



25 PM



Señor

JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE IBAGÜÉ

E. S. D.

Referencia: PROCESO DECLARACIÓN PERTENENCIA

Demandante: MARIA IRLÉN PEREZ CORREA.

Demandados: NORMA CONSTANZA, ESTELLA Y CARLOS EDUARDO TOVAR GALINDO como Herederos del Causante FIDEL TOVAR COLLAZOS y FANNY GALINDO GALINDO en condición de Cónyuge Supérstite.

RECIBIDO 18 DIC 2019

Radicación: 2019-0032800

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

ORLANDO GARZÓN BEJARANO, identificado con Cédula de ciudadanía 14.206.511 de Ibagué y Tarjeta Profesional de Abogado N°184121 del C.S. de la J., con mi acostumbrado respeto, y actuando en representación de la Demandada señora Norma Contanza Tovar Galindo, me permito dentro de los términos, **CONTESTAR DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, interpuesta por la señora **MARIA IRLÉN PEREZ CORREA** sobre el bien Inmueble apartamento 203 de la Carrera 4B No. 43-149, depósito N° 6 parqueadero N° 6 del Edificio Balcones de Arcadia de la ciudad de Ibagué, Tolima.

FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO 1. Es parcialmente cierto, como quiera que la demandante es titular del cincuenta (50%) del bien inmueble apartamento 203, garaje 6 y depósito 6, del Edificio Balcones de Arkadia de la Carrera 4B No. 43-149 de la ciudad de Ibagué, Tolima, por haberlo adquirido en común y proindiviso con su compañero ocasional Fidel Tovar Collazos (q.e.p.d.). De acuerdo a la manifestación de su cónyuge, señora Fanny Galindo Galindo y sus hijos, éste adquirió el 50% del inmueble y suscribió Pagaré Hipotecario No. 8022320001820 con la Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda CONAVI, todo producto de su relación de amantes con la señora **MARIA IRLÉN PEREZ CORREA**.

AL HECHO 2. Tal como lo manifiesta la apoderada de la señora **MARIA IRLÉN PEREZ CORREA**, es parcialmente cierto debido a que le constaba a la demandada que el señor Fidel Tovar Collazos (q.e.p.d.) convivía con su familia compuesta por Fanny Galindo su esposa y sus hijos Norma Tovar Galindo, Carlos Tovar Galindo y Stella Tovar Galindo y al mismo tiempo convivía con la señora María Irlen Pérez Correa quien era su amante.



AL HECHO 3. No es cierto. El señor **FIDEL TOVAR COLLAZOS** falleció en la ciudad de Santa Marta el 31 de agosto de 2004, conforme se demostró mediante sentencia del 05 de diciembre de 2008 declarando su muerte por desaparecimiento, proceso que se adelantó por el Juzgado Segundo de Familia de Santa Marta. Lo que si es cierto es que cuando la familia del señor Fidel Tovar Collazos (q.e.p.d.) quiso tomar posesión de su derecho, no lo logra, porque el apartamento que lo habitaba la compañera o amante, actuando de mala fe, en forma violenta rechazaba cualquier intervención encaminada a que se tomara posesión del bien por parte de los herederos del señor Fidel Tovar; es decir su esposa e hijos nunca accedieron al 50% del bien aquí en litigio. Esto demuestra que la demandante Irlen Pérez, actuando dolosamente, en forma violenta, toma posesión del bien completo a partir de la fecha de la desaparición, esto es del 31 de agosto de 2004.

No obstante, debemos tener presente que con preconcebido ánimo de desconocimiento, o por el contrario, con el conocimiento de la existencia de la relación jurídica de la señora Fanny Galindo Galindo, pretende demostrar una unión marital de hecho y dentro del juicio de liquidación de sociedad conyugal, relaciona bienes que se encontraban en diferentes sitios de la República de Colombia, concretamente en las ciudades de Santa Marta, Bogotá e Ibagué, lo que originó un rechazo a la posesión por parte de la cónyuge y herederos del bien aquí expuesto en Pertenencia. Esto llevó a que la actora maquinara todo un plan para esperar hasta la fecha donde presenta la demanda de prescripción adquisitiva con un escenario de mala fe, y no claramente en posición pacífica para determinar el animus y el corpus de la posesión de dicho bien.

AL HECHO 4. Es parcialmente cierto ya que existen algunos impuestos pagados aquí por la poderdante; igualmente recojo lo expuesto por la señora abogada al manifestar que "mi poderdante ha poseído desde marzo del 2003 la totalidad de los citados inmuebles, de manera exclusiva, ininterrumpida y pública apoderándose de la totalidad de ellos". Bien acertada la palabra, porque no logra demostrar que fue pacífica e ininterrumpida la posesión como lo menciona, al apoderarse de un derecho que estaba en litigio en consideración al desarrollo que se ha vivido para lograr la sucesión del causante Fidel Tovar Collazos (q.e.p.d.), donde la demandante señora María Irlene Pérez Correa ha tenido y es responsable de esa mora.

AL HECHO 5. No me consta.

AL HECHO 6. No es cierto. Para que para que se configure la prescripción extraordinaria se toma indispensable, al tenor del inciso 2° del artículo 2531 del Código Civil, que quien alegue la prescripción "pruebe haber poseído sin violencia ni clandestinidad" el bien cuya pertenencia reclama. Y aquí ocurrió todo lo contrario, desde el momento que la pretensa prescribiente en forma violento **repelió** a los herederos del causante cuando intentaron penetrar a la que fuera vivienda de su progenitor. En igual medida la ley 791 de 2002 indica en su artículo 5 que "el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción". Y tal y como dice la norma la señora María Irlen Pérez durante este tiempo desconoció de mala fe los derechos adquiridos por transmisión de la posesión, por los aquí



demandados, es decir, ella negó la posesión del 50% a los herederos obstaculizando el derecho a ser poseedores.

AL HECHO 7. Es cierto.

AL HECHO 8. Es parcialmente cierto, debido a que como indica la demandante se realizó en una parte la liquidación de la herencia de los bienes que se encontraban a nombre del señor Fidel Tovar Collazos (q.e.p.d.) en la ciudad de Santa Marta; los bienes de la ciudad de Ibagué y en especial el bien aquí en litigio no se logró incluir debido a que la señora María Irlen Pérez Correa, actuando siempre de mala fe y dolosamente no contestaba llamada alguna ni dejaba ingresar a los herederos, para llegar a un acuerdo

Es de aclarar que la señora Maria Irlen Pérez Correa siempre ha actuado de mala fe y de forma dolosa, queriendo desconocer los derechos de la señora Fanny Galindo Galindo como conyugue y sus hijos como herederos. Tanto es así que la señora Pérez radicó demanda de declaración de unión marital en el Juzgado Sexto de Familia de la ciudad de Ibagué, incluyendo todos los bienes de propiedad del señor Fidel Tovar Collazos (q.e.p.d.), desconociendo la sociedad conyugal constituida desde hacía ya más de 18 años con la señora Fanny Galindo, y actuando de forma violenta les prohibió el ingreso al bien inmueble el cual era continuo cuando su padre vivía. Y en este proceso se obtuvo una sentencia contraria a las pretensiones de la señora Irlen Pérez al demostrarse su mala fe.

FRENTE A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones de la demanda por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos, conforme a los hechos y razones que expondré a continuación, por ser una acción improcedente, además de no reunir los requisitos legales de la ley civil reiterada por la 791 de 2002. Por esta razón, desde ya me opongo a que prosperen las pretensiones de la demanda, y en su lugar, respetuosamente solicito se despachen favorablemente las excepciones de mérito que describiré a continuación con la consecuente condena en costas y perjuicios a cargo de la parte demandante.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

DOLO

Se verifica la existencia de este medio de defensa, por cuanto la parte actora, dolosamente, es decir con ardides, engaños y acudiendo a la violencia sobre los herederos, no permitió que los demandados en este caso el señor Carlos Tovar ejercieran su derecho a la posesión del bien inmueble, a sabiendas de que por la muerte del **de cujus** ese 50% que le pertenecía sobre el bien causa de este litigio, por ser heredero, adquirirían la calidad de poseedores pues ésta trasmite por ley, de atender a lo prevenido por el ARTICULO 778 C.C.



La doctrina ha considerado que la buena fe simple, esto es aquella definida por el artículo 768 del Código Civil como la "conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio", o sea que es esta la que debe orientar esa clase de acciones. Y para comprender su importancia, la jurisprudencia ha comprendido que la buena fe simple "tan solo exige una conciencia recta, honesta; pero no exige una especial conducta", agregándose por la Corte Suprema que esta especie de buena fe se confunde con la honestidad de la conducta humana en su más sencilla expresión. Y que "mirada frente al hecho posesorio por ejemplo, ha dicho que alejado todo género de fraude, malas artes o patrañas, se configura para efectos de la posesión regular en el plano de lo honesto como una presunción legal. Y es que ello debe ser así si se tiene en cuenta que la buena fe consiste en la conciencia cierta que una persona tiene de haber procedido lealmente y con arreglo a la ley en la celebración y ejecución de un acto jurídico". (Corte Suprema. Sent. 7 de junio de 1966).

INEXISTENCIA DE REQUISITOS O CONDICIONES LEGALES PARA INVOCAR LA PRESCRIPCIÓN

INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE POSEEDOR DE BUENA FE.

La demandante se reputa poseedora de buena fe, pero esto estaría ante la presencia palpable de una posesión de mala fe y de forma como ya muchas veces se menciona dolosa.

Según el artículo 768 del código civil colombiano la buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo vicio. Así, en los títulos traslativos de dominio la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. Un justo error en materia de derecho no se opone a la buena fe, pero el error, en materia de derecho constituye a una presunción de mala fe que no admite prueba en contrario.

Por buena fe entiende los expositores la opinión o creencia en que uno está que posee legalmente una cosa, y por mala fe el procedimiento el que falta la sinceridad y reina la malicia. Cuestiones ambas de conciencia en que por no aparecer generalmente de manifiesto, ninguna regla o cartabón puede establecer la legislación civil sobre ella y queda el buen criterio del juzgador, definir las en caso concreto.

La buena fe simple que el artículo 769 del código civil presume no exige cualificación como la buena fe creadora de derecho en que se sienta la teoría de la apariencia, por que aquella se confunde con la honestidad de la conducta humana en su más sencilla expresión y no requiere en quien la invoca estar exento de culpa. Mientras que la segunda no es apta para construir derecho con destrucción del persistente, sino solo cuando se prueba que el error de que depende no puede corregirse sin romper la tranquilidad general y es de aquellos en que había incurrido el más perspicaz y avisado de los hombres.



ORGANIZACIÓN O.G. & ASOCIADOS

ORLANDO GARZON BEJARANO
ABOGADO

La buena fe posesoria es simple y no cualificada de manera que si se compra cuerpo cierto con la conciencia de quien vende es el dueño y en la negociación no existe ningún género de fraude

EXCEPCIÓN GENÉRICA

Solicito al Señor Juez decretar de oficio las excepciones que encuentre probadas, con fundamento en las normas de orden público contenidas en los artículos 13 y 282 del Código General del Proceso.

Colofón a lo anterior es la de no darse los presupuestos legales para adquirir una posesión que no es tranquila, pacífica e ininterrumpida, por lo que también ha de prosperar esta excepción.

PRUEBAS:

Testimonial: Milton Orvey Forero Pimentel identificado con Cedula de Ciudadanía No 6.910.703 puede ser localizado en la Carrera 63 No 160-66, teléfono 3226093264 quien tiene conocimiento de todo lo relacionado con la prohibición del ingreso al inmueble en litigio

German Vassily Colmenares identificado con Cedula de Ciudadanía No 88.217.153 de Cúcuta puede ser localizado en la Av Jimenez No 10-58 oficina 514 teléfono 3123164797 quien tiene conocimiento de todo lo sucedido con el inmueble en litigio

NOTIFICACIONES.

La demandante y su apoderado recibirán notificaciones en las direcciones señaladas en la demanda.

La demandada en la dirección aportada en la demanda.

El suscrito apoderado en la secretaria de su despacho y/o en la carrera 13 B No. 25 A-76 oficina Mezanine de la ciudad de Bogotá.

Del señor Juez,

ORLANDO GARZON BEJARANO
C.C. N° 14.206.511 de Ibagué
T.P. N° 184.121 del C S de la J.

21 ENE 2020

* En tiempo contestó dda. el ddo Carlos
Eduardo Touar Galindo. (fls 529 y 542)

* En tiempo contestó dda. la demandada
Norma Constanza Touar Galindo (fls. 518, 534 y 558)

Memoriel a folio 555. solicitud de
emplazar.

