

CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION rad.2023-00162

German Hoyos <josegermanhoyos61@gmail.com>

Jue 7/09/2023 4:30 PM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Caldas - Villamaria <j02prmpalvillam@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (618 KB)

CONTESTACION DEMANDA RECONVENCION.pdf;

Buenas tardes.

me permito remitir contestación a la demanda de reconvención formulada por el demandado en el proceso con radicado 2023-00162

Doctora
ANGELA MARIA DELGADO DIAZ
JUEZ SEGUNDA PROMISCUO MUNICIPAL
Villamaría, Caldas

Referencia: RADICADO 2023-00162-00

Proceso: VERBAL SUMARIO - ACCION REIVINDICATORIA
Demandante: JOSE GERMAN HOYOS VASQUEZ
Demandado: MARTIN ENRIQUE HOYOS VASQUEZ

DEMANDA DE RECONVENCION – ACCION PERTENENCIA

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA RECONVENCION

JOSE GERMAN HOYOS VASQUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.598.231 expedida en Villamaría, Caldas, titular de la tarjeta profesional de abogado número 184.853 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, demandante en el proceso de la referencia, estando dentro del término temporal previsto en el inciso 5 del artículo 391 del Código General del proceso, procedo a contestar la demanda de reconvencción sobre acción de pertenencia formulada en mi contra por el demandado MARTIN ENRIQUE HOYOS VASQUEZ, en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS:

HECHO PRIMERO: Se acepta como cierto, acatando lo que al respecto se consideró en la sentencia No. 25 pronunciada el 10 de noviembre de 2022 en el proceso con radicación 17873408900220210001400, tramitado con audiencia de las mismas partes que participamos en el actual proceso, ante el mismo juzgado.

HECHO SEGUNDO: Es cierto, de la finca que se describe en este hecho, hace parte el lote de terreno identificado en el primer hecho.

HECHO TERCERO: No es cierto, debe probarse, pues la fecha que refiere el demandante (28 de diciembre de 2012) corresponde a la de iniciación de la construcción de mejoras en el terreno, como se expresa en las consideraciones de la sentencia con que concluyó el proceso 17873408900220210001400, providencia en la que seguidamente se argumenta:

“... en consecuencia cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, para obtener la declaratoria judicial de pertenencia el demandante debe acreditar no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, sino

que ha detentado la posesión publica pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley, y esto solo se observa se logró acreditar frente a las obras de construcción que afirman las partes y los testigos haberse iniciado a finales o en diciembre del año 2012 y que solo a partir de su culminación esta casa o cabaña comenzó a ser arrendada por el demandante, teniendo como referente dicha providencia se itera el actor indicó ejecutar actos de verdadero dueño del bien, actos de disposición como alquilar el inmueble a personas diversas y ejercitar mejoras desde el ingreso a la vivienda porque era solo un terreno, pero no dio cuenta de las fechas en que celebraron dichos contratos de arrendamiento, ni las personas con quienes se celebraron, y en todo caso son posteriores al año 2012 porque el mismo refiere que la construcción termino cerca del 2014...” (destaco negrillas)

De este párrafo se infiere con especial claridad que la posesión del lote de terreno pretendido mediante la acción de pertenencia ejercida en aquel proceso por el señor MARTIN ENRIQUE HOYOS VASQUEZ, quien lo hace actualmente mediante demanda de reconvención, se inició una vez se culminó la construcción de la vivienda o cabaña allí sustentada y empezó a ejercer actos de verdadero dueño y de disposición como el alquiler a varias personas, sin que se hubiese probado las fechas de los contratos de arrendamiento ni las personas con quienes se celebraron, pero que dichos contratos son posteriores al año 2012, porque la construcción terminó en 2014.

En el hecho SEPTIMO de la demanda objeto de esta respuesta, se informa que la señora DIANA PATRICIA SALAZAR fue la primera arrendataria y que el contrato con ella se inició el **1 de abril de 2014**, fecha que seguramente corresponde a la de iniciación de la posesión ejercida en el inmueble, puesto que el arrendamiento es un acto de disposición coincidente con la explotación económica del objeto del contrato.

HECHO CUARTO: La posesión que ejerce el demandante sobre el predio objeto de la demanda, como se dijo al responder el hecho PRIMERO, se acepta en acatamiento a la decisión judicial que allí se mencionó, advirtiendo que jamás ha habido buena fe de su parte, siempre ha actuado de MALA FE, pues aprovechando mi ausencia, por mi radicación en Corinto, Cauca, y una autorización para construir una casa, supuestamente otorgada por nuestra progenitora, carente de derecho sobre el inmueble, se apoderó del lote cuya pertenencia pretende y sin permiso alguno de los propietarios construyó allí una cabaña. **SE ADVIERTE, ADEMÁS, QUE LA TAL POSESIÓN SE INTERRUMPIÓ DESDE EL 24 DE MARZO DE 2023, COMO SE VERÁ.**

HECHO QUINTO: No se observa en este ordinal la exposición de un nuevo hecho; acá simplemente se menciona una serie de hechos y conceptos expresados antes, carentes de respaldo jurídico, y de una equivocada fecha de iniciación de la posesión que en realidad corresponde al **1 de abril de**

2014, no al 28 de diciembre de 2012 como se afirma. SE REITERA QUE DICHA POSESION SE INTERRUMPIO EL 24 DE MARZO DE 2023.

HECHO SEXTO: Es repetición de lo dicho en el hecho anterior, se hace referencia nuevamente a una equivocada fecha desde la cual se inició la posesión en la cual se sustentan las pretensiones, afirmando que ya ajustó los diez años que exige la prescripción extraordinaria, lo que por supuesto, no es cierto. Ya veremos.

HECHO SEPTIMO: Lo que se menciona en este punto corresponde a negocios que involucran directamente al demandante, ajenos al suscrito y, consiguientemente, nada tengo para expresar al respecto.

HECHO OCTAVO: Es cierto lo expuesto en la parte inicial, lo demás es cuestión que involucra al demandante, ajeno al suscrito.

HECHOS NOVENO, DECIMO Y DECIMO PRIMERO: Bajo estos ordinales se transcriben varias normas jurídicas y jurisprudencia. No son hechos.

HECHO DECIMO SEGUNDO: Contiene una serie de conceptos propios del demandante, sin embargo aclaro que la prescripción que alega sí se interrumpió oportunamente y mucho antes de que se cumplan los diez años que dice ya cumplió, pues como quedó claro, dicho término apenas empezó a correr el **1 de abril de 2014**, no el 28 de diciembre de 2012, fecha en la cual apenas sí se inició la adecuación del terreno, seguida de la construcción de la vivienda o cabaña, como tenedor. La posesión que actualmente ejerce, es, reitero, **DE MALA FE**, dados sus antecedentes abusivos.

DECIMO TERCERO: Respecto a lo que se expresa en este hecho, basta repetir que la prescripción se interrumpió desde el **24 DE MARZO DE 2023**.

DECIMO CUARTO: Se aceta lo que se dice, excepto la afirmación sobre la fecha en que se presentó la demanda reivindicatoria, pues lo fue el **17 de abril, repartida el día siguiente (18)**, no en mayo, como se afirma.

DECIMO QUINTO: No es cierto, ha quedado claro conforme a lo explicación ofrecida al responder el hecho tercero, que la posesión cuyo ejercicio se reconoció al demandante data del **1 de abril de 2014**, de donde el término transcurrido hasta la fecha que se indica (28 de diciembre de 2022), es apenas de 8 años, 8 meses y 14 días.

DECIMO SEXTO: Este es un hecho referente a la presentación de la demanda de pertenencia, fundado infortunadamente para el demandante en el convencimiento de haberse cumplido, sin ser cierto, los elementos axiológicos de la acción.

DECIMO SEPTIMO: Es lo mismo que se dijo en el hecho anterior, con simple alteración del tiempo de ejecución de la acción de presentación que se menciona.

DECIMO OCTAVO. Es cierto.

DECIMO NOVENO: Es cierto en parte; allí no hay ninguna portería ni variedad de cultivos. Sobre el avalúo pericial que, desde luego debe

referirse únicamente a los materiales y obra de mano utilizados en su construcción, resulta extremadamente sobredimensionado.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES:

1. Como demandado, obrando a motu proprio, me opongo de manera rotunda y contundente a las pretensiones principales del demandante, básicamente porque no se consolidan los elementos axiológicos de la acción de pertenencia fundamentada en el modo de la PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO, como lo explico al sustentar las excepciones que formulo a continuación.

Solicito, además, calificar POSEEDOR DE MALA FE al demandante.

2. De igual manera me opongo a las pretensiones subsidiarias sobre reconocimiento y pago de mejoras, teniendo en cuenta que su pretendiente es poseedor de mala fe.

3. Solicito condenar en costas al demandante y restituir el valor de los frutos naturales y civiles producidos por el inmueble

EXCEPCIONES DE MERITO

1. INSUFICIENCIA DEL TERMINO TEMPORAL DE POSESIÓN EXIGIDO POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA REFERIDA A BIENES INMUEBLES.

Como es sabido, la declaratoria judicial de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, exige acreditar que el bien pretendido no está excluido de adquirirse por el modo de prescripción y que quien ejerce la acción ha detentado sobre el mismo la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el término previsto en la Ley, el cual, tratándose de inmuebles, es de diez años conforme a lo dispuesto en el artículo 2532 del Código Civil, modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002.

La posesión que ejerce el demandante en reconvención sobre el inmueble objeto de usucapión se inició el 1 de abril de 2014, fecha desde la cual, hasta el **24 de marzo de 2023** que presenté la solicitud de convocatoria de éste a audiencia de conciliación como requisito de procedibilidad para el ejercicio de la acción reivindicatoria, transcurrieron 8 años, 11 meses y 24 días. Y se dice que dicha posesión se inició el 1 de abril de 2014, atendiendo las consideraciones que se hicieron en sentencia que en proceso de pertenencia entre las mismas partes y ante este mismo juzgado, se pronunció el 10 de noviembre de 2022. Al responder el hecho tercero, abordé este tema de manera más amplia y por ello reproduzco lo que allí expresé:

“... No es cierto, debe probarse, pues la fecha que refiere el demandante (28 de diciembre de 2012) corresponde a la de iniciación de la construcción de mejoras en el terreno, como se expresa en las consideraciones de la sentencia con que concluyó el proceso 17873408900220210001400, providencia en la que seguidamente se argumenta:

“... en consecuencia cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, para obtener la declaratoria judicial de pertenencia el demandante debe acreditar no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, sino que ha detentado la posesión publica pacifica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley, y esto solo se observa se logró acreditar frente a las obras de construcción que afirman las partes y los testigos haberse iniciado a finales o en diciembre del año 2012 **y que solo a partir de su culminación esta casa o cabaña comenzó a ser arrendada por el demandante, teniendo como referente dicha providencia se itera el actor indicó ejecutar actos de verdadero dueño del bien, actos de disposición como alquilar el inmueble a personas diversas y ejercitar mejoras desde el ingreso a la vivienda porque era solo un terreno, pero no dio cuenta de las fechas en que celebraron dichos contratos de arrendamiento, ni las personas con quienes se celebraron, y en todo caso son posteriores al año 2012 porque el mismo refiere que la construcción termino cerca del 2014...**” (destaco negrillas)

“De este párrafo se infiere con especial claridad que la posesión del lote de terreno pretendido mediante la acción de pertenencia ejercida en aquel proceso por el señor MARTIN ENRIQUE HOYOS VASQUEZ, quien lo hace actualmente mediante demanda de reconvención, se inició una vez se culminó la construcción de la vivienda o cabaña allí sustentada y empezó a ejercer actos de verdadero dueño y de disposición como el alquiler a varias personas, sin que se hubiese probado las fechas de los contratos de arrendamiento ni las personas con quienes se celebraron, pero que dichos contratos son posteriores al año 2012, porque la construcción terminó en 2014.

“En el hecho SEPTIMO de la demanda objeto de esta respuesta, se informa que la señora DIANA PATRICIA SALAZAR fue la primera arrendataria y que el contrato con ella se inició el **1 de abril de 2014**, fecha que seguramente corresponde a la de iniciación de la posesión ejercida en el inmueble, puesto que el arrendamiento es un acto de disposición coincidente con la explotación económica del objeto del contrato”

- Pero, si se insiste en que la fecha inicial es la del 28 de diciembre de 2012, tampoco se ajustan los diez años exigidos para la prescripción extraordinaria respecto a bienes inmuebles, pues dicha prescripción estuvo suspendida por ministerio de la ley durante 3 meses y 15 días, conforme se dispuso en el artículo 1 del Decreto 564 de 2020, en concordancia con los artículos 1 y 2 del Acuerdo PCSJA 20-11567 expedido el 5 de junio de 2011, cuyos textos son:

Decreto 564 de 2020, ARTÍCULO 1. Suspensión de términos de prescripción y caducidad. Los términos de prescripción y de caducidad previstos en cualquier norma sustancial o procesal para ejercer derechos, acciones, medios de control o presentar demandas ante la Rama Judicial o ante los tribunales arbitrales, sean de días, meses o años, se encuentran suspendidos desde el 16 de marzo de 2020 hasta el día que el Consejo Superior de la Judicatura disponga la reanudación de los términos judiciales.

El conteo de los términos de prescripción y caducidad se reanudará a partir del día hábil siguiente a la fecha en que cese la suspensión de términos judiciales ordenada por el Consejo Superior de la Judicatura.”

Acuerdo PCSJA 20-11567 del 5 de junio de 2020. “Artículo 1. Levantamiento de la suspensión de términos judiciales. La suspensión de términos judiciales y administrativos en todo el país se levantará a partir del 1 de julio de 2020 de conformidad con las reglas establecidas en el presente Acuerdo.

“Párrafo...

“Artículo 2. Suspensión de términos judiciales. Se prorroga la suspensión de términos judiciales en el territorio nacional, desde el 9 de junio hasta el 30 de junio de 2020 inclusive”

Concordadas las normas trascritas, se concluye que la suspensión de los términos de prescripción dispuesta se inició el 16 de marzo de 2020 y terminó el 30 de junio de 2020 (3 meses y 15 días, como se expresó), reanudándose el 1 de julio siguiente. Desde luego que dicha suspensión afectó el término de prescripción alegada por el demandante como modo de adquirir el dominio del lote identificado en la demanda de reconvención, la cual operó en los siguientes términos:

Partiendo del 28 de diciembre de 2012 hasta el 15 de marzo de 2020, corrieron **7 AÑOS, 2 MESES y 16 DIAS**. El 16 de marzo de 2020 se inició la suspensión de términos la cual se prolongó hasta el 30 de junio de 2020 (3 meses y 15 días). Los términos se reanudaron el 1 de julio de 2020 y en este particular caso, el término de prescripción volvió a suspenderse el 24 de marzo de 2023 debido a que en esa fecha se radicó en la Cámara de Comercio de Manizales solicitud de convocatoria a audiencia de conciliación como requisito de procedibilidad para ejercer la acción reivindicatoria conforme a lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 2220 de 2022, fecha hasta la cual habían corrido **2 AÑOS, 8 MESES y 24 DIAS** más, suspensión que finalizó el 14 de abril de 2023, fecha en la cual se entregó la constancia de no conciliación a que se refiere el numeral 2 del artículo 65 de la misma ley, reanudándose el término el 15 de abril de 2023 hasta el 17 de abril de 2023, fecha en la cual se presentó la demanda y hasta la cual transcurrieron **3 DIAS**, quedando en esa fecha definitivamente interrumpido el término para la prescripción, por cumplirse estrictamente con lo dispuesto en el primer inciso del artículo 94 del Código General del Proceso. Sumados los términos hábiles sombreados con negrilla, se tiene un total de **9 AÑOS, 11 MESES y 43 DIAS**, de donde se infiere que faltaron **SIETE (7) DIAS** para cumplir el término de DIEZ AÑOS que exige la ley, (artículo 2532 del Código Civil) para la PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA, cuando de inmuebles se trata.

2. MALA FE EN EL EJERCICIO DE LA POSESION QUE ALEGA EL ACTOR

La supuesta posesión que alega el demandante como fundamento de sus pretensiones, tiene su origen en un permiso que le concedió nuestra progenitora para construir una vivienda en el mencionado predio sin que ella tuviese la idoneidad jurídica para hacerlo, porque ella era apenas usufructuaria informal del inmueble del cual se desgajó el lote objeto de la acción de usucapión y del cual éramos sus propietarios para entonces los hermanos OSCAR, FELIPE ANDRES Y JOSE GERMAN HOYOS VASQUEZ.

Para explicar lo dicho en el párrafo anterior es necesario remitirnos a la norma contenida en el artículo 752 del Código Civil, sin duda inspirada en el principio del derecho romano según el cual “Nadie puede transferir a otro más derecho que el que él mismo tenga” y expresa la mencionada norma que “Si el tradente no es el verdadero dueño de la cosa que se entrega por él o a su nombre, no se adquieren por medio de la tradición otros derechos que los transmisibles del mismo tradente sobre la cosa entregada.

Y lo cierto es que los condueños del inmueble de mayor extensión permitimos que nuestra progenitora lo usufructuara hasta su muerte. Luego, si su derecho era solo el de usufructo, así fuera informal, pues lógicamente detentaba el bien a título de una tenencia precaria, de donde si ella le cedió parte a mi hermano MARTIN ENRIQUE HOYOS para que sustentara allí una vivienda, éste lo recibió bajo el mismo título de tenencia, jamás de poseedor porque no era ese el título que detentaba su causante.

Por ello es que se afirma que el demandante obró con manifiesta MALA FE, pues consciente de que sólo era tenedor del lote, porque entre sus propietarios no figuraba su progenitora quien fue la que se lo cedió y que aquellos adquirieron el inmueble de mayor extensión en la sucesión de su progenitor, sucesión en la cual él participó como heredero y en la cual se le adjudicó una cuota de un inmueble urbano, nada de eso le obstó para construir la vivienda o cabaña que allí está sustentada, atropellando de esa manera los derechos de aquellos.

Su posesión, aunque de MALA FE, insisto, apenas comenzó el **1 de abril de 2014** cuando, recién terminada la construcción, empezó a arrendarla a terceros, manifestando así acciones de disposición y explotación económica del bien que demuestran su rebelión en contra de los propietarios del inmueble, actualmente sólo del suscrito, por lo que podemos afirmar que en esa fecha INTERVIRTIO el título de tenedor por el de poseedor, pero de MALA FE.

2. Solicito en consonancia con lo expuesto, negar las pretensiones del demandante y condenarlo al pago de las costas procesales y a restituir los frutos naturales y civiles producidos por el inmueble.

PRUEBAS:

A. Documental:

Ruego tener en cuenta los documentos acompañados a la demanda reivindicatoria, especialmente las copias relacionadas con la solicitud y trámite de audiencia de conciliación ante la Cámara de Comercio de esta ciudad. Adhiero a los documentos acompañados al escrito de contestación y los demás documentos que obran como prueba en el proceso de pertenencia que se tramitó en este mismo juzgado y entre las mismas partes bajo el radicado 2021-00014, el cual en la demanda reivindicatoria se pidió trasuntar.

B. Interrogatorio de parte:

Dígnese, señor Juez, emplazar al demandante para que absuelva interrogatorio de parte conforme al cuestionario que le formularé en la audiencia que se disponga para ese efecto.

C. Dictamen pericial

El dictamen pericial presentado por el demandante para demostrar el valor de las mejoras sustentadas en lote pretendido, presenta ostensibles irregularidades y serias inconsistencias como imprecisiones, cualidades y medidas inexistentes, otras sobredimensionadas, falta de consideraciones razonables para determinar el avalúo, etc. y por ello me permito citar al perito JOSE NICOLAS GOMEZ PATIÑO quien se localiza en la calle 24 No. 22-13, oficina 406, en Manizales teléfono 3117914946, email inmogomescobar@hotmail.com para que comparezca a la audiencia que se señale para la contradicción del dictamen, a fin de que responda el cuestionario que allí le formularé, acorde con la autorización contenida en el artículo 228 del Código General del Proceso.

Así mismo, Al amparo de la citada norma y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 227 ídem, me permito anunciar la aportación de dictamen pericial que emitirá un profesional experto en la materia, quien deberá examinar cuidadosamente las características generales y específicas de la casa o cabaña allí existente y establecer sus dimensiones y medidas, clase y calidad de materiales utilizados en la construcción, etc, debiendo finalmente fijar el valor de la misma.

Ruego al señor Juez concederme un término de diez (10) días para la aportación de la prueba.

E. Testimonial

Solicito recibir los testimonios de las siguientes personas, todas ellas mayores de edad, domiciliadas y residenciadas en Villamaría, Caldas, en las direcciones que se anotan frente a sus nombres, quienes deben declarar sobre todo cuanto les conste en relación con los hechos de la demanda y su contestación y demás hechos que de alguna manera puedan influir en la decisión del litigio, acorde con los cuestionarios que les formularé en la respectiva audiencia:

FELIPE ANDRES HOYOS VASQUEZ: CC. No 10.274.961, Tel. 3122040808. Vereda la Floresta, finca LA MIRANDA, Villamaría, Caldas.

CAROLINA HERNANDEZ RENDON: CC. NO 24.341.669, Tel. 3207779969. Vereda La Floresta, finca LA MIRANDA, Villamaría, Caldas.

GLORIA INES HERNNADEZ RENDON: CC. No 24.3313.522, Tel. 3222938845. residente en Villamaría

JORGE LUIS HOYOS VASQUEZ: CC No, 10.232.166. Tel.3122654145, Vereda La Floresta, finca LA MIRANDA, Villamaría, Caldas.

LIZ MARIANA HOYOS CORREA CC No 24.334.645, Tel. 3176626224, Calle 50 No 29-51 Manizales.

NOTIFICACIONES PERSONALES

Recibiré notificaciones personales en la calle 5 No. 12 – 40 en Corinto,
Cauca, celular No. 3173774898, correo electrónico
josegermanhoyos61@gmail.com

Respetuosamente,



JOSE GERMAN HOYOS VASQUEZ
CC. No.4.598.231 de Villamaría Caldas
T.P. No. 184.853 del C. S. J.
Correo electrónico josegermanhoyos@hotmail.com