

Señor
JUEZ VEINTITRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

Ref: Proc. PERTENENCIA Rad. 110013103 023 2020 0007300
Ddte: MARIA LUISA MENDEZ MORENO
Ddo: ALVARO BAEZ HENAO

Actuando como apoderado judicial del demandado Señor ALVARO BAEZ HENAO, ya reconocido en autos, con este escrito, y estando dentro del término legal me permito dar contestación a la demanda de la referencia, lo cual hago en los siguientes términos:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Conforme a lo manifestado por mi poderdante doy respuesta en lo siguiente:

Al Hecho Primero- Es cierto. La identificación del inmueble corresponde a la descrita

Al Hecho Segundo- Es cierto, en cuanto al área del inmueble objeto de proceso.
Al Hecho Tercero- Es cierto.

Al Hecho Cuarto- Es parcialmente cierto, por cuanto lo comprado no se relaciona en el hecho segundo sino el tercero. Lo demás es cierto.

Al Hecho Quinto – No es cierto, que exista una declaratoria de liquidación de la sociedad conyugal de las partes, ya fuere por vía Notarial o Judicial. Una diligencia de inventarios y avalúos como la que menciona es un acto preparatorio mas no se asimila o remplaza el acto declarativo de liquidación. Es diferente la declaratoria de disolución que hizo el Juzgado al acto de liquidación que nunca fue declarado. .

Al Hecho Sexto- No es cierto. El Señor Báez, nunca abandono dicho inmueble. Aunque se autorizo la separación de residencia de los cónyuges mi poderdante siguió frecuentando el inmueble familiar, toda vez que se ordeno en dicha sentencia la tenencia de sus cuatro hijos menores. Aun, a la fecha y por acuerdo con la demandante madre de sus hijos, ostenta la posesión del primer piso del inmueble objeto de esta acción.

Al Hecho Séptimo- No es cierto- El inmueble objeto de esta acción no es que se halla desconocido en la diligencia de Inventarios, sino que el Abogado que representaba al Señor Báez no lo incluyo como un activo de la sociedad y al reclamársele opto por dejar abandonado el proceso. Es precisamente la no inclusión de dicho bien inmueble lo que obligo a reanudar el proceso liquidatorio ante el mismo Juzgado Segundo de Familia, bajo el radicado No. **1990-5763**. Aclarando que la posesión ha sido compartida por mutuo acuerdo entre los exconsortes.

Al Hecho Octavo- No es cierto. La posesión aunque es compartida en la actualidad no corresponde a los porcentajes de cuota de propiedad que le asisten a mi poderdante. Es por ello, que una vez los hijos llegaron a su mayoría de edad, el Señor Báez quiso modificar el acuerdo que regia con su exconsorte, pero al no

acceder la demandante, acudió a la declaratoria de su divorcio y a continuar la liquidación de su sociedad conyugal. Por lo tanto, esa posesión no es total respecto al inmueble, y no es pública ni pacífica por cuanto la controversia judicial ella la ha sorteado personalmente y a través de dos abogados.

Al Hecho Noveno- Es parcialmente Cierto. Reitero que la posesión del inmueble objeto de proceso, ha sido compartida entre los exconsortes, en forma continua desde el momento que se adquirió el inmueble hasta la fecha actual. También se aportan recibos de servicios tres por anualidad de los muchos que existen, acreditando actos posesorios.

Al Hecho Decimo- No es cierto. La fecha del año 1991, es cuando se dicta por el Juzgado Segundo de Familia la separación de cuerpos de las partes, pero no otorga posesión alguna. Pero léase, que también le asigna a mi poderdante la tenencia de sus cuatro hijos menores, que crecieron hasta su mayoría de edad en ese inmueble y actualmente una de esas hijas ejerce la tenencia de un apartamento del primer piso a nombre de su padre y aquí demandado Señor Álvaro Báez. Como tampoco es cierto, que la demandada fue quien pago las anualidades del impuesto Predial. Aunque ese fue uno de los compromisos con la Demandante, que, al ella tener la explotación comercial de la mayor parte del inmueble asumiría ese erogación, pero en varias ocasiones también la pago mi poderdante.

Al Hecho Decimo Primero- No es cierto, las mejoras de mantenimiento del inmueble como pinturas, reparaciones locativas entre otras se pagan con el pago de los arriendos, en ocasiones es el mismo demandado quien las ha realizado

Decimo Segundo- De igual forma, los señores **MILDRED BAEZ MENDEZ y WILTON JOSE MOLINA RUMBO**, ocupan desde hace mas de Cuatro años en condición de arrendatarios una parte del inmueble objeto de esta acción. Pagan el canon arrendaticio al aquí demandado.

Decimo Tercero- No es cierto, igual situación se predica respecto a mi poderdante, pues su posesión no ha sido clandestina.

Decimo Cuarto- No es cierto que exista una posesión exclusiva de la demandante, ya que esta ha sido compartida desde que el demandado le compro los derechos herenciales a sus hermanos

Decimo Quinto. No es cierto.

HECHOS DE LA PARTE DEMANDADA

1-. El demandado se casa con la demandante hacia el año 1977, y procurando definir su vivienda logra que su herencia le corresponda en Bogotá y hacia el año 1986 compra a sus hermanos derechos herenciales, los que coloca a nombre de su esposa hoy demandante.

2- Debido a comportamientos licenciosos de la demandante según sentencia, hacia el año 1991 obtiene del Juzgado 2 de Familia la separación de cuerpos y la tenencia de sus cuatro hijos menores. A partir de allí queda en estado de disolución la sociedad conyugal, a la fecha ilíquida.

3-. En el año 2017 se da la declaratoria del divorcio en el Juzgado Decimo de Familia y se reanuda la liquidación de la sociedad ante el Juzgado Segundo de Familia.

4-. En desarrollo del proceso liquidatorio, actualmente nos encontramos en la etapa de inventarios y avalúos teniendo como único bien el inmueble objeto de este proceso conforme al Art 502 del CGP. La Señora María Luisa Méndez aquí

demandante se halla representada por el mismo Abogado Dr. Rodríguez, quien al no poder excluir del inventario este inmueble opto por iniciar este proceso de Pertenencia solicitando a este despacho oficiar la suspensión del proceso liquidatario.

5-. Mi poderdante a través de un acuerdo con la demandante hacia los años noventa, convinieron que la mayor parte del inmueble objeto de este proceso, se explotaría comercialmente para sacar adelante los hijos y gastos que demandara el inmueble; y el demandado se reservaba una parte del primer piso para su propio uso.

Así, aun hoy funciona, con cantidad de problemas donde la demandante ha querido perturbar la posesión. Pero la disposición del mismo ha estado en cabeza del Señor Báez, y a la fecha se encuentra arrendado a su propia hija Mildred Báez y Wilton José Molina, quienes han pagado desde hace más de cuatro años el canon acordado. Prueba de ello es el contrato de arriendo escrito, debidamente autenticado y formalizado antes de conocerse este proceso, el cual se anexa.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Con fundamento en la contestación de los hechos que soportan las pretensiones de la demanda, me opongo a todas y cada una de las mismas, por carecer de fundamentos facticos, probatorios y jurídicos.

En estas circunstancias, es improcedente la condena que se exige en la demanda.

Por carecer de prosperidad lo demandado, solicito el condenar a la parte accionante, por las costas y gastos que ha tenido que afrontar el demandado Señor ALVARO BAEZ HENAO para el desarrollo de este proceso.

EXCEPCIONES DE FONDO

Planteo las siguientes:

.1- INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE POSEEDORA EXCLUSIVA EN CABEZA DE LA ACTIVA

Consiste en que la Señora demandante aspira a obtener una declaratoria de Pertenencia del cien por ciento del inmueble descrito en su demanda, sin tener en cuenta que mi poderdante también ejerce posesión respecto al mismo inmueble y por el mismo tiempo que demanda la activa.

Esa disposición de una sección del inmueble, se traduce respecto a un apartamento con su respectivo garaje que se ubica en el primer piso. Se dio mediante contrato de arrendamiento escrito a la Señora MILDRED BAEZ MENDEZ quien es hija común de las partes y al Señor WILTON JOSE MOLINA RUMBO. El último contrato que hiciera mi poderdante a estos inquilinos data del 1 de Octubre de 2019 debidamente autenticado ante la Notaria. (se anexa)

Estos arrendatarios ocupan dicho inmueble de años atrás y han pagado el canon mensual convenido a mi poderdante.

El hecho que mi poderdante disponga de parte del inmueble perseguido en pertenencia, implica un acuerdo expreso con la demandante, no de otra forma se entiende el mantenimiento del mismo, el pago de cuotas de los servicios domiciliarios y una convivencia permanente en utilidad de quienes lo habitan. (se anexan facturas de pagos de servicios)

De tal suerte que para este caso, la demandante no puede predicar la exclusividad de su posesión frente a su comunero o viceversa, pues esta comunidad de bienes

es la que está tratando de liquidar la pasiva a través del proceso liquidatorio que se adelanta en Juzgado Segundo de Familia.

De ahí que la posesión que habilita al comunero para prescribir es aquella que revela inequívocamente que la ejecuta a título individual, exclusivo, autónomo, independiente y con prescindencia de los restantes propietarios de cuota, sin que tenga que ver con su calidad de coposeedor.

Y también ha precisado la Corte que *“la posesión del comunero, apta para prescribir, ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposesión de los demás copartícipes. Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad”,* mediante actos reiterados de posesión, exteriorizados, como en otra ocasión se dijo, *“con la inequívoca significación de que el comunero en trance de adquirir para sí por prescripción, los ejecutó con carácter exclusivamente propio y personal, desconociendo por añadidura el derecho a poseer del que también son titulares ‘pro indiviso’ los demás copartícipes sobre el bien común ...”* (Sent. Cas. Civil, 2 de mayo de 1990, reiterada en la emitida el 15 de abril de 2009, exp.1997 02885 01)

2- PREEXISTENCIA DE ACCION JUDICIAL

Al momento de presentarse la acción de pertenencia, venia tramitándose de años atrás la acción de liquidación de la sociedad conyugal entre las partes aquí intervinientes. Habiéndose decretado por el Juzgado Segundo de Familia de esta ciudad, en estado de disolución la sociedad, esta no se pudo liquidar entre los consortes por diversas circunstancias.

Pero se reactivó el proceso liquidatorio hacia el año 2017, en el cual actúa el mismo Abogado de la demandante Dr. Rodríguez, quien conocedor que el inmueble hacía parte del inventario a liquidar, optó por iniciar este proceso de pertenencia, argumentando que la posesión que ejerce su poderdante es pública y pacífica en el total del inmueble. Sin contar que la cuota de propiedad es reclamada por su legítimo dueño interrumpiendo civilmente cualquier prescripción. Además de poseer una parte del inmueble, como ya se consignó, situación que al parecer, no le fue comentada por su poderdante. Como tampoco lo hizo público a través del proceso liquidatorio, luego es una posesión clandestina pues la venía ocultando a quien tenía el derecho a oponerse a ella, según el art. 744 inc 3 CC.

Es entendible que si no se hace la liquidación de la **sociedad conyugal**, ésta continuará vigente y todos los bienes que cada uno adquiera por separado formarán parte de la **sociedad conyugal**, lo que implica que **si** alguno de los cónyuges desea reclamar la partición de bienes, tiene derecho a la mitad de los bienes y frutos producidos.

Lo que marca el límite temporal para que una sociedad conyugal adquiera bienes no es su liquidación, sino su disolución. Por eso, para efectos de la prescripción adquisitiva, no es posible contabilizar el tiempo que acumula uno de los cónyuges en posesión de un bien, después de que su respectiva sociedad conyugal fue disuelta, indicó la Corte Suprema de Justicia.

La corporación descartó que sea posible contabilizar el término de la posesión transcurrido mientras se efectúa la distribución de gananciales. Por lo tanto, los

bienes que no se hayan incorporado a la comunidad antes de la fecha de disolución no hacen parte de la masa conyugal

(CSJ, S. Civil, Sent. 11001310300520030500801, ago. 25/11, M. P. Fernando Giraldo Gutiérrez

3- EXCEPCION GENERICA,

Como a través de la etapa procesal se puede presentar algún indicio que redunde en beneficio de mi representado, ruego al señor Juez acogerse a lo ordenado en los artículos 169 y 170 del C. G del P. decretando de oficio las pruebas que fueren necesarias para establecer algunas de las excepciones no planteadas en este escrito.

Una vez determinada y demostrada la excepción no propuesta, solicito muy comedidamente al Señor Juez declararla debidamente probada en forma oficiosa, de conformidad, a nuestro ordenamiento procesal.

PETICIONES

1. Negar las pretensiones de la demanda
2. Declarar probadas las excepciones de merito propuestas
3. Condenar en costas y perjuicios a la parte demandante

PRUEBAS

Para probar las excepciones propuestas, ruego se ordenen y se tengan como tales las siguientes:

-Prueba Documental

1. - Allego el contrato de arrendamiento celebrado entre mi poderdante y los Señores Mildred Báez Méndez y Wilton José Molina Rumbo. (en tres hojas)
2. - Allego copias de las facturas de servicios públicos domiciliarios canceladas a través de los inquilinos. (en cinco hojas de archivo)
3. Copia de memorial firmado por el colega en el proceso liquidatorio. Una hoja

-Testimonios

Solicito de su Despacho citar a las personas aquí referenciadas, todas mayores, quienes tuvieron un trato directo con las partes de este proceso y pueden ratificar y ampliar los hechos de la defensa. Sus residencias corresponden a Bogotá y pueden ser citados por mi conducto:

.- Mildred Báez Méndez, Cedula con el No. 53'052.159 Correo:

mildreita2010@hotmail.com

.- Wilton Jose Molina Rumbo, con C.C.No. 5'164.892 Correo:

wiltonmolina2010@hotmail.com

.- Elvira Avellaneda C.C.No..35'457.941 y Tel 314 265 4075 No posee correo electrónico

.- Jesús Antonio Lamprea Pantano. Su teléfono móvil es el No. 310 587 9470. No posee correo electrónico.

DERECHO

Artículo 96 y siguientes del Código General del Proceso, y demás normas concordantes con la materia.

NOTIFICACIONES

A la parte demandante y demanda se les podrá notificar en las direcciones que obran dentro del proceso.

Al Suscrito en la carrera 9 No. 14-36 Ofc. 905 de Bogotá Tel. 320 809 50 36

Estoy dando traslado de esta contestación a la parte actora a través del correo consignado en su demanda.

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'FloreSMiro Moreno Rojas', with a long horizontal line extending to the right.

FLORESMIRO MORENO ROJAS

C.C.No.19'341.831 de Bogotá

T.P.No.50.091 del C. S. de la J.

Correo: morenorojas.f@gmail.com

Anexos total nueve (9) archivos.