CONTESTACION DEMANDA DE PERTENENCIA PROCESO 2020/029

nelson eduardo vera orozco <nelsoneduardo55@yahoo.com>

Mar 13/06/2023 9:38 AM

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Ragonvalia <jprmragonvalia@cendoj.ramajudicial.gov.co>;LEONARDO AYALA <leoayalato@gmail.com>

1 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACION DEMANDA LUIS ARMANDO GAMBOA (1).docx;

NELSON EDUARDO VERA O.

Nelson Eduardo Vera Orozco.
Abogado

Señor:

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE RAGONVALIA.

E. S. D.-

REF. PROCESO No. 2020/0002900

ANA MILENA GAMBOA TORRES, mayor y de esta vecindad, identificada como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente, al abogado en ejercicio **NELSON EDUARDO VERA OROZCO**, identificado con la cedula de ciudadanía número 13.256.559 de Cúcuta y Tarjeta Profesional número. 31.561 para que, en mi nombre y representación, conteste la demanda de **PERTENENCIA**, promovida por **LUIS ARMANDO GAMBOA TORRES,** a través de apoderado judicial.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir y las demás que otorga el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil.

Sírvase, señor Juez, reconocerle personería jurídica en la forma y términos en que esta conferido el presente mandato.

ANA MILENA GAMBOA TORRES.
C.C No. 27.801.658 de Ragonvalia.

ACEPTO

NELSON EDUARDO VERA OROZCO.
C.C. No. 13.256.559 de CUCUTA.
T.P. No. 31.561 del C.S.J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **27.801.658**

GAMBOA TORRES

APELLIDOS

ANA MILENA

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **15-JUN-1979**

CHINACOTA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.54	**O+**	**F**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

21-AGO-1997 RAGONVALIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-2507000-00256934-F-0027801658-20100922 **0024**058430A 1 27355121

Nelson Eduardo Vera Orozco.
Abogado

Señor:

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE RAGONVALIA.

E. S. D.-

REF. PROCESO No. 2020/0002900

FELIX ARMANDO GAMBOA TORRES, mayor y de esta vecindad, identificado como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente, al abogado en ejercicio **NELSON EDUARDO VERA OROZCO**, identificado con la cedula de ciudadanía número 13.256.559 de Cúcuta y Tarjeta Profesional número. 31.561 para que, en mi nombre y representación, conteste la demanda de **PERTENENCIA**, promovida por **LUIS ARMANDO GAMBOA TORRES,** a través de apoderado judicial.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir y las demás que otorga el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil.

Sírvase, señor Juez, reconocerle personería jurídica en la forma y términos en que esta conferido el presente mandato.

FELIX ARMANDO GAMBOA TORRES.

C.C No. 88.277.701 de Cúcuta.

ACEPTO

NELSON EDUARDO VERA OROZCO.
C.C. No. 13.256.559 de CUCUTA.
T.P. No. 31.561 del C.S.J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

88.227.701

GAMBOA TORRES

APELLIDOS

FELIX ARMANDO

NOMBRES

FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 10-SEP-1977

RAGONVALIA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 ESTATURA

O+ G.S. RH

M SEXO

18-DIC-1995 CUCUTA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-0112100-00035921-M-0088227701-20080731 0001678017A 1 2310006592

Señora:

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE RAGONVALIA.

E. S. D.-

REF. PROCESO No. 2020/0002900

NELSON EDUARDO VERA OROZCO, mayor y vecino de la ciudad de Cúcuta, identificado con la cedula de ciudadanía número 13.256.559 de Cúcuta y Tarjeta Profesional número. 31.561 del C.S.J, obrando como apoderado judicial de **ANA MILENA GAMBOA TORRES y FELIX ARMANDO GAMBOA TORRES,** estando dentro del término legal, procedo a contestar la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

AL HECHO PRIMERO: No es cierto que el demandante tenga el pleno dominio de los bienes que relaciona, habida consideración de que es mero tenedor, por ostentar la calidad de usufructuario, al tenor de lo establecido en el articulo 823 del Código Civil, que reza lo siguiente: "El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituir a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor si la cosa es fungible."

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto, conforme a lo preceptuado en el articulo anteriormente transcrito, al constituir usufructo sobre los inmuebles, está reconociendo como **PROPIETARIOS** de los inmuebles a **ANA MILENA GAMBOA TORRES y FELIX ARMANDO GAMBOA TORRES,** quienes tienen la nuda propiedad, entendida como el derecho de una persona sobre una cosa de la que es únicamente propietaria, con la limitación de no tener derecho a su posesión y disfrute, que serán derechos del tercero que disponga del usufructo.

La Ley establece que **para que exista posesión**, es necesario que haya tenencia de la cosa **con ánimo de señor o dueño**. Así pues, la institución del **usufructo** implica de manera intrínseca el reconocimiento de la propiedad ajena y descarta de plano el animus domini necesario para la posesión.

AL HECHO TERCERO: No es cierto, lo realizado fue efectivamente una venta y ello se desprende del contenido de la escritura publica No. 68 otorgada el 1º de marzo de 2.001, en la Notaria Única de Chinácota, debidamente registrada al folio de matricula inmobiliaria No. 2645771, ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Chinácota, donde el demandante transfirió a título de venta real y efectiva a favor de **ANA MILENA GAMBOA TORRES y FELIX ARMANDO GAMBOA TORRES**, la **NUDA PROPIEDAD** de los inmuebles reseñados en la demanda, cuyos documentos fueron aportados por la parte demandante.

Téngase en cuenta señora Juez, que el demandante al vender, se reservó el derecho de **USUFRUCTO** de por vida, situación que para nada se menciona en los hechos de la demanda. La escritura en mención es sumamente clara y no puede interpretarse de manera amañada por el demandante, al vender el inmueble, se desprendió el demandante del dominio que tenia sobre el referido bien. Cuando una persona posee el usufructo de un bien tiene derecho a su uso y disfrute, pero no tiene su propiedad. Así las cosas, si ocupa los inmuebles lo hace como mero tenedor, toda vez que al constituir el usufructo reconoció expresamente a **ANA MILENA GAMBOA TORRES y FELIX ARMANDO GAMBOA TORRES,** como propietarios.

AL HECHO CUARTO: No es cierto, el demandante no puede adquirir por prescripción los predios objeto de esta demanda, simple y llanamente porque nunca ha poseído los bienes con animo de señor y dueño, requisito que no cumple. Cabe recordar que la posesión se encuentra definida en el artículo 762 del Código Civil como "*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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*". El mero tenedor no tiene posibilidad alguna de adquirir por prescripción.

Por el contrario, la mera tenencia genera otra conducta, en la que la persona reconoce la existencia de un dueño distinto de él. Así pues, la institución del usufructo implica de manera intrínseca el reconocimiento de la propiedad ajena y descarta de plano el *animus domini* necesario para la posesión. Dicho enunciado es recogido con claridad en el artículo 775 del Código Civil, que textualmente reza lo siguiente: Mera tenencia.

Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario*, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno."

AL HECHO QUINTO: El demandante en su condición de **USUFRUCTUARIO**, estaba en la obligación de conservar la cosa, la forma y sustancia del bien, y de restituirlo a su dueño, o devolverlo en igual cantidad y calidad del mismo género una vez termine el **usufructo**.

Para iniciar la presente acción, tuvo que pagar el impuesto predial, sin que ello signifique que lo hacía como poseedor de los bienes, pues como ya se dijo anteriormente el demandante ostenta en la actualidad la calidad de mero tenedor. Mas aun; al tenor de lo establecido en el articulo 855 del Código civil, serán de cargo del usufructuario las pensiones, cánones y, en general, las cargas periódicas con que de antemano haya sido gravada la cosa fructuaria, y que durante el usufructo se devenguen. No es lícito al nudo propietario imponer nuevas cargas sobre ella en perjuicio del usufructo.

Conforme artículo 855 del Código Civil, corresponde, asimismo, al usufructuario el pago de los impuestos periódicos **fiscales y municipales, que la graven durante el usufructo,** en cualquier tiempo que se hayan establecido. Luego entonces el pago de dichos impuestos no significa que lo hacía con ánimo de señor y dueño.

La misma situación es predicable con respecto a la construcción de mejoras necesarias, pues al tenor de lo establecido en el artículo 860 del Código Civil el usufructuario no tiene derecho a pedir cosa alguna por las mejoras que voluntariamente haya hecho en la cosa fructuaria.

AL HECHO SEXTO Es cierto.

PRUEBAS:

Téngase como tales los documentos aportados por la parte demandante, en especial la escritura pública No. 68 otorgada el 1º de marzo de 2.001, en la Notaria Única de Chinácota, así como los folios de matricula inmobiliaria.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a lo pretendido por la parte actora, por carecer de fundamento legal, los hechos que sirven de sustento a las pretensiones de la demanda. Por lo que le solicito al despacho se condene al demandante al pago de las costas del presente proceso.

EXCEPCIONES DE MERITO

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Sirve de sustento legal las siguientes:

C O N S I D E R A C I O N E S:

Al respecto, tenemos que la LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA tiene que ver con la relación jurídica sustancial objeto del proceso, de manera que es propia del debate procesal, como quiera que se relaciona con el derecho que se pretende, se relaciona con la calidad de las personas que por activa

o pasiva figuran como sujetos procesales, bien porque formulan las pretensiones (activa) o porque se oponen a ellas (pasiva).

La legitimación en la causa por activa hace referencia a la relación sustancial que debe existir entre las partes del proceso y el interés sustancial del litigio, de tal manera que aquella persona que ostenta la titularidad de la relación jurídica material es a quien habilita la ley para actuar procesalmente. La legitimación en la causa hace referencia a la posibilidad de que la persona formule o contradiga las pretensiones de la demanda, por ser el sujeto activo o pasivo con interés en la relación jurídica sustancial debatida en el proceso. Como se observa, las personas con legitimación en la causa, se encuentran en relación directa con la pretensión, ya sea desde la parte activa, como demandante, o desde la parte pasiva, como demandado.

La Ley establece que **para que exista posesión**, es necesario que haya tenencia de la cosa **con ánimo de señor o dueño**. Así pues, la institución del **usufructo** implica de manera intrínseca el reconocimiento de la propiedad ajena y descarta de plano el animus domini necesario para la posesión.

Siendo ello así, no es cierto lo afirmado en el hecho segundo de la demanda, por cuanto LUIS ARMANDO GAMBOA JAIMES, no podía ejercer la posesión con ánimo de señor y dueño, pues este vendió a **FELIX ARMANDO GAMBOA TORRES y ANA MILENA GAMBOA TORRES,** la propiedad sobre los bienes que pretende adquirir por prescripción.

Nos encontramos entonces ante la figura del **USUFRUCTO**, que fue lo que realmente ocurrió con los bienes vendidos a mis representados, lo que consta en dicha escritura es un contrato de compraventa en donde el vendedor se reservaba de manera vitalicia el usufructo y la nuda propiedad quedaba en cabeza de los demandados.

Cabe recordar que la posesión se encuentra definida en el artículo 762 del Código Civil como "*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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*" Esta noción legal se encuentra vinculada al concepto que los romanos tenían de la posesión como manifestación exterior del derecho real de propiedad.

Mediante sentencia de la Corte Constitucional se dijo lo siguiente:
Sentencia T-751/04

"Ahora bien, de la coexistencia de los derechos del nudo propietario y el usufructuario, se infiere que la calidad de este último **es incompatible con la de poseedor**. La Ley establece que para que exista posesión, es necesario que haya tenencia de la cosa con ánimo de señor o dueño (art. 762 del Código Civil). En relación con ello, la doctrina ha señalado el *animus domini* como aquel que caracteriza la posesión y que consiste en la intención del poseedor de comportarse como dueño y amo del bien que ostenta. Por el contrario, la mera tenencia genera otra conducta, en la que la persona reconoce la existencia de un dueño distinto de él. Así pues, la institución del usufructo implica de manera intrínseca el reconocimiento de la propiedad ajena y descarta de plano el *animus*

domini necesario para la posesión. Dicho enunciado es recogido con claridad en el artículo 775 del Código Civil, que señala que el usufructuario es mero tenedor.

No obstante, el mero tenedor de la cosa, en el caso dado el usufructuario, puede mudar su condición en la de poseedor. Ello cuando opera la llamada *interversión* o *inversión del título*; es decir, cuando el tenedor se rebela expresa y públicamente contra el derecho del propietario o contra la posición del poseedor, desconociendo la calidad de señor de éstos y empezando una nueva etapa de señorío en su propio nombre[9]. De forma concordante con ello, el artículo 777 del Código Civil prescribe que el mero transcurso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión.

El artículo 978 del Código Civil indica que el usufructuario, el usuario y el que tiene derecho de habitación (**todos ellos meros tenedores de la cosa**), pueden instaurar acciones posesorias *"dirigidas a conservar o recuperar el goce de sus respectivos derechos*", aun contra el propietario mismo. Esta disposición guarda concordancia con la parte final del artículo 972 eiusdem que indica que dichas acciones tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, *"o de derechos reales constituidos sobre ellos"*, así como con la teoría arriba explicada de la *cuasiposesión*. Así, el usufructuario podrá conservar o recuperar a través de un proceso posesorio, no la posesión (que no tiene) del bien, sino la "posesión" de su derecho de usufructo, que equivale al ejercicio de este derecho. En este sentido es esclarecedor el siguiente pasaje de una Sentencia dictada por la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil:

> *"Si bien es cierto que el usufructo constituye un derecho real cuya titularidad corresponde al usufructuario (C.C arts. 665 y 670) y que este puede promover acciones posesorias en defensa de su derecho (C.C. art. 978),* ***no es menos cierto que dicho usufructuario no tiene la calidad de dueño del bien o bienes sobre el que recae el usufructo*** *y que, en beneficio de la coexistencia de este derecho con el de la nuda propiedad, la ley considera al mismo mero tenedor frente al nudo propietario y atribuye a éste la posesión de los bienes mencionados (C.C arts. 775 y 776). De manera que el nudo propietario es el poseedor de las cosas dadas en usufructo y ejerce esa posesión por conducto del usufructuario[10]"* (Se subraya). (La negrilla es mía).
>
> Así las cosas, se concluye entonces, que el demandante es mero tenedor de los inmuebles que pretende adquirir por prescripción y por consiguiente no está LEGITIMADO para actuar en este proceso, por lo que la excepción propuesta está llamada a prosperar, en razón a que, como se dijo al inicio, el demandante no está habilitado procesalmente para demandar.
>
> **TEMERIDAD O MALA FE.**
>
> *"La jurisprudencia constitucional ha estimado que la actuación temeraria es aquella que vulnera el principio constitucional de la buena fe y, por tanto, ha sido entendida como "la actitud de quien demanda o ejerce el derecho de contradicción a sabiendas de que carece de razones para hacerlo, o asume actitudes dilatorias con el*

fin de entorpecer el desarrollo ordenado y ágil del proceso." En estas circunstancias, la actuación temeraria ha sido calificada por la Corte como aquella que supone una "actitud torticera", que "delata un propósito desleal de obtener la satisfacción del interés individual a toda costa", que expresa un abuso del derecho porque "deliberadamente y sin tener razón, de mala fe se instaura la acción", o, finalmente, constituye "un asalto inescrupuloso a la buena fe de los administradores de justicia".

Esta temeridad es predicable con respecto al ilustre profesional del derecho que representa a la parte demandante, a quien le ha creado falsas expectativas, al recuperar los inmuebles vendidos alegando la posesión.

Si el ilustre togado se detiene a estudiar la figura del USUFRUCTO, comprenderá que su representado es un mero tenedor de los inmuebles, y como tal nunca obtendrá por la vía de la prescripción adquisitiva la propiedad de los bienes, de los cuales ya se desprendió.

Lo lamento por el señor LUIS ARMANDO GAMBOA a quien conozco personalmente, y soy conocedor igualmente de porque se constituyó el usufructo. Por consiguiente, existe con la presente demanda un abuso del derecho porque "deliberadamente y sin tener razón, de mala fe se instaura la acción, induciendo en error al operador judicial.

A pesar de los gastos que incurrió el demandante en el pago de honorarios, no hay que dejar de lado, el ejercicio abusivo por parte del apoderado del pate demandante, quien atenta contra los principios de moralidad, eficacia y economía que deben presidir la administración de justicia (C.P., artículos 205 y 228); Sumado a lo anterior se está violando el numeral 1. del articulo 79 del Código General del Proceso, pues existe la carencia de fundamento legal de las pretensiones de la demanda, en virtud en que los hechos en que apoya las pretensiones de la demanda carecen de sustento legal, ya que el demandante no tiene la calidad de poseedor y así debe pronunciarse el despacho al momento de fallar las pretensiones de la presente demanda.

N O T I F I C A C I O N E S:

A las partes en los sitios indicadas por estas en el proceso.

Al suscrito en la secretaria del juzgado y/o en mi oficina de abogado ubicada en la avda. 4ª E No. 6-49 Of. 320 Ed. Centro Jurídico. Tel 3054229335. Correo electrónico nelsoneduardo55@yahoo.com

De la señora Juez,

NELSON EDUARDO VERA OROZCO.
C.C. No. 13.256.559 de Cúcuta.
T.P. No. 31.561 del C.S.J.

Nelson Eduardo Vera Orozco.
Abogado