dominio, esto hasta el día veintiuno (21) de junio del año 2011, fecha en la cual el Señor **EDUARDO GAITAN DURAN (Q.E.P.D.)**, decide celebrar un acuerdo económico consistente en una Dación en Pago, mediante Escritura Pública No. 01834 de la Notaría 25 de Bogotá, a favor del Señor **ALVARO JOSE MEJIA MONZON** (esposo de mi representada la Señora **MARIA DELINA GAITAN MILLS** y padre del joven **JOSEPH EDUARD MEJIA GAITAN**), quien fuera Ejecutante en Proceso Ejecutivo Singular, el cual se adelantaba ante el Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., radicado No. 11001310304120070064700; entregando el 50% del inmueble objeto de esta demanda, a favor del Señor **ALVARO JOSE MEJIA MONZON** quien posteriormente a la celebración de ese negocio jurídico fallece entrando el mismo dentro del haber sucesoral, acto jurídico no registrado.

**QUINTO:** No es cierto, en el predio objeto de esta demanda, se venía realizando por parte del demandante la administración del mismo, es por ello que existe cierta documentación a su nombre, así como la posesión de los recibos en lo que respecta a algunos de los pagos por los impuestos y servicios públicos del inmueble, siendo que el Señor **EDUARDO GAITAN DURAN (Q.E.P.D.)**, fuera quien cumpliera con esas obligaciones a su cargo, es decir, el pago de los mencionados gastos, como consta en los recibos del pago de impuestos anexados a la demanda donde el mismo figura como contribuyente. Más aún que cuando una persona pretende ser el señor y dueño de un inmueble asume las cargas que este comporta como



**EDINSON VIVARES**  
Abogado - Especialista

420

son las tributarias y se tiene de la certificación expedida por la Alcaldía Municipal de Villa Caro y la copia de la factura que adjunto, que el señor **EDUARDO GAITÁN DURÁN (Q.E.P.D.)**, a nombre de quien figura el predio lo mantuvo al día hasta el año 2011, cuando entregó el predio en Dación de Pago, de acuerdo a la Escritura Pública aportada con el escrito anterior de **NULLIDAD**, y desde esa época se adeudan los impuestos, los que suman al año 2019 la cifra de **CIENTO UN MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHENTA PESOS (\$101.729.080.00)**, esto es prueba de que el demandante no ha ejercido ningún acto de señor y dueño, sin perjuicio de que el señor **GAITÁN DURÁN**, confiando en la buena fe del señor **MUTIS VILLAMIZAR**, consideró que este pagaría con el fruto del ganado que le dejó en administración, cubriría estos gastos, lo cual no fue así y si bien quien recibió la Dación de Pago, se enfermó gravemente hasta morir, no pudo llevar a cabo tales pagos, pero de acuerdo a documento que se aporta, se solicitó a la Alcaldía Municipal de Villa Caro la prescripción del impuesto predial por parte de la Señora **MARIA DELINA GAITÁN MILLS**, y mediante Resolución No. 040 del veintiuno (21) de febrero de 2020, se resolvió **DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO** para los años 2012 al 2014, exigiéndose al contribuyente, el fallecido **EDUARDO GAITAN DURAN**, la cancelación del impuesto predial correspondiente del 2015 al año 2020.

Lo anterior descarta la calidad que alega de tenencia quieta, tranquila y pacífica, por ello los requisitos del artículo 2512 del Código civil no se cumplen a cabalidad; desacreditando la calidad del ánimo de señor y dueño que el demandante pretende hacer ver, en la demanda incoada.

**SEXTO:** No es cierto, el demandante ejerció y ejerce sobre el cincuenta por ciento (50%) del predio que fuera propiedad del Señor **EDUARDO GAITAN DURAN (Q.E.P.D.)**, una mera tenencia como lo señala el artículo 775 del C.C., ya que este último le otorgo de forma gratuita el uso del mismo a cambio de la administración y mantenimiento del predio, viéndose reflejado que el propietario si mantuvo su responsabilidad frente a los gastos que se ocasionaran del inmueble, pago de impuestos, servicios públicos y demás, y es claro que por la residencia del Señor **EDUARDO GAITAN DURAN (Q.E.P.D.)**, fuera el demandante quien figurara como representante del inmueble y elevará la diferentes peticiones presentadas al ostentar la calidad de copropietario y comunero del predio. El actuar mencionado presuntamente del señor **MUTIS VILLAMIZAR** solamente se da para obtener el fin propuesto con la **USUCAPIÓN**, adicionando el ocultar conocer a sus sobrinas adoptivas, lo cual muestra lo subrepticio de su dicho y que desvirtúa su alegada Buena fe.

**SEPTIMO:** No es un hecho sino una apreciación del apoderado.



**EDINSON VIVARES**  
Abogado - Especialista

## II. A LAS DECLARACIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda en relación a la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** a favor del señor **SERGIO ERNESTO MUTIS VILLAMIZAR**, puesto que no cumple con los tres requisitos esenciales para ser beneficiario de dicho derecho, ya que a la parte demandante le hace falta que tenga la posesión y el dominio o Derecho Real, tal y como pretende hacerlo ver a través de su apoderado judicial, y por el contrario sea declarado el reconocimiento a favor de mi poderdante la señora **MARIA DELINA GAITAN MILLS**, quienes son los propietarios legítimos del predio objeto de esta demanda, teniéndose en cuenta que el demandante al ser propietario del 50% del bien y tenedor de 50% restante, en su calidad de copropietario actuando de mala fe y abusando de la confianza entregada por su fallecido hermano adoptivo, el Señor **EDUARDO GAITAN DURAN (Q.E.P.D.)**, para la administración del predio en cuestión pretendiendo ignorar el acuerdo verbal al que habían llegado y las condiciones del mismo además de los derechos reconocidos al Señor **EDUARDO GAITAN DURAN (Q.E.P.D.)**, quien siempre mantuvo su ánimo de señor y dueño sobre su propiedad.

Mi mandante se opone a todas y cada una de ellas por carecer de sustento de hecho y derecho, así:

**A LA PRIMERA.** – Solicito se Despache desfavorable esta pretensión, en razón a que al haberle sido por la confianza entregado el cuidado y más no la posesión del inmueble, de parte de su hermano adoptivo **EDUARDO GAITÁN DURÁN**, el demandante **SERGIO MUTIS VILLAMIZAR** y véase que solamente dio inició a la **USUCAPIÓN** una vez falleció su hermano, sin haber cumplido el termino de que trata la ley para la Prescripción extraordinaria de dominio.

**A LA SEGUNDA.** – Por las razones expuestas al pronunciarnos sobre la pretensión primera y dar respuesta a los hechos, más todo el sustento que dio base a la **NULIDAD** me pronunció en igual sentido.

**A LA TERCERA.** – Por razones antes expuestas se ejerce oposición por su carencia de sustento de hecho y derecho.

### OTRAS CONSIDERACIONES:

El señor **EDUARDO GAITÁN DURAN**, como copropietario del predio objeto de **USUCAPIÓN**, dejo bajo la administración del señor **SERGIO ERNESTO MUTIS VILLAMIZAR** su cuota parte, quien nunca rindió cuentas de su gestión.

El señor **SERGIO ERNESTO MUTIS VILLAMIZAR**, además de haber dispuesto del ganado que le dejó el señor **EDUARDO GAITÁN DURAN**, desconociendo

422



**EDINSON VIVARES**  
Abogado - Especialista

a sus sobrinas adoptivas, muestra la mala intención y mala fe del demandante.

**OTROS ASPECTOS:**

- El señor **SERGIO MUTIS VILLAMIZAR**, al hacerse parte dentro del proceso **11001310304120070064700** del Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá, conoció la dirección de la señora **MARIA DELINA GAITÁN MILLS** en la ciudad de Bogotá D.C., quienes hoy residen en Chía - Cundinamarca.
- Así mismo el demandante conoce que otras hijas del señor **GAITAN DURAN**, residen en los Estados Unidos de Norte América, misma ciudad en la que falleció el señor **GAITÁN DURAN**, como aparece en el registro civil de defunción que aportó con la demanda, cuya dirección es Cary NC 27511 - 1105 Queen Ferry Road Carolina del Norte Estados Unidos de Norte América, dirección más que conocida al tener acceso al expediente del Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá D.C., dirección que el demandante y su apoderado han pasado por las para notificar a las señoras **LISA GAITÁN WRIGHT, VICTORIA CAROLINA COLOVI GAITÁN**, por haber sido informada por este apoderado en el escrito de **NULIDAD**.
- El señor **MUTIS VILLAMIZAR** fue objeto de adopción simple de la señora **DELINA DURÁN DE GAITAN**, razón por la cual se convirtió en hermano adoptivo (simple) del señor **EDUARDO GAITÁN DURAN** y por ello la señora **DURÁN DE GAITÁN** decidió dejar a **SERGIO MUTIS VILLAMIZAR** a título gratuito la mitad del bien objeto de Usucapión, razón por la cual el demandante por obvias razones conoció a las hijas de su hermano adoptivo y este o sea **EDUARDO GAITAN DURAN** quien bajo esa confianza le dejó bajo su administración a (Sergio Mutis Villamizar) la parte de su predio, sin rendir cuentas nunca para que ahora este pretenda quedárselo para sí.

**DEL EMPLAZAMIENTO:**

De conformidad con los artículos 108 y 293 del Código General del proceso se establece la notificación a través de un medio escrito de amplia circulación Nacional o local, y si bien las normas en cita determinan que el señor (a) Juez debe indicarlo, en este evento no se hizo, pero se allega por el apoderado del actor el **EMPLAZAMIENTO** llevado a cabo en el diario la Opinión, cuya circulación es más restringida y en atención a que el señor **GAITAN DURAN** falleció en los Estados Unidos de Norteamérica, debió haberse realizado en un diario de amplia circulación Nacional, tipo verbí gracia el Tiempo, Espectador, el Siglo, pero vuelve y repite el **EMPLAZAMIENTO** en el diario la **OPINIÓN**, por lo cual se debe corregir este yerro y efectuar la publicación en debida forma.



**EDINSON VIVARES**  
Abogado - Especialista

423

### III. EXCEPCIONES DE MERITO

#### - "FALTA DE ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO"

Como se expresó al dar respuesta al hecho QUINTO el ánimo de señor y dueño se pone de relieve también en el hecho de asumir las cargas tributarias de un inmueble, lo que en este caso no ha sucedido al adeudarse como impuesto predial la suma de **CIENTO UN MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHENTA PESOS (\$.101.729.080.00)**, más aún que ha puesto en peligro de acción coactiva de impuestos al predio al no efectuar los pagos, con lo que el predio sería rematado por la administración municipal.

Reforzando lo anterior en que la señora **MARIA DELINA GAITÁN DURÁN** es quien ha solicitado la prescripción del impuesto predial cuya exigibilidad administrativa y coactiva de ha verificado por el paso del tiempo, el demandante no lo ha hecho.

Empero lo más importante no ha cumplido con la obligación tributaria que lo acredite como señor y dueño, como si lo hizo hasta 2011 del señor **EDUARDO GAITÁN DURÁN** al ver que su hermano adoptivo no lo hacía.

#### - "FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA"

Esta se verifica por cuanto el señor **SERGIO ERNESTO MUTIS VILLAMIZAR** al no poseer de forma **QUIETA, TRANQUILA Y PACIFICA**, de una parte porque el inmueble estuvo **EMBARGADO** en el año 2007, de otra haber sido objeto de una venta, como se acreditó con los documentos arrojados con el escrito de nulidad.

#### - "EXISTENCIA DE CONTRATO VERBAL DE COMODATO"

Como fue manifestado en la contestación respecto a los hechos que pretenden hacer valerse, por parte del Señor **EDUARDO GAITAN DURAN (Q.E.P.D.)**, celebró acuerdo verbal con el demandante el Señor **SERGIO ERNESTO MUTIS VILLAMIZAR**, para que este último administrara el predio objeto de demanda, con el fin de su cuidado, preservación y auto sostenimiento, donde incluso el padre de mi representada siempre se mantuvo al pendiente de las necesidades y gastos ocasionados por el predio en cuestión cubriendo con los gastos, tal como consta en los recibos de pago que este fuera el contribuyente de los impuestos causados, siendo que mantuviera su ánimo de señor y dueño y cediera la tenencia al demandante.



**EDINSON VIVARES**  
Abogado - Especialista

424

## - "INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA"

Conforme a lo mencionado no se configura para el caso la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO ya que no se cumplen con los presupuestos establecidos, al observarse que el demandante ejerció y ejerce sobre el cincuenta por ciento (50%) del predio que fuera propiedad del Señor **EDUARDO GAITAN DURAN (Q.E.P.D.)**, una mera tenencia, acordada así con el causante, ya que este último le otorgó de forma gratuita el uso del mismo a cambio de la administración y mantenimiento del predio, viéndose reflejado que el propietario si mantuvo su responsabilidad frente a los gastos que se ocasionaran del inmueble, pago de impuestos, servicios públicos y demás, es decir, conservando el ánimo de señor y dueño sobre el porcentaje que fuera de su propiedad, tal como se sustenta en el material anexado a la contestación de esta demanda.

## - "LA INNOMINADA"

De encontrarse dentro del curso del proceso y la práctica de pruebas, análisis de documentos y hechos que hayan de configurar una **EXCEPCION** solicito a su despacho se sirva así decretarlo, conforme a los preceptos del artículo 282 del Código General del Proceso

## IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las pretensiones enunciadas se fundamentan en los artículos Arts. 775 y 777, del Código Civil, artículos 96, 375, 442 del Código General del proceso, y demás normas corcondantes.

## V. PRUEBAS

### DOCUMENTALES

Solicito que se tengan como pruebas las siguientes:

Solicito a su Despacho se tengan como tales todas las aportadas con la demanda y las aportadas con el escrito de NULIDAD.

Adicionalmente aportó copia de la factura que acredita la deuda actual por concepto de Impuesto Predial, así como de la solicitud de Prescripción incoada por la señora MARIA DELINA GAITÁN MILLS.

Resolución No. 040 del veintiuno (21) de febrero de 2020.

Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble, debidamente actualizado.



**EDINSON VIVARES**  
Abogado - Especialista

425  
/

### INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito a su Despacho se sirva fijar fecha y hora a fin de recepcionar interrogatorio de parte al Señor **SERGIO ERNESTO MUTIS VILLAMIZAR** para que bajo la gravedad de juramento declare sobre los hechos de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé.

### VI. ANEXOS

- Poder a mi favor otorgado por la Señora **MARIA DELINA GAITAN MILLS**.
- Documentos relacionados en el acápite de pruebas.
- Copia de la contestación de demanda para traslado.
- Copia de la contestación de demanda para archivo del Juzgado.
- Demanda de Reconvención Reivindicatoria de Dominio.
- Cd contentivo de la contestación de demanda.

### VII. NOTIFICACIONES

El Suscrito en la secretaria de su Despacho o en la Carrera 12 No. 12-73 Barrio El Tamaco de la ciudad de Ocaña, N. de S., al correo electrónico [aboged\\_vivares@hotmail.com](mailto:aboged_vivares@hotmail.com)

Mi representada en la Vereda El Canelon, predio cantarana del municipio de Chía, Cundinamarca o al correo electrónico [joseph0725@hotmail.com](mailto:joseph0725@hotmail.com)

El demandante en la Carrera 38 No. 46-30 Apto 1402 Edificio Altos de Chirannue - Cabecera, de la ciudad de Bucaramanga, o al correo electrónico [sergiomutisv@gmail.com](mailto:sergiomutisv@gmail.com)

Apoderado del demandante en la Avenida 0A No. 12-05 oficina 313 Edificio Ingrid, de la ciudad de Cúcuta, N. de S., o al correo electrónico [luiseduardoflorez@gmail.com](mailto:luiseduardoflorez@gmail.com)

Del señor Juez,

Atentamente,

**EDINSON ALFONSO VIVARES MERCADO**  
C.C. No. 13.253.458 de Cúcuta.  
T.P. No. 60973 del C.S.J.

Recibido: Hoy 2-07-2020  
Hora: 15:37  
19 folios