

Señores
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
RADICADO: No. 08001-31-53-011-2019-00018-00
DEMANDANTE: BETTY MARIA TORRES VERGEL
DEMANDADO: INVERSIONES HERMANOS VERGARA & CIA S. EN C.S.
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN.

VIRNA FADUL YENIZ, mujer, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Barranquilla, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada judicial de la señora **BETTY MARÍA TORRES VERGEL**, demandante en pertenencia – demandada en acción reivindicatoria de dominio presentada en reconvencción dentro del radicado del epígrafe, por medio del presente escrito y dentro del término legal, vengo a su digno despacho, con el fin de **CONTESTAR** la demanda reivindicatoria presentada en reconvencción de la inicial de pertenencia por la sociedad **INVERSIONES HERMANOS VERGARA & CIA S. EN C. S.**, a lo cual procedo en los siguientes términos.

- **En cuanto a los HECHOS:**
- 1. Es cierto, según certificado de existencia y representación legal que obra en el expediente.
- 2. Es cierto, según la escritura pública a que hace referencia éste hecho que milita en el expediente.
- 3. Es cierto, conforme se avista en el certificado de tradición y libertad de F.M.I. No. 040-26292 que identifica el inmueble objeto de ésta litis.
- 4. **NO ES CIERTO.** Si bien es cierto que la entidad demandante en reconvencción adquirió la titularidad del inmueble antes mencionado, también lo es que la misma jamás tuvo la posesión de dicho inmueble. Aun cuando el señor **HERIBERTO VERGARA OÑATE (Q.E.P.D.)**, en su calidad de socio gestor vitalicio y administrador de todos los bienes y negocios de dicha sociedad habitó en dicho inmueble, éste jamás tuvo la más mínima intención de ejercer posesión sobre el inmueble en representación de la sociedad aquí demandante. Afirmación que resulta probado con el más grande de los medios probatorios, el que conmina a todo observador neutral al uso de su racionalidad máxima, como lo es el *indicio*, ya que el solo acto de haber transferido el dominio del inmueble en cuestión, del cual era su anterior y único propietario, significó el desprendimiento total, absoluto de todo interés que éste pudiera tener para continuar con el dominio, manejo y administración del referido inmueble. Si alguien se desprende del todo resulta improbable atribuirle imaginarias añoranzas como la posesión aludida por la contraparte. Nadie se desprende de un derecho de dominio que ejerce a placer sobre un inmueble para que otros en su nombre aleguen luego posesión.

De tal suerte que, el cuidado, conservación, mantenimiento y tenencia a título de poseedora lo asumió la señora **BETTY MARIA TORRES VERGEL** a partir del año 2003, con la aquiescencia del señor **HERIBERTO VERGARA OÑATE (Q.E.P.D.)**, con quien mantuvo una unión marital de hecho desde mucho

tiempo antes de la constitución de la sociedad aquí demandante. Es preciso indicar que la señora **BETTY MARIA TORRES VERGEL**, en su condición de compañera permanente del señor **HERIBERTO VERGARA OÑATE** hasta su fallecimiento, entró a habitar el inmueble en contienda hace más de 20 años, tiempo desde el que ella empezó a ejercer actos de señor y dueño en calidad de poseedora junto con su difunto compañero permanente **HERIBERTO VERGARA OÑATE**, generándose una coposesión, la cual terminó en el año 2003 cuando el coposeedor **HERIBERTO VERGARA OÑATE** se desprendió en todos los aspectos del inmueble, quedando a partir de ese momento la señora **BETTY MARÍA TORRES VERGEL** como poseedora exclusiva de dicho inmueble.

El hecho de haberse incluido el inmueble objeto del presente proceso en la declaración de renta de la sociedad demandante en reconvención, no implica actos de posesión, pues ello solo se contrae al cumplimiento de una obligación tributaria, y que, por estar registrada la titularidad del inmueble a nombre de la sociedad demandante en reconvención, debe ser incluida como activo de la misma, pero solo para efectos de declaración de renta, lo cual, como ya se dijo, no implica *per se* un acto de posesión sobre el inmueble por parte de la demandante en reconvención.

5. **NO ES CIERTO.** Mi representada nunca ha habitado el inmueble en calidad de socia comanditaria de la sociedad **INVERSIONES HERMANOS VERGARA & CIA S. EN C.**, de la cual tiene una participación del 49% junto con sus dos hijos, ni mucho menos por autorización de dicha sociedad. Como ya se dijo, inicialmente ingresó a ocupar dicho inmueble hace más de 20 años en calidad de compañera permanente de quien en ese entonces era su propietario, señor **HERIBERTO VERGARA OÑATE (Q.E.P.D.)**, con quién, desde su ingreso, empezó a ejercer una coposesión hasta el año 2003, cuando el señor **VERGARA OÑATE (Q.E.P.D.)**, al transferir la propiedad del inmueble, se desligó de su calidad de coposeedor, recayendo la calidad de poseedora exclusiva de la totalidad del inmueble en la señora **BETTY TORRES VERGEL**.

En ese orden de ideas, y a partir de esa fecha, mi poderdante **DESCONOCIÓ** la calidad de poseedor tanto del señor **HERIBERTO VERGARA OÑATE (Q.E.P.D.)**, quien, como ya se dijo, se desligó completamente de todo lo relacionado con dicho inmueble, y por supuesto, también **DESCONOCIÓ Y DESCONOCE** la calidad de poseedora de la actual propietaria **INVERSIONES HERMANOS VERGARA & CÍA S. EN C.**, pues, amen de venir mi representada ejerciendo actos de señor y dueño sobre dicho inmueble desde el momento mismo en que inició relación marital con quien en ese entonces era propietario del inmueble, señor **VERGARA OTERO (Q.E.P.D.)**, la sociedad demandante en reconvención jamás ha ejercido actos de posesión, ni por vía de quien fue su socio gestor vitalicio quien se desligó de todo lo relacionado con el inmueble, ni mucho menos por la actual socia gestora, ni por representante legal, ni por ninguno de sus socios comanditarios, incluida mi representante, quien, a pesar de tener participación en dicha sociedad del 49% junto con sus hijos, y que por ello, esa misma cuota o porcentaje de participación también la tiene sobre los bienes y negocios de la sociedad, la posesión que ejerce sobre el inmueble en comento, lo hace única y exclusivamente a *título personal*, como lo ha venido haciendo desde el momento mismo en que entró a ocuparlo, esto es, mucho antes de haber sido transferida la propiedad a la entidad demandante en reconvención.

6. Es cierto. Se precisa que no es un hecho que deba ser objeto de debate en este asunto, pues está acreditado documentalmente.
7. **NO ES CIERTO.** Se niega categóricamente lo afirmado en este hecho, toda vez que, como se ha venido resaltando, enfatizando, que mi representada **BETTY MARIA TORRES VERGEL**, empezó a ejercer actos de señora y dueña sobre el inmueble en comento desde el momento mismo en que entró a ocuparlo en virtud de la relación marital que inició con su otrora propietario, señor **HERIBERTO VERGARA OÑATE (Q.E.P.D.)**, con quien conformó una coposesión, la cual terminó en el año 2003, por el desprendimiento y desentendimiento total tanto de la propiedad como de la posesión del señor **VERGARA OÑATE (Q.E.P.D.)**, acto por el cual y desde el cual la señora **BETTY MARIA TORRES VERGEL**, asumió de manera exclusiva y completa la posesión de la totalidad del inmueble, lo cual hizo y ha venido haciendo de manera pública, pacífica e ininterrumpida, con la aprobación y beneplácito del señor **HERIBERTO VERGARA OÑATE (Q.E.P.D.)**

Es falso, de toda falsedad, la afirmación que se hace en este hecho, referente al impedimento por parte mi poderdante del acceso al inmueble a la actual socia gestora de la sociedad demandante en reconvención, toda vez que la señora **BETTY CECILIA VERGARA CRESPO**, ni como socia gestora, ni como representante legal, ni ninguno de los demás socios comanditarios de la demandante en reconvención, jamás han intentado ingresar al inmueble por ningún motivo, nunca han mostrado interés en lo que al inmueble respecta, y solo hasta ahora, a través de ésta acción temeraria, dolosa y malintencionada, es que pretende reclamar derecho sobre el inmueble, con el único fin de perturbar la legal y legítima posesión que sobre el mismo ha venido ejerciendo mi representada desde hace más de 20 años, por lo que nunca ha existido la necesidad de mi representada en impedir el acceso al inmueble que posee, por cuanto tal acto de acceso al inmueble por parte de la representante legal de la sociedad demandante en reconvención jamás se ha ejecutado.

8. **NO ES CIERTO.** No es admisible hablar de “*actos violentos y ocultos*” por parte de mi representada para impedir el acceso al inmueble a quien se presenta como representante legal de la sociedad demandante en reconvención, en razón a que, como se dijo en líneas anterior, ni en la calidad aquí anunciada, ni a título propio, la señora **BETTY VERGARA CRESPO** se ha interesado por el inmueble, solo hasta ahora cuando mi representada, en ejercicio de su posesión, pretende por la vía legal ganar la propiedad del inmueble, al cual le asiste el legítimo y legal derecho, fundamentado en argumentos fácticos, jurídicos y probatorios legales que se hacen y se harán valer en este proceso.

Ahora bien, si en gracia de discusión se aceptara que la señora **BETTY TORRES VERGEL** ha impedido el acceso al inmueble a quien se anuncia como representante legal de la sociedad demandante en reconvención, ello no constituye “actos violentos y ocultos” como malintencionadamente lo indica la demandante, más bien se trata de actos de defensa legítima de posesión del mismo, frente a intentos de perturbación de su posesión, lo cual, a todas luces se constituyen también en actos de señor y dueño.

Precisamos además, que lo aquí sostenido, son solo manifestaciones sin asidero al no contar con un respaldo probatorio, más allá del dicho, que así lo acrediten.

9. **NO ES CIERTO.** Ningún requerimiento, ni personal ni por autoridad competente se le ha hecho a mi representada para la entrega material del inmueble. Su posesión, desde hace más de 20 años, la ha ejercido de manera, quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, desconociendo derecho similar o mejor de cualquier persona, en especial la del señor **HERIBERTO VERGARA OÑATE (Q.E.P.D.)** desde el momento en que este se desligó, se desprendió, se desentendió de la propiedad y posesión del inmueble, y de la sociedad **INVERSIONES HERMANOS VERGARA & CIA S. EN C. S.**, de la cual, a pesar de tener mi representada una participación societaria del 49%, jamás ha tenido la posesión del inmueble a nombre ni por cuenta de dicha sociedad en su calidad de socia comanditaria, toda vez que su posesión la ha venido ejerciendo desde mucho antes de la constitución del mencionado ente societario.
10. **NO ES CIERTO.** Se niega este hecho por cuanto, como bien lo dice la sociedad **INVERSIONES HERMANOS VERGARA S. EN C.** no tiene la posesión material del bien inmueble ubicado en la calle 90 No. 43B-31, identificado con F. M. I. No. 040-26292, pero no desde la fecha allí indicada, sino que nunca, jamás ha tenido la posesión que hoy, de manera temeraria, malintencionada e infundada pretende reclamar.

▪ **En cuanto a las PRETENSIONES.**

Nos oponemos categóricamente a todas y cada una de las pretensiones de la presente demanda reivindicatoria presentada en reconvención de la inicial de pertenencia, pues los hechos en que se fundan y que mi representada, a través de la suscrita niega, carecen del más mínimo soporte probatorio para acreditar la supuesta posesión que pretenden reivindicar (posesión que nunca ha existido), y por ende, carecen de capacidad legal y jurídica para desacreditar la calidad de poseedora de mi representada.

I. EXCEPCIONES DE MÉRITO

A efectos de controvertir y enervar las pretensiones de la demanda de reconvención que nos ocupa, procedo a proponer las siguientes excepciones perentorias:

▪ **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO SOBRE EL BIEN QUE SE PRETENDE REIVINDICAR:**

No obstante estar en curso nuestra demanda de pertenencia que se fundamenta en el fenómeno de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, con apego a lo dispuesto en el artículo 2513 de nuestra codificación sustantiva civil, y por tratarse del ejercicio del derecho de defensa en esta demanda, me permito alegar a favor de mi representada por vía de excepción de mérito la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL F. M. I. No. 040-26292.**

Mi representada **BETTY MARIA TORRES VERGEL**, ha venido detentando la ocupación integral del inmueble ubicado en la calle 90 No. 43B-31, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-26292 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en calidad de poseedora de buena fe, ejerciendo actos de señor y dueño de aquellos que solo permite la titularidad y dominio de las cosas, lo cual ha venido haciendo de manera pacífica, pública e ininterrumpida desde hace más de 20 años, iniciando coposesión con su difunto compañero permanente, hasta el año 2003, cuando este se desprendió de la titularidad del predio y se desentendió totalmente de todo lo relacionado con el inmueble, apropiándose de la totalidad de la posesión del mismo con la aceptación y el beneplácito de su otrora propietario y difunto compañero permanente.

Tal posesión la ha venido ejerciendo mi poderdante, **DESCONOCIENDO** a partir del año 2003 la posesión que en su tiempo ejerció junto a ella su difunto compañero permanente, quien, como ya se dijo, desde el año en que transfirió la propiedad del inmueble, se desentendió completamente de todo lo concerniente al mismo, quedando al frente mi representada por su propia cuenta y responsabilidad, a título personal.

Y de igual manera **DESCONOCE** mi prohijada la supuesta posesión de la sociedad **INVERSIONES HERMANOS VERGARA & CIA S. EN C.**, demandante en reconvención sobre dicho inmueble, por el simple hecho de no haberlo poseído nunca. Si bien es cierto que, según los estatutos de la sociedad demandante, el socio gestor vitalicio ejerce la administración de todos los bienes y negocios de la sociedad, también lo es que quien inició ejerciendo tal cargo (Socio gestor vitalicio), esto es el finado **HERIBERTO VERGARA OÑATE**, jamás realizó acto alguno de administración, pues todo lo relacionado con el mantenimiento, cuidado, conservación del inmueble estuvo a cargo de mi representada **BETTY MARIA TORRES VERGEL**, razón por la que no es de recibo hablar de posesión en cabeza de la sociedad demandante por el solo hecho de la calidad de socio gestor vitalicio del finado, señor **HERIBERTO VERGARA OÑATE**.

Es más, mi representada **DESCONOCE** la supuesta posesión de la demandante en reconvención, por el hecho de ser ella socia comanditaria con una participación societaria del 49%, toda vez que su ocupación del inmueble en calidad de poseedora la ha venido haciendo y la hace a título personal, incluso desde mucho antes de la constitución de la sociedad demandante en reconvención. Tal es su ejercicio de poseedora a título personal, que demanda la propiedad del inmueble con base en su posesión, contra sus mismos intereses en calidad de socia comanditaria de la sociedad que registra como propietaria del inmueble en litigio.

La señora **BETTY MARIA TORRES VERGEL** ha sido y es poseedora de buena fe, sin que sea necesario acreditar justo título de su posesión para demostrarla, pues, además de ser la buena fe objeto de presunción (se presume), el justo título es exigido por nuestra legislación para los efectos de acreditar la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, mientras que éste medio de adquirir las cosas se alega como extraordinaria, la cual no requiere de justo título.

Su ingreso al inmueble, desde hace más de 20 años, fue permitido por el en ese entonces propietario del mismo **HERIBERTO VERGARA OÑATE (Q.E.P.D.)**, con quien había conformado una relación marital de hecho y desde ese momento empezó, junto a su compañero permanente, a ejercer coposesión, la cual se mantuvo hasta el año 2003, por el desprendimiento integral de todo lo relacionado

con el inmueble por parte del difunto compañero de mi representada, continuando esta como única y exclusiva poseedora integral de todo el inmueble.

Los actos de señor y dueño que ha venido ejerciendo mi representada están probados documentalmente, pues tanto en la demanda de pertenencia en la que se alega la prescripción adquisitiva como acción, como en esta demanda en la que se alega dicha figura jurídica como excepción, se aportan documentos que dan cuenta de arreglos necesarios al inmueble y los elementos que lo componen, remodelaciones necesarias, locativas y suntuosas, pago de impuestos ^(Que si bien es cierto en los documentos referente al pago de impuestos del inmueble no figura el nombre de mi representada, el solo hecho de tener en su poder y aportarlos tanto en la demanda como en la presente contestación, dan por cierto que es la señora BETTY TORRES VERGEL fue quién los canceló, afirmación ésta que se constituye en indefinida y por tanto no requiere prueba, invirtiéndose la carga de probar lo contrario a la parte demandante – Inciso final Art. 167) etc. Además, serán demostrados por pruebas testimoniales e interrogatorio de partes, y la obligada inspección judicial con intervención de perito.

Como se ha resaltado, mi representada ha venido ejerciendo su posesión única y exclusiva sobre el inmueble en litigio desde el año 2003, desde cuando su difunto compañero permanente se desprendió y desentendió de todo lo relativo al inmueble, realizando sobre el mismo, incluso desde mucho antes de la transferencia del dominio, actos de señor y dueño de los que solo permite el dominio de las cosas, los cuales están probados documentalmente y se reafirmará su acreditación mediante las pruebas testimoniales, interrogatorio de partes y la inspección judicial, por lo que se cumple a cabalidad y de sobra el tiempo mínimo de diez (10) años para adquirir la titularidad del inmueble por vía de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Es importante, y por demás necesario, dejar claro a su Señoría que el tiempo de posesión de mi representada **NO CORRE A PARTIR DEL FALLECIMIENTO DEL SEÑOR HERIBERTO VERGARA OÑATE (Q.E.P.D.)**, como desatinadamente lo indica la demandante en reconvención, teniendo en cuenta que, como su mismo apoderado lo indicó en su demanda, al igual que en la contestación de nuestra demanda inicial de pertenencia, el señor **HERIBERTO VERGARA OÑATE (Q.E.P.D.)**, al transferir el inmueble a la sociedad **INVERSIONES HERMANOS VERGARA & CIA S. EN C.**, en calidad de socio gestor no estaba en capacidad para ser poseedor del bien, pues su función natural y legal, como tal, era la de administrador de los bienes y negocios de la sociedad.

Para ser más preciso a lo indicado por el apoderado de la entidad demandante en reconvención, me permito traer a colación el aparte anotado en el acápite de la demanda de reconvención denominado **“FUNDAMENTOS JURÍDICOS”**, en cuyo párrafo final dice lo siguiente:

“En tal sentido, es claro que la señora BETTY TORRES no tiene el tiempo mínimo exigido por la Ley para adquirir por prescripción el bien objeto del proceso, por cuanto su posesión comenzó el día 1 de mayo de 2018, es decir, al día siguiente de la muerte del gestor principal y representante legal de la sociedad quien custodiaba y administraba el bien a raja tabla de lo prescrito en la cláusula octava de los estatutos de INVERSIONES HERMANOS VERGARA & CIA S. EN C.”

Y respecto de la imposibilidad de que el señor **HERIBERTO VERGARA OÑATE (Q.E.P.D.)**, tuviera la calidad de poseedor del inmueble, el apoderado de la demandada lo confiesa en la contestación de la demanda inicial de pertenencia promovida por mi representada, cuyo aparte pertinente, anotado en el literal “Tercero” del acápite II denominado **“FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA”**, me permito transcribir a continuación:

“Tercero, el señor HERIBERTO VERGARA OÑATE, según la cláusula octava de los estatutos de la sociedad, le correspondían la custodia y administración de los bienes de INVERSIONES HERMANOS VERGARA & CIA S. EN C., por tanto, nunca tuvo la intención ni la capacidad legal ni personal para alegar la prescripción adquisitiva sobre los bienes inmuebles de la sociedad, pues al ser el administrador del patrimonio era responsable de su conservación.”

Debe resaltarse su Señoría, la contradicción entre ambas afirmaciones, la primera vertida en la demanda de reconvención reivindicatoria y la segunda en la contestación de la demanda inicial de pertenencia, lo cual conduce a concluir en que el señor **HERIBERTO VERGARA OÑATE (Q.E.P.D.)**, desde que transfirió la titularidad del inmueble objeto de éste proceso, quedó imposibilitado legalmente para continuar con su calidad de poseedor, lo cual es afirmado y reconocido con gallardía por la parte demandante en reconvención, constituyéndose en una confesión que reafirma la calidad de única poseedora del inmueble en cabeza de mi representada desde el año 2003.

En ese orden de ideas, y aunado a la confesión de la parte demandante en reconvención, el desconocimiento de mi representada de la calidad de poseedor del señor **HERIBERTO VERGARA OÑATE (Q.E.P.D.)**, tanto a título personal, como en representación o administrador de los bienes de la sociedad **INVERSIONES HERMANOS VERGARA & CIA S. EN C.**, con lo cual también desconoce la calidad de poseedora de ésta entidad, e incluso a cargo de la misma demandada en reconvención en calidad de socia comanditaria de la referida sociedad comercial, queda abiertamente claro que mi representada ha venido ejerciendo de manera exclusiva la posesión del inmueble ubicado en la calle 90 No. 43B-31 de la ciudad de Barranquilla, identificada con F.M.I. No. 040-26292, desde hace más de diez (10) años (año 2003), de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, sin reconocer a nadie igual o mejor derecho sobre dicho inmueble, y sin ser molestada por persona o autoridad alguna en sus actos de posesión sobre dicho inmueble, con lo cual cumple a cabalidad con los requisitos jurídicos para ganar la titularidad del mencionado bien por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Por lo antes expresado, y con base en las pruebas que así lo acreditan, solicita se sirva declarar probada esta excepción de mérito.

- **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA PARA RECLAMAR LA REIVINDICACIÓN DEL INMUEBLE POR AUSENCIA ABSOLUTA DE POSESIÓN (NO SE PUEDE PRETENDER LA REIVINDICACIÓN DE LO QUE NUNCA SE HA TENIDO):**

Si bien es cierto que la sociedad demandante en reconvención registra desde el año 2002 como propietaria del inmueble objeto de la presente, y por tanto, con base en tal condición está legitimada para ejercer acción reivindicatoria de dominio, también lo es que dicha sociedad jamás ha tenido la posesión del inmueble objeto de este proceso, ubicado en la calle 90 No. 43B-31 de la ciudad de Barranquilla, identificado con el F.M.I. No. 040-26292, por la sencilla pero poderosa razón que la posesión pacífica, pública e ininterrumpida por mucho más de diez (10) años, la ha ejercido la señora **BETTY MARIA TORRES VERGEL**, quien, como y se ha reiterado y así se probará, desde el año 2003 desconoció la calidad de poseedor que traía el señor **HERIBERTO VERGARA OÑATE (Q.E.P.D.)**, como otrora propietario del inmueble, al igual que la posesión de la sociedad **INVERSIONES HERMANOS VERGARA & CÍA S. EN C.**, que alega

tenerla, supuestamente, mediante el finado **HERIBERTO VERGARA OÑATE**, en calidad de socio gestor vitalicio y administrador de los bienes de la sociedad, por lo que la demandante en reconvención carece de legitimación para reivindicar lo que nunca ha tenido, como lo es en este asunto la posesión sobre el inmueble de marras.

Y es que no otra opción tenía mi representada que desconocer la calidad que pretende endilgarse la sociedad demandante en reconvención, teniendo en cuenta que todo lo referente al inmueble, absolutamente todo, estaba en manos de la señora **BETTY MARIA TORRES VERGEL**, por lo que los supuestos actos de administración que, supuestamente, le daban la calidad de poseedora a la demandante en reconvención, nunca fueron ejercidos por el señor **HERIBERTO VERGARA OÑATE (Q.E.P.D.)**

Además, ninguno de los demás socios comanditarios de la sociedad **INVERSIONES HERMANOS VERGARA & CIA S. EN C.**, nunca, jamás, han estado al frente del inmueble en cuestión, solo pretenden acreditar como acto de posesión, la inclusión del inmueble en su declaración de renta, lo cual no constituye tal hecho, pues ello se trata de una obligación tributaria que debe cumplir en debida forma, y como quiera que la propiedad del inmueble al que nos hemos venido refiriendo aparece registrado a nombre de dicha sociedad, es su deber incluirlo, pero, se reitera, solo para los efectos de cumplimiento de una obligación tributaria como lo es la declaración de renta.

En ese orden de ideas, y al no estar probado los actos de posesión que alega la sociedad demandante en reconvención, no es de recibo que pretenda reivindicar la posesión que nunca ha tenido sobre un bien.

La creencia y afirmación errada y fuera de todo contexto legal de la calidad de poseedora por la administración ejercida por el finado **HERIBERTO VERGARA OÑATE (Q.E.P.D.)**, es imposible de probar, como en efecto no lo han hecho, pues no existen evidencias de tales actos de administración, no hay evidencias de una explotación económica, como debería hacerlo con sus bienes toda entidad con ánimo de lucro como lo es la demandante en reconvención, no hay evidencias de un acto de enajenación que pudiera generarle un acto de señorío sobre el inmueble a la referida sociedad.

Por otro lado, es importante resaltar que, aun cuando la posesión única y exclusiva de mi poderdante sobre el inmueble en cuestión, inició en el año 2003, desde mucho antes de esa anualidad venía ejerciendo actos de posesión compartida con su finado compañero permanente, y ello fue mucho antes de la adquisición de propiedad de la sociedad demandante en reconvención, lo cual ocurrió en el año 2002, de suerte tal que, como requisito adicional, establecido por vía jurisprudencial, de la acción reivindicatoria de dominio, la posesión de mi representada inició mucho antes de la titularidad de la sociedad demandante, lo cual conduce a la improcedencia de la reivindicación deprecada.

Además de lo antedicho, la falta de legitimación alegada como medio exceptivo puede ser desarrollada y probada desde otra perspectiva, consistente en que el 49% de los socios de la sociedad **INVERSIONES HERMANOS VERGARA & CIA S. EN C.** no comparten, no están de acuerdo con esta acción reivindicatoria, por tanto, aun cuando, el inmueble objeto de este proceso esté registrado como propiedad de dicha sociedad, la representante legal de la misma no está habilitada para pretender reivindicar el bien en representación del 100% de los socios comanditarios, pues una gran parte de la sociedad, como lo son los socios que

representan el 49% del total de la misma, no ha dado aval, no están de acuerdo con la presente acción, por lo que no existe legitimación en la causa para demandar reivindicación de posesión, o por lo menos, ésta no es completa, no es absoluta.

Así las cosas, se insiste que, al no haber ejercido la entidad demandante en reconvención posesión sobre el inmueble, no está legitimada para reivindicar lo que nunca ha tenido.

Conforme lo antes expresado solicito a su Señoría declare probada este medio exceptivo.

▪ **En cuanto a las pruebas aportadas por la demandante en reconvención:**

Nos oponemos y controvertimos en los siguientes términos:

DOCUMENTALES

La parte demandante en reconvención pretende acreditar los hechos que sustentan sus pretensiones con documentos que de ninguna manera son capaces de lograr tal cometido, pues resultan ineficientes e ineficaces para demostrar los dichos de la demandante.

Nótese que tales documentos relacionados y aportados como pruebas documentales, acreditan actos que más bien se constituyen en requisitos formales, tales como la existencia y representación legal de la sociedad demandante en reconvención y constitución y modificaciones de la misma (Certificado de existencia y representación legal de la demandante en reconvención, Escrituras Públicas Nos. 4257 de Septiembre 20 de 2002, Escritura Pública No. 0043 de Octubre 27 de 2009); el fallecimiento de quien era su socio gestor vitalicio y representante legal (Certificado de defunción); situación jurídica del inmueble objeto de la demanda (Certificado de tradición y Libertad); cumplimiento de obligación tributaria (declaración de renta del año 2017, balance general de la sociedad demandante con el que hizo la declaración de renta) y avalúo catastral del inmueble objeto del proceso (Certificado de estado de cuentas (SIC) del inmueble.

No es necesario hacer mayor análisis para concluir que tales documentos nada, absolutamente nada, prueban la calidad de poseedor que alega la sociedad demandante en reconvención para deprecar su reivindicación, ni mucho menos son capaces de desvirtuar los actos de posesión de mi representada. Sobra decir que tales documentos, a excepción de la declaración de renta y balance general con el que se hizo la misma, fueron aportados con la demanda inicial de pertenencia y su contestación, y que los hechos tanto de la demanda inicial de pertenencia, como la demanda de reconvención, que se soportan con los mencionados documentos, fueron aceptados por ambas partes en cada acción declarativa.

Razón por la que resulta irrelevante el estudio de las pruebas documentales aportadas por el demandante en reconvención con los que pretende demostrar los hechos y pretensiones de su demanda.

TESTIMONIALES

Teniendo en cuenta el posible, pero visible, parentesco que pueden o deben tener las personas que el demandante en reconvención pretende sean citadas como testigos con el finado **HERIBERTO VERGARA OÑATE (Q.E.P.D.)**, y por el vínculo societario que tiene con la entidad demandante en reconvención, desde ya, y con fundamento en el artículo 211 del C. G. del P., me permito **tacharlos de sospechoso**, acto éste que haré en su debida etapa procesal y con el cumplimiento del formalismo indicado en la citada preceptiva procesal.

II. PRUEBAS

DOCUMENTALES:

A efectos de demostrar las excepciones de mérito propuestas en esta demanda reivindicatoria en reconvención, me permito remitirme a las aportadas en la demanda inicial de pertenencia, los apartes traídos a colación a esta contestación de demanda que se contienen originalmente en el escrito de contestación de demanda inicial de pertenencia.

Aunado a los documentos presentados en la presentación de la demanda y el curso del proceso, me permito aportar:

- **RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA 2019, DEL BIEN INMUEBLE AQUÍ PRETENDIDO EN REIVINDICACIÓN.** Con lo que se demuestra que el mismo ha sido debidamente cancelado por quien posee el inmueble de marras.

TESTIMONIALES:

Solicito se decrete el testimonio de las personas que se relacionarán a continuación, a efectos de que declaren sobre los fundamentos que sustentan las excepciones de mérito propuestas en esta demanda:

- 1) **CESAR ORLANDO MANRIQUE C.C. No. 5.609.470**
- 2) **ALICIA VILLEGA DE PRADA C.C. No. 26.687.750**
- 3) **OTILIA ANDRADE REYES C.C. No. 32.718.686**
- 4) **SAIDA ANDRADE DE ANDRADE C.C. No. 22.253.208**
- 5) **HERIBERTO VERGARA TORRES C.C. No. 1.140.825.167**

Las siguientes personas, que como se dijo, declararan sobre los argumentos que sustentan las excepciones de mérito alegadas y demás aspectos relativos a la posesión de mi representada, pueden ser citados a través de la suscrita, en mi correo electrónico virfaye04@hotmail.com

INTERROGATORIO DE PARTES:

Sírvase citar y hacer comparecer a la señora **BETTY CECILIA VERGARA CRESPO**, en su calidad de socia gestora y representante legal de la sociedad **INVERSIONES HERMANOS VERGARA & CIA S. EN C.**, o quien haga sus veces, a efectos de que responda el interrogatorio de parte que le formularé.

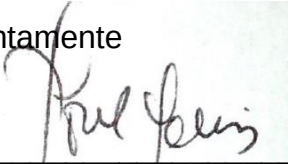
III. NOTIFICACIONES

PARTE DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN: A la dirección física o electrónica anotadas en la demanda de reconvención

PARTE DEMANDADA EN RECONVENCIÓN Y SU APODERADA: Teniendo en cuenta que mi representada **BETTY MARIA TORRES VERGEL**, manifiesta bajo la gravedad de juramento no tener correo electrónico, puede ser notificada físicamente en la Calle 90 No. 43B-31 de la ciudad de Barranquilla, o al correo electrónico de su abogada, registrado en el Registro Nacional de Abogados: virfaye04@hotmail.com

APODERADA PARTE DEMANDADA EN RECONVENCIÓN: La suscrita recibirá notificaciones en mi correo electrónico registrado en el Registro Nacional de Abogados: virfaye04@hotmail.com

Atentamente



VIRNA TERESA FADUL YENIZ
C.C. No. 32.764.523 de Barranquilla
T.P. No. 241.592 del C. S. de la J.