

Bogotá D.C., 1° de Julio de 2020

Señores

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Carrera 9 No. 11-45 Piso 3

Torre Central Complejo El Virrey

ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad

Asunto. **CONTESTACIÓN DE DEMANDA – PROCESO CIVIL REIVINDICATORIO**

RADICACIÓN: 2019 - 00524

DEMANDANTE: SOCIEDAD DE CIRUGÍA DE BOGOTÁ HOSPITAL DE SAN JOSÉ

DEMANDADO: JAIRO LEONARDO SILVA GARCÍA Y OTROS

VIVIAN CRISTINA PORRAS ESCOBAR, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.061.687.414 expedida en Popayán y portadora de la tarjeta profesional No. 186.772 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del Señor **JAIRO LEONARDO SILVA GARCÍA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.655.860 expedida en Bogotá, conforme poder autenticado que adjunto a la presente, de manera respetuosa me dirijo a ese despacho judicial con el propósito de presentar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA**¹ instaurada mediante apoderado por la SOCIEDAD DE CIRUGÍA DE BOGOTÁ HOSPITAL DE SAN JOSÉ contra mi poderdante y la señora María Alicia Sáenz.

I. OPORTUNIDAD DE LA CONTESTACIÓN

En el presente caso el aviso de notificación fue recibido por mi representado el viernes 11 de octubre de 2019, entendiéndose surtida la notificación al finalizar el día martes 15 del mismo mes y año teniendo en cuenta que el lunes 14 de octubre fue festivo.

Ahora, el proceso ingresó al Despacho el día 31 de octubre de 2019 según consta en sello del Juzgado a folio 100 (reverso), saliendo del mismo con auto de fecha 27 de febrero de 2020 que fue notificado por estado del 28 del mismo mes y año². Por virtud de lo anterior no se contabiliza dentro del término que corre para la contestación de la demanda de mi representado los días que comprenden el señalado período.

¹ Artículo 96 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012)

² Folios 100 y 159

De otra parte y atendiendo la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional mediante Decreto 385 de marzo de 2020 con ocasión del Covid-19, se tiene que el Consejo Superior de la Judicatura a través de Acuerdo PCSJA20-11517 del 15 de marzo de 2020 dispuso la suspensión de términos judiciales a partir del día 16 de marzo, decisión objeto de diversas prórrogas por lo que la suspensión fue ininterrumpida hasta tanto se ordenó su levantamiento definitivo a partir del día 1° de Julio de 2020 conforme lo previsto en Acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de junio expedido por la referida entidad.

Considerando lo expuesto se tiene que el término con el que cuenta mi prohijado de tres (3) días hábiles para el retiro de copias de la demanda, subsanación y anexos, como quiera que estas no fueron allegadas con el aviso (Art. 292 del C.G.P.), más el de veinte (20) días hábiles para la contestación de la demanda, corrieron así: **11** días hábiles del 16 al 30 de octubre de 2019, **10** días hábiles del 2 al 13 de marzo de 2020 y **2** días hábiles del 1° al 2 de julio de 2020, para un total de 23 días hábiles.

En consecuencia, se tiene señor Juez que la presente contestación se presenta de manera oportuna en razón de lo cual procede su admisión.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: No me consta, me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

En todo caso debe manifestarse que la ubicación y linderos del inmueble que se pretende en demanda de reivindicación con el que se encuentra en el registro público debe ser absolutamente coincidente en aras que respecto a la identidad del bien objeto del proceso no exista duda alguna.

Aunado a lo anterior debe señalarse que no se aportó al proceso el título que acredita la tradición a la sociedad demandante como lo es la sentencia del 15 de marzo de 1983 que se anuncia en el hecho primero de la demanda. En sentido opuesto y en las copias allegadas por la demandante y que fueron entregadas al parecer por la oficina de registro e instrumentos públicos de Bogotá, se evidencian decisiones de trámite del entonces juzgado quinto civil del circuito con fecha posterior a la referida, sin que dentro de tal documentación pueda advertirse la decisión de adjudicación referida por la sociedad demandante en los hechos.

AL HECHO SEGUNDO: No me consta, me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO TERCERO: No me consta, me atengo a lo que resulte probado en el proceso. Sin embargo me remito a las consideraciones de la contestación al hecho primero en cuanto a la ubicación y linderos del inmueble objeto de este trámite.

AL HECHO CUARTO: No me consta, me atengo a lo que resulte probado en el proceso. No obstante el hecho que la demandante se encuentre inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria como propietaria del predio no configura *por sí mismo* que ejecute la totalidad de actos propios que hacen parte de los derechos y obligaciones que corresponden al dominio del bien. Tratándose lo primero de una formalidad legal que por ese sólo hecho no acredita el ejercicio de actuaciones de señor y dueño sobre el bien.

AL HECHO QUINTO: No me consta, me atengo a lo que resulte probado en el proceso. Sin embargo me remito a las consideraciones de la contestación del hecho primero en cuanto a la ubicación y linderos del inmueble objeto de este trámite.

AL HECHO SEXTO: No me consta, me atengo a lo que resulte probado en el proceso. Sin embargo me remito a las consideraciones de la contestación al hecho primero en cuanto a la *ausencia* en este trámite del título que acredita la propiedad por adjudicación en sucesión en cabeza de la sociedad demandante.

AL HECHO SÉPTIMO: No es cierto que la sociedad lleve 36 años ejerciendo el derecho de dominio sobre el inmueble objeto del presente proceso por cuanto lo abandonó a su suerte desde hace más de 13 años según lo señalado por mi poderdante, quien reconoce la propiedad del inmueble única y exclusivamente en cabeza del Sr. URIEL DUQUE PULGARÍN identificado con cédula de ciudadanía No. 70.125.053, persona que según sus propias aseveraciones ha sido quien ha venido ejerciendo el derecho de dominio y los actos de señor y dueño sobre el bien objeto de la demanda desde aquella época, mismo momento en que fue abandonado por la sociedad demandante, circunstancias que fueron corroboradas por mi prohijado de acuerdo a la averiguaciones realizadas por él en el sector con vecinos y comerciantes que reconocen la misma calidad en el señor Duque Pulgarín.

El hecho que la demandante se encuentre inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria como propietaria del predio no configura *por sí mismo* que haya ejecutado la totalidad de actos propios que hacen parte de los derechos y obligaciones que corresponden al dominio del bien. Tratándose lo primero de una formalidad legal que por ese sólo hecho no acredita el ejercicio de actuaciones de señor y dueño sobre el bien.

Es decir y de acuerdo con lo manifestado por el señor URIEL DUQUE PULGARÍN a mi poderdante, la demandante desde hace más de 13 años dejó de ejercer el dominio y por tanto de aprovechar económicamente el inmueble, incumpliendo además lo previsto en el artículo 54 constitucional respecto a la función social y económica que debe darse a la propiedad.

AL HECHO OCTAVO: Es parcialmente cierto por cuanto:

Si bien en el primer piso del inmueble objeto de la demanda reivindicatoria existen tres locales comerciales, no me consta que estén arrendados por la sociedad demandante ni que ésta sea

quien reciba los cánones por concepto del arrendamiento de los mismos. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

Respecto al primer piso del predio y en lo que corresponde al espacio de éste que se localiza con posterioridad a la puerta de entrada del inmueble por donde se tiene acceso a los pisos 2 y 3 del mismo, hace parte del terreno total que fue entregado en arrendamiento por parte del señor URIEL DUQUE PULGARÍN a mi prohijado para su explotación comercial, de manera que parte del primer piso le fue arrendado, situación que es totalmente desconocida por la demandante acreditando con ello su falta de dominio, posesión y control sobre el bien desde hace bastantes años.

AL HECHO NOVENO: Es parcialmente cierto pues si bien la sociedad demandada manifiesta no haber otorgado poder alguno para arrendar, ni ha arrendado el segundo y tercer piso del inmueble, ello por cuanto desde hace más de 13 años perdió la posesión material y por tanto el dominio del mismo de conformidad con las manifestaciones del Sr. URIEL DUQUE PULGARÍN a mi poderdante y a toda aquella persona que se presenta en el inmueble, señalando éste último siempre su calidad de propietario del mismo y en razón de lo cual celebró con el demandando Sr. Leonardo Silva García contrato verbal de arrendamiento por término indefinido de una parte del 1er piso, 2° y 3° piso del predio desde inicios del año 2016.

Con fundamento en dicho contrato de arrendamiento indefinido de la mayor parte del inmueble a mi poderdante, éste último no sólo pagó los cánones correspondientes al mismo, incluso algunos de manera anticipada, sino que también realizó significativas y costosas mejoras al predio, debidamente autorizado por quien se reputa como propietario del mismo Sr. URIEL DUQUE PULGARÍN. En este punto es sumamente importante señalar que para el momento en que el señor Leonardo Silva García inicia las labores de restauración y remodelación del inmueble éste se encontraba total y absolutamente deteriorado por cuanto según lo señalado por quien se atribuye el dominio sobre el mismo, no contaba con los recursos económicos para hacer las reparaciones que requería el predio, por lo que consideró como mejor opción su arrendamiento. De ahí que sea totalmente erróneo atribuir a mi poderdante cualquier tipo de daño al inmueble cuando fue precisamente gracias a él y al referido contrato de arrendamiento que se logró recuperar sustancialmente la estructura del inmueble y de ahí permitir su explotación económica.

Tal deterioro progresivo del inmueble y la ausencia de obra alguna por parte de la sociedad demandante demuestra una vez más el abandono al que sometió el bien desde hace años y que en sentido opuesto a sus manifestaciones en la demanda no se generó daño alguno sino que a través de mi prohijado y gracias al contrato de arrendamiento de buena fe celebrado con el Sr. Duque Pulgarín, se propendió por la recuperación de la estructura principal del inmueble lo que conllevó además a que el mismo pudiese ser usufructuado comercialmente.

Es de señalar igualmente que de acuerdo con lo manifestado por el Sr. Duque Pulgarín a mi prohijado, desde hace más de 13 años y en virtud del gravamen de servidumbre que recae sobre el inmueble a favor de Codensa, ha sido él quien siempre ha atendido las visitas de esta entidad y se ha presentado frente a los funcionarios de la misma como propietario del inmueble.

AL HECHO DÉCIMO: Es cierto parcialmente por cuanto la sociedad demandada en efecto se encuentra privada de la posesión material de parte el 1er piso, 2° y 3er piso del inmueble, no obstante no es cierto que ello hubiese ocurrido desde el 3 de mayo de 2018 y que sea con ocasión de una ocupación de hecho de “*personas desconocidas e injuriosas*” que “*violentaron el acceso - puerta de entrada que (...)*” sino que tal privación de la posesión material se da por el ejercicio del derecho de dominio en cabeza de otra persona, Sr. URIEL DUQUE PULGARÍN quien siempre ha manifestado a mi poderdante y a toda aquella persona que llega al predio que tiene la calidad de propietario del mismo y que desde hace más de 13 años ejerce el derecho de dominio sobre el mismo.

Fue en tal condición de propietario del inmueble que en arrendamiento a mi representado parte del 1er piso, 2° y 3er piso para su usufructo a través de las actividades comerciales de parqueadero de motos y arriendo de habitaciones y aptos, quedando entonces desvirtuada cualquier circunstancia de ocupación ilegal menos aún de manera forzada o violenta. El ingreso del Sr. Leonardo Silva García al bien se dio por autorización del Sr. URIEL DUQUE PULGARÍN y en virtud de un contrato de arrendamiento celebrado de buena fe, por tanto mi representado en este proceso ostenta la calidad de tenedor de buena fe quien además realizó mejoras al inmueble que se encontraba en estado de deterioro.

AL HECHO ONCE: No es cierto respecto a que existan en el inmueble invasores de mala fe por cuanto mi prohijado ostenta la calidad de arrendatario del mismo y de acuerdo a ello es un tenedor de buena fe conforme se consideró en la contestación al hecho anterior. Es cierto que en el año 2018 se presentaron funcionarios del hospital en el inmueble, no obstante a ellos les manifestó el Sr. Silva García que era arrendatario del inmueble, situación que acredita las manifestaciones hechas en la presente contestación respecto a su situación jurídica frente al inmueble objeto de demanda.

AL HECHO DOCE: Es parcialmente cierto por cuanto de acuerdo con lo señalado por el Sr. Leonardo García Silva, el contrato de arrendamiento al que se refiere la demanda fue celebrado como *arrendador* del bien atendiendo más a una figura de subarrendamiento con ocasión de la explotación comercial que éste estaba dando al inmueble en virtud del contrato de arriendo principal de la mayor parte del inmueble celebrado con el señor URIEL DUQUE PULGARÍN quien es la única persona a la que mi poderdante reconoce como real y verdadero propietario del bien.

Aquí debe señalarse que en razón de tal usufructo económico que mi prohijado dio al bien, celebró con otras personas varios contratos verbales y escritos bajo la figura de sub-

arrendamiento para el uso de vivienda de algunos de los aptos y habitaciones que hacen parte de este inmueble.

AL HECHO TRECE: Es cierto que mi prohijado elevó ante el Hospital derecho de petición para la entrega de grabaciones de las cámaras, no obstante y según sus manifestaciones, tal petición tuvo como objeto precisamente aclarar su condición de *arrendador* y no de arrendatario frente a María Alicia Sáenz, con el fin que se verificara que fue él quien entregó en arrendamiento a la citada señora uno de los aptos del inmueble.

AL HECHO CATORCE: Es cierto que se emitió respuesta al derecho de petición en tal sentido por la sociedad demandante.

AL HECHO QUINCE: Es parcialmente cierto pues si bien en la petición elevada por mi poderdante se indica la calidad de propietaria del bien de la sociedad demandante ello por cuanto fue en tal calidad que se presentaron sus funcionarios en el bien, no siendo ésta quien le arrendó el inmueble en razón de lo cual en la misma petición el Sr. Leonardo Silva García manifiesta haber podido ser asaltado en su buena fe.

No obstante ello y como quiera que tal solicitud tuvo simplemente fines aclaratorios, mi poderdante reitera y reconoce como único propietario del bien al señor URIEL DUQUE PULGARÍN, quien fue la persona que se lo entregó en arrendamiento, le permitió su uso, realización de adecuaciones y explotación económica.

AL HECHO DIECISIÉIS: Es parcialmente pues si bien es cierto el Sr. Leonardo Silva García recibió requerimiento de la sociedad demandante, el mismo no fue atendido por mi representado considerando que él no reconoce a ésta como la real propietaria del bien así como por los derechos de uso que tiene sobre el inmueble con ocasión del contrato de arrendamiento celebrado de buena fe con el señor URIEL DUQUE PULGARÍN y por las mejoras y adecuaciones que realizó en el predio para su usufructo.

AL HECHO DIECISIETE: Es parcialmente cierto pues si bien se inició la referida querrela, ésta no llegó a buen término precisamente porque la circunstancia alegada de "*ocupación ilegal*" no se acreditó, existiendo derechos de terceros sobre el inmueble que no han sido reconocidos.

AL HECHO DIECIOCHO: No me consta, me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO DIECINUEVE: Contiene varios hechos.

No es cierto pues mi poderdante tiene en el bien objeto de la demanda la calidad de arrendatario de buena fe y por consiguiente la de tenedor de buena fe y reconoce la posesión material del bien y la calidad de propietario en el señor URIEL DUQUE PULGARÍN quien le manifestó que viene ejerciendo dicha posesión desde hace más de 13 años, por

consiguiente, fue quien en calidad de propietario entregó el inmueble en arrendamiento a mi prohijado para su uso y explotación económica. Tal situación deja entrever señor Juez que tal fue el estado de abandono de la sociedad demandante al inmueble objeto de este proceso que a la fecha ésta no tiene conocimiento pleno de la persona que verdaderamente ejerce la posesión material del predio con ánimo de señor y dueño.

No me consta la información o aviso que haya entregado la sociedad demandante a quienes ocupan los locales comerciales del inmueble en el primer piso, me atengo a lo que resulte probado en el proceso. Téngase en cuenta que en la demanda presentada la demandante no acredita en manera alguna los actos de señor y dueño que dice viene ejerciendo desde hace 36 años sobre el bien, solo aparece hasta el año 2018 cuando el señor URIEL DUQUE PULGARÍN lleva ya más de 13 años de ejercer la posesión material de la mayor parte del inmueble según su propio dicho.

AL HECHO VEINTE: No es cierto pues si bien mi poderdante se ha negado a la entrega del inmueble a la sociedad demandante ello ha ocurrido por cuanto no la reconoce como propietaria y en sentido opuesto ha manifestado siempre su condición de arrendatario de buena fe en virtud del contrato de arrendamiento verbal celebrado a inicios del año 2016 con el señor URIEL DUQUE PULGARÍN, por tanto ostenta la calidad de tenedor de buena fe no acudiendo a la verdad la manifestación de la demanda respecto a que tiene la posesión del inmueble y además que ésta derivó de actos violentos, dichas circunstancias en manera alguna fueron ni pueden ser probadas por la sociedad demandante.

AL HECHO VEINTIUNO: Es parcialmente cierto pues como se enunció en la contestación al hecho diecinueve de la demanda, el Sr. Leonardo Silva García no tiene la calidad de poseedor del inmueble, reiterándose que su condición frente al bien es la de arrendatario de buena fe, además que jamás ha ocupado el predio de manera violenta como lo refiere la demanda, circunstancia que no es cierta y por lo cual no puede ser probada.

Además, es de tener cuenta señor Juez que en virtud del contrato de arrendamiento celebrado por mi poderdante con el Sr. URIEL DUQUE PULGARÍN respecto al uso del inmueble por término indefinido, se realizaron mejoras significativas a éste, se hicieron pagos de arriendos anticipados, se ayudó con la administración del bien, se pagaron servicios públicos, se subarrendaron las habitaciones y aptos para vivienda, se constituyó un establecimiento comercial de parqueadero de motos el cual se encuentra acreditado, por lo que procede y se solicita desde ya la correspondiente indemnización de perjuicios en caso que el Sr. Leonardo Silva García sea desalojado del predio.

AL HECHO VEINTIDÓS: No es cierto, como se ha reiterado a lo largo de esta contestación mi poderdante no tiene la calidad de poseedor sino de arrendatario de buena fe, lo que lo convierte en un tenedor de buena fe. Así mismo, al alegarse la mala fe del Sr. Leonardo Silva García

debe ser debidamente acreditada y en el presente proceso brilla por su ausencia las pruebas que acrediten tan grave aseveración.

Tal es el desconocimiento de la sociedad demandante de la situación real y material del inmueble, que en la demanda se mezclan por completo las calidades de poseedor y arrendatario (quien sólo es tenedor) y las radica en cabeza de la misma persona, mi poderdante, de quien afirma es poseedor material del bien, ocupante ilegal y a la vez arrendatario, lo cual es contradictorio entre sí, sin que en aparte alguno de la demanda se señale al real poseedor del bien que como se ha referido es el Sr. URIEL DUQUE PULGARÍN.

AL HECHO VEINTITRÉS: No es un hecho, es una afirmación y no corresponde a la realidad por cuanto mi representado no ha pretendido adquirir el bien por prescripción adquisitiva de dominio por cuanto se reitera no es el poseedor material del bien siendo éste el señor URIEL DUQUE PULGARÍN.

AL HECHO VEINTICUATRO: No me consta, me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO VEINTICINCO: No me consta, me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LO QUE SE PRETENDE

A efectos de dar cumplimiento a lo requerido en el artículo 96 del Código General del Proceso, me permito manifestar que **ME OPONGO** a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones, declarativas y de condena, con fundamento en lo siguiente:

Pretensión Primera. Porque el dominio pleno y absoluto del predio objeto de la demanda se encuentra en cabeza del señor URIEL DUQUE PULGARÍN tal como se expuso en la contestación a los hechos de la demanda, teniendo la sociedad demandante simplemente la formalidad del registro de la propiedad en el folio de matrícula inmobiliaria sin que ello signifique *per se* el ejercicio del derecho de dominio.

Pretensión Segunda. Por cuanto como se expuso, mi poderdante el Sr. JAVIER LEONARDO SILVA GARCÍA no tiene respecto del bien objeto de la demanda reivindicatoria la calidad de poseedor, menos aún de serlo de mala fe, se enunció y se reitera que su condición es la de arrendatario de buena fe y por consiguiente de tenedor de buena fe. Por consiguiente no es procedente la condena de restitución que se solicita.

Pretensión Tercera. Por cuanto mi poderdante no puede ser desalojado del predio teniendo en cuenta los derechos de uso que tiene sobre el mismo como tenedor de buena fe en virtud del contrato de arrendamiento verbal indefinido celebrado con el real poseedor material del bien, Sr. URIEL DUQUE PULGARÍN. Y en caso de ser desalojado deberá ser indemnizado por quien corresponda.

Pretensión Cuarta. Por cuanto no le corresponde a mi poderdante hacer pago alguno a la sociedad demandante de frutos naturales o civiles del inmueble que hayan sido percibidos en tanto se reitera no es poseedor del inmueble y el usufructo del mismo así como su explotación económica se generó con ocasión del contrato de arriendo celebrado con el Sr. URIEL DUQUE PULGARÍN, habiendo con ocasión de ello pagado los cánones de arrendamiento correspondientes, realizado mejoras y adecuaciones al inmueble que deberán ser reconocidas, así como los derechos que ostenta sobre el establecimiento de comercio - parqueadero de motos que actualmente funciona en el inmueble y que está acreditado.

La pretensión económica de \$300.000.000 solicitada por la sociedad demandante no fue acreditada probada en manera alguna respecto a frutos dejados de percibir y supuestas reparaciones que debe realizar, por consiguiente no procede su reconocimiento.

Pretensión Quinta. En concordancia con lo antes expuesto me opongo a la pretensión de condena económica al no haberse acreditado de alguna manera los frutos que supuestamente dejó de percibir la sociedad demandante cuando lo cierto es que abandonó el inmueble a su suerte desde hace más de 13 años, y por que no existen reparaciones que hacer al inmueble por supuestos “daños” (que no fueron probados) al evidenciarse que mi prohijado restauró y remodeló un inmueble en estado de deterioro avanzado en virtud del contrato de arrendamiento celebrado con el poseedor real y material del bien, mejoras que se solicita sean reconocidas con la indemnización de perjuicios correspondientes.

Pretensión Sexta. Mi poderdante el Sr. Jairo Leonardo Silva García es un arrendatario de buena fe y por consiguiente tenedor de buena fe, por lo que en caso de restitución obligada del bien debe ser indemnizado por los perjuicios que se le ocasionen y que se le reconozcan las mejoras realizadas al inmueble en tal calidad.

Pretensión Séptima. Porque las mejoras realizadas en el inmueble por mi prohijado se realizaron de buena fe y por consiguiente deben ser debidamente reconocidas.

Pretensión Octava. Porque mi poderdante no tiene registrado sobre el inmueble gravamen alguno.

Pretensión Novena. Porque no se demandó al poseedor material del bien por consiguiente no está trabada la litis y en tal sentido no procede el registro.

Pretensión Décima. Porque no es procedente la demanda interpuesta.

Además de lo anterior, fundamento mi oposición en las siguientes excepciones de fondo:

IV. RAZONES DE LA DEFENSA - EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. Falta de legitimación en la causa por pasiva.

El artículo 946 del Código Civil define la acción que nos ocupa como: “*La acción de dominio que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla*” (negritas fuera de texto); la cual requiere de los siguientes presupuestos a saber:

- a) Que el actor sea titular del derecho de propiedad de la cosa objeto de la reivindicación;
- b) Que esté privado de la posesión de ésta y que tal posesión, la tenga el demandado;
- c) Que se trate de una cosa singular o de cuota de la misma y
- d) Que exista identidad entre el bien poseído por el demandado, con el descrito tanto en la demanda, como en los títulos aducidos por el demandante.

Así las cosas, la presente acción no está llamada a prosperar, toda vez que mi representado, el señor JAIRO LEONARDO SILVA GARCIA, NO es el poseedor del inmueble que la sociedad demandada pretende reivindicar, ello es así, considerando que él actúa como arrendatario del señor URIEL DUQUE PULGARÍN desde inicios del año 2011, tal y como se estableció en los hechos del presente escrito, por lo tanto se trata de un mero tenedor.

Al respecto, debe recordarse que el artículo 762 del Código Civil define la posesión como: “*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él*”; enunciado del cual se aprecia los dos elementos tradicionales que consisten en la intención o voluntad de poseer y en la materialización u objetivación de aquel constitutivo interno, denominados *animus* y *corpus*, respectivamente.

El primero hace alusión al elemento subjetivo interno, consistente en la voluntad de tener la cosa por sí, y para sí, en forma autónoma e independiente frente a cualquier persona. El segundo, al elemento material que se exterioriza en actos que constituyen la manifestación y prueba sensible de la relación de hecho del hombre con las cosas.

De ahí que la posesión es un hecho en virtud del cual se goza de un bien con el ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, por lo que en el caso de autos, mi representado carece de dicho ánimo, toda vez que sus actuaciones se circunscriben a cumplir con sus obligaciones como arrendatario del primer piso, en el cual funciona un establecimiento de comercio de su propiedad.

Asimismo, y teniendo en cuenta que el señor URIEL DUQUE PULGARÍN, es una persona mayor, mi representado le colabora con la administración del inmueble identificado con FMI No. 50C-138137, esto es realizar reparaciones en el inmueble, etc., pero siempre ha actuado en nombre del que es reconocido por los vecinos y por él mismo, como el señor y dueño, URIEL DUQUE PULGARÍN.

Por lo anterior, debe precisarse que una cosa es la posesión y otra cosa es la mera tenencia; en la posesión una persona ejerce ánimo de señor y dueño sobre un bien sobre el cual no tiene la propiedad, mientras que un mero tenedor reconoce la propiedad de alguien más sobre el bien, el cual cuida o disfruta.

Situación que desnaturaliza la acción reivindicatoria, toda vez que no se puede incoar en contra de quien no tiene la posesión del predio, justamente por la imposibilidad de hacer efectiva la restitución que la caracteriza, pues el sujeto demandado no la posee, por lo tanto debe desestimarse la pretensión dirigida en contra del señor JAIRO LEONARDO SILVA GARCIA.

De otra parte, el señor URIEL DUQUE PULGARÍN, conserva la posesión, pese a transferir la tenencia al señor JAIRO LEONARDO SILVA GARCIA, a través de un contrato verbal de arrendamiento, conforme a la luz del mandato previsto en el artículo 786 del Código Civil, que prescribe:

“ARTICULO 786. <CONSERVACION DE LA POSESION>. El poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la tenencia de la cosa, dándola en arriendo, comodato, prenda, depósito, usufructo, o cualquiera otro título no traslativo de dominio.”*

Ahora bien, corresponde a la parte demandante desvirtuar lo dicho por mi representado, y acreditar que él estaría legitimado a actuar como demandado en el presente proceso, así lo ha manifestado la Corte Suprema de Justicia:

“Deviene, como corolario, que es igualmente inexacto sostener que cuando el demandado se dice tenedor, está en la obligación de demostrarlo así, so pena de subentenderse que consiente la posesión.

La realidad es que la carga de la prueba está siempre de parte del reivindicante, debiendo demostrar los cuatro elementos axiológicos de la pretensión; carga que no se ve alterada en ningún momento por la actitud del demandado, reserva hecha del allanamiento, porque es de su resorte llevar al juzgador, por los medios probativos idóneos, la convicción de los supuestos propios de la pretensión. En ningún caso debe el demandado demostrar esos elementos, y, por eso, de su lado no se ve el fardo demostrativo.

*No es de sindéresis aseverar que si el demandado dijo ser tenedor, ya el demandante se descarga probatoriamente, y que entonces es el demandado quien debe demostrar su aseveración, so pena de tenérsele como poseedor. (...)*³

Así las cosas, la sociedad demandada, no acreditó en debida forma que el señor JAIRO LEONARDO SILVA GARCIA actúa como poseedor del inmueble pretendido. Además desconoce que en reiteradas oportunidades ha manifestado ser arrendatario y por lo tanto carece de *animus domini*, el cual resulta esencial para la prosperidad de la acción reivindicatoria, pues sin tener la posesión no podría restablecerla a favor de quien lo pretende.

Por lo anterior, se debe agregar que, si la mera tenencia, según el artículo 775 ídem es la «*que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño*» calidad en la que tipifica al acreedor prendario, al secuestre, al usufructuario, usuario, al habitador, etc, es notorio que el mero tenedor no tiene *animus domini* el cual resulta esencial para la prosperidad y consolidación del fenómeno posesorio.

De allí que mientras permanezca en tal estado subjetivo, ningún efecto *transformador* cumple el mero transcurso del tiempo. O dicho en otros términos, mientras el elemento subjetivo de la mera tenencia, el *animus tenendi*, se conserve, ninguna otra calidad diferente a la de mero tenedor podrá afirmarse del sujeto que se encuentra en tal circunstancia y el tiempo de mera tenencia será de mera tenencia, no de posesión en ningún caso, -igual cabe decir del término posesorio- sencillamente porque ese término no es transferible, transmisible o susceptible de «*suma o agregación*» de una institución a otra.

Igual cabe decir de la posesión. El mero transcurso del tiempo no muda la posesión en mera tenencia, puesto que lo que rige y consolida dicho fenómeno no es la duración temporal de los hechos posesorios (que será importante para efectos prescriptivos) sino el *corpus* regido por el elemento subjetivo (*animus domini*) de afirmarse y comportarse como dueño, como *domine*, frente a quien tiene derecho a oponerse a la posesión.

Como es evidente, se trata de instituciones que no tienen ninguna comunicabilidad ni interdependencia, así ambas contengan un elemento físico, idénticamente denominado como *corpus*, esto es, materialidad de presencia, pero inspirado en razones y aspiraciones diversas desde el plano subjetivo.

En efecto, el *corpus de la mera tenencia* obedece a actos materiales cuyo único propósito es ejercer las facultades jurídicas y materiales propias de la relación tenencial a título de arrendamiento, comodato o cualquier otro fenómeno que permita afirmar tal calidad, esto es, el hacer –usar y gozar- conforme a la naturaleza y a la función misma del bien.

³ Sentencia CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACION CIVIL, **Magistrado Ponente: Dr. Rafael Romero Sierra**, Santafé de Bogotá, veintisiete (27) de febrero de mil novecientos noventa y cinco (1995), Expediente No. 4365.

Por el contrario, *el corpus del fenómeno posesorio* está regido por una inspiración que se orienta a ganar el derecho por vía prescriptiva y cuyo hito fundacional, necesariamente, se radica en el comportamiento como dueño y el correlativo desconocimiento –en virtud de los actos posesorios públicos, pacíficos e ininterrumpidos- de la existencia de titulares de derechos reales sobre idéntico bien, o de su cabal identificación para efecto de citarlos y vencerlos en juicio.

Dicho *corpus* es de tal entidad objetiva que impone, necesaria y fundamentalmente, a los ojos de un observador razonable, la convicción de que tales conductas son trasunto directo del ejercicio del derecho real de propiedad. Que quien los ejecuta no hace nada distinto a exteriorizar las facultades materiales propias de ese derecho. O en otras palabras, los actos materiales del *corpus posesorio* no pueden consistir en los que el artículo 2520 del Código Civil denomina actos de mera tolerancia y de mera facultad, sencillamente porque de ellos no resulta gravamen, no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna.

Por lo anterior, *el derecho personal que da lugar a la relación tenencial*, solamente faculta -y a eso aspiran exclusivamente los sujetos negociales- para el ejercicio de las prerrogativas propias del derecho, de su contenido esencial, que en ningún caso comporta la vocación traslativa.

Es esto justamente lo que ocurre en materia de arrendamiento, comodato, y en todos los fenómenos jurídicos de naturaleza idéntica o similar y a ello se circunscribe el poder jurídico derivado del mismo, como en el presente asunto, cuyas obligaciones y derechos a favor de mi representado se derivan únicamente de la relación contractual que mantiene con el señor URIEL DUQUE PULGARÍN, como su arrendador, quien por ende tiene la posesión del predio.

Por el contrario, *el hecho de la posesión* aspira a que mediante la invocación de los actos posesorios (hecho jurídico humano voluntario lícito) por el tiempo de ley (hecho jurídico natural), el derecho real prescriptible ingrese al patrimonio del poseedor para afirmarse dueño, lo que jamás podrá ocurrir en la mera tenencia gracias a su carácter inmutable, a su falta de vocación traslativa y a la ausencia de presunción de propiedad en pro del mero tenedor.

2. Carencia de animus domini de la sociedad demandante.

De otra parte, la sociedad demandante en el escrito de demanda manifestó ser la dueña del predio, y pretender su reivindicación por vía de la acción de dominio, sin establecer para efectos probatorios su ánimo e intención frente al bien; de hecho aporta una serie de documentos, de los cuales lo único que se desprende es que su relación con el bien es de auténtica lejanía, pues no demuestra de ninguna manera ejercer actos de señor y dueño, ni materiales, ni anteriores a la demanda, si no la simple mención de una relación formal con el bien pretendido, más no una relación material.

Y es que el animus domini se hace aquí necesario para establecer los límites del derecho del titular y de los posibles poseedores, y así, el animus domini se entiende como aquel que caracteriza la posesión y que consiste en la intención del poseedor de comportarse como dueño y amo del bien que ostenta. Intención materializada por el señor URIEL DUQUE PULGARÍN, quien se presente como propietario del predio y es con quien mi representado pactó el contrato de arrendamiento.

Mientras que la Sociedad de Cirugía de Bogotá Hospital San José, desde la llegada al predio del señor URIEL DUQUE PULGARÍN, en el año 2007 aproximadamente no ejerció ningún acto de señor y dueño, y como prueba de ello, son las condiciones precarias y de ruina que amenazaban el predio para dicha fecha, además, desde inicios del 2016, fecha en la que mi representado ocupa el predio, hasta el 2018 nunca supo de la existencia de la mencionada sociedad, pues el señor URIEL DUQUE PULGARÍN se presentó como dueño.

Adicionalmente, con el escrito introductor, tampoco se aportó ninguna prueba que diera cuenta de las acciones y ejercicios como dueña del predio pretendido, como lo son recibos de los servicios públicos, realización de mantenimiento y adecuaciones al inmueble, o recaudo de los cánones de arrendamiento, si no que únicamente aportó documentación que data del año 2018, fecha en la que supuestamente es informada de la presunta invasión por parte de mi cliente.

3. Ausencia de prueba de la mala fe del señor JAIRO LEONARDO SILVA GARCIA.

Así como en cabeza del demandante esta la obligación de probar quién actúa como poseedor del bien inmueble, también debe probar la mala fe de los ocupantes, por lo cual, sí en gracia de discusión se determinara que mi cliente actúa como poseedor, pese a que es una afirmación que se aleja de la realidad, deberá probarse por parte de la demandante la mala fe, sin embargo, desde ya se menciona que con la demanda no se aportó ninguna prueba que diera cuenta de este actuar mal intencionado por parte de mi representado.

4. Innominada.

Atendiendo lo estipulado en el artículo 282 del Código General del Proceso, solicito sean declaradas por el Despacho, todas las demás excepciones que por no requerir formulación expresa no se hayan presentado, pero que con ocasión de la etapa probatoria aparezcan demostradas en el juicio.

V. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

VI.

Se objeta el juramento estimatorio presentado con la subsanación de la demanda e integrado a la misma con fundamento en que no se acreditó en manera alguna la tasación de los frutos civiles por cánones de arrendamiento supuestamente dejados de percibir por la sociedad demandante en tanto no ejerce la posesión material del bien desde hace más de 13 años y en

tal sentido no puede acreditar al despacho judicial que venía recibiendo del inmueble los arrendamientos que ahora pretende cobrar por valor de \$147.000.000 m/cte.

Así mismo se objeta el juramento estimatorio en cuanto al precio del costo de las reparaciones que tendrá que sufragar el demandante por supuesta “*culpa del poseedor*” por haberse construido allí un parqueadero de motocicletas y por prestar el segundo y tercer piso del inmueble para el consumo de estupefacientes a habitantes de la calle, en una suma de \$153.000.000 m/cte., por cuanto corresponde a circunstancias que no son ciertas y que por consiguiente no pueden ser y no fueron probadas en el presente proceso.

De ahí que el juramento estimatorio de la sociedad demandante se base en meras afirmaciones subjetivas y no tenga sustento fáctico ni probatorio alguno para que el Despacho judicial lo tome en consideración, por lo que se solicita sea desestimado.

VII. PETICIÓN ESPECIAL DE VINCULACIÓN DEL POSEEDOR REAL Y MATERIAL DEL BIEN

Como se anunció reiteradamente en la contestación a los hechos de la demanda el poseedor real y material del bien es el señor **URIEL DUQUE PULGARÍN** identificado con cédula de ciudadanía No. 70.125.053, persona con quien mi poderdante celebró contrato de arrendamiento de la mayor parte del inmueble y quien no fue citado a este proceso. Por consiguiente, se solicita su vinculación y quien podrá ser citado en la dirección donde se ubica el predio objeto de esta demanda, es decir en la Calle 17 No. 8-79/83/85/87.

VIII. JURAMENTO ESTIMATORIO RECONOCIMIENTO MEJORAS E INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS

De conformidad con las pretensiones de la demanda y en caso de ordenarse la restitución del inmueble a mi representado Sr. JAIRO LEONARDO SILVA GARCÍA, por las mejoras realizadas al inmueble, los cánones de arrendamiento cancelados al Sr. URIEL DUQUE PULGARÍN, la acreditación del parqueadero de motos y los perjuicios por las sumas que dejará de percibir, se solicita el reconocimiento de una indemnización de perjuicios que se estima bajo la gravedad del juramento en la suma de cien millones de pesos (\$100.000.000) y la cual será debidamente acreditada en el proceso, con los testimonios y la inspección judicial solicitados.

IX. PRUEBAS

1. DOCUMENTALES

Solicito se tengan como tales las aportadas con esta contestación y que corresponden a:

1. Derecho de petición presentado por el señor Uriel Duque Pulgarín el día 6 de mayo de 2019.
2. Poder Querrela policiva aceptada por el abogado José Ricardo Molina Patarroyo
3. Presentación de denuncia penal instaurada por la señora Liliana Quiceno, y en conta del señor Oscar Rodolfo López Rodríguez, con fecha de radicado 08 de marzo de 2019.
4. Derecho de petición radicado en la alcaldía local de santa fe, instaurado por la señora Liliana Quiceno el día 11 de marzo de 2019.
5. Respuesta por parte del alcalde local de la alcaldía de Santa Fe del día 28 de marzo de 2019.
6. Respuesta por parte del jefe del centro de comando, control, comunicaciones y cómputo de la secretaria distrital de seguridad, convivencia y justicia con fecha de 12 de marzo de 2019.
7. Respuesta a la señora Genesis Daniela León Guanda por parte del Inspector 3B Distrital de Policía con fecha de 29 de mayo de 2019.
8. Respuesta a la señora Beatris hurtado Gómez por parte del Inspector 3B Distrital de Policía con fecha de 30 de mayo de 2019.
9. Derecho de petición instaurado en el Hospital San José de fecha de 08 de mayo de 2018.
10. Respuesta a derecho de petición el Hospital San José de fecha de 18 de mayo de 2018.
11. Manifiesto de la entrega del inmueble y recibo de indemnización del apartamento 302 por parte de la señora María Alicia Saenz del 10 de abril de 2019.
12. Derecho de petición por parte de Deltec S.A. de 10 de junio de 2019.
13. Documentos referidos a los servicios públicos como actas de revisión, visitas, recibos.
14. Declaración extrajuicio del señor Jorge Acosta Troncoso
15. Declaración extrajuicio del señor Deirwinn Alexander Quiceno Gallego

2. INTERROGATORIOS DE PARTE

Solicito señor Juez se sirva decretar los siguientes:

- 2.1 Al demandante, representante legal de la SOCIEDAD DE CIRUGÍA DE BOGOTÁ HOSPITAL DE SAN JOSÉ, efecto que absuelva el interrogatorio que formularé personalmente o mediante cuestionario escrito en la fecha que fije el despacho.
- 2.2 A la demandada señora MARÍA ALICIA SÁENZ, a efecto que absuelva el interrogatorio que formularé personalmente o mediante cuestionario escrito en la fecha que fije el despacho.

3. DECLARACIONES

Solcito se decreten y practiquen los siguientes testimonios, de conformidad con lo señalado en el artículo 208 del C.G.P.:

- 3.1 Del señor URIEL DUQUE PULGARÍN, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.125.053 por ser el poseedor real y material del inmueble objeto de la demanda reivindicatoria y quien podrá acreditar en este proceso el contrato de arrendamiento con él

celerado y sus características, los valores pagados como cánones de arrendamiento, la autorización del ingreso de mi representado al predio por virtud de dicho contrato, las mejoras realizadas en el inmueble y autorizadas por él, entre otros. Este testigo será citado a través de la suscrita apoderada.

3.2 De los señores LILIANA QUICENO GALLEGO, JORGE ACOSTA TRONCOSO y DEIRWINN ALEXANDER QUICENO GALLEGO, quienes expondrán al Juzgado su calidad de sub-arrendatarios del señor Leonardo Silva García al efectuar el pago de arriendos de habitaciones y/o aptos al mismo. Estos testigos serán citados a través de la suscrita apoderada.

3.3 De los señores JOSÉ IGNACIO GUZMAN, DEIRWINN ALEXANDER QUICENO GALLEGO y ELBERTO ACEVEDO SUÁREZ para que manifiesten al Despacho lo que les conste respecto a la fecha, forma, calidad en que ingreso y condición en la que estuvo y se mantuvo en el predio el Sr. Leonardo Silva García.

3.4 Del señor EDWIN DÍAZ BASTIDAS identificado con la cédula No. 80.057.792 quien fue la persona que contrató mi poderdante para la realización de mejoras, restauraciones y adecuaciones en el inmueble y quien podrá acreditar al despacho las obras realizadas, las personas subcontratadas para las obras, así como el valor cobrado y pagado por las mismas.

4. INSPECCIÓN JUDICIAL AL INMUEBLE

Se solicita inspección judicial al inmueble objeto de la demanda con el fin de poder participar activamente en ella y que se verifique la realización de las mejoras al bien sufragadas por mi representado además del funcionamiento del establecimiento de comercio consistente en parqueadero de motos, el subarriendo de habitaciones y apartamentos y los ingresos que tales actividades generan a mi poderdante como arrendatario y tenedor de buena fe.

X. SOLICITUD

Con fundamento en las razones, pruebas y fundamentos de derecho invocados en el presente libelo, respetuosamente solicito:

1. Sírvasse DECLARAR la prosperidad de las excepciones presentadas en este escrito, y por lo tanto desvincular del mismo al señor JAIRO LEONARDO SILVA GARCÍA.
2. Como consecuencia de lo anterior, sírvase NEGAR todas las pretensiones de la sociedad demandada en contra del señor JAIRO LEONARDO SILVA GARCÍA.

3. Igualmente, sírvase ORDENAR la TERMINACIÓN del presente proceso y el correspondiente ARCHIVO del proceso.
4. Sírvase CONDENAR a la parte demandante al pago de la indemnización solicitada, incluidas las mejoras, a favor de mi representado.
5. Sírvase DISPONER LA CONDENA en costas a cargo de la demandante y a favor de mi representado.

XI. NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibirá notificaciones en la Calle 17 No. 8-79/83/85/87 de la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico elmundodelacamiseta03@hotmail.com - Celular 3143299179.

La suscrita las recibiré en la Secretaría del Juzgado, en la Carrera 9 No. 65-60 Oficina 102 de la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico: legalcclsas@gmail.com - Celular 3006700475.

XII. ANEXOS:

- 1) Poder autenticado
- 2) Los documentos que se enuncian en el acápite de pruebas.
- 3) Copia digital de la contestación de la demanda y anexos para el archivo del Juzgado y correspondientes traslados, atendiendo las últimas directrices del Consejo Superior de la Judicatura frente a la atención y gestión virtual de las actuaciones judiciales.

Atentamente,



VIVIAN CRISTINA PORRAS ESCOBAR

C.C. No. 1.061.687.414 exp. en Popayán

T.P. No. 186.772 del C. S. de la J.

Anexo lo enunciado en (49) folios