

Señores

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PAIME CUNDINAMARCA**

E.

S.

D.

00312 2-AUG-'21 14:28

JUZG. PROM. MPAL PAIME

**RADICADO:** 255184089001 - 20210002000  
**PROCESO:** DECLARACION DE PERTENENCIA  
**DEMANDANTE:** LUCILA CALDERON DE AVILEZ y JUAN CARLOS AVILEZ  
**DEMANDADO:** HEREDEROS INDETERMINADOS DE ISRAEL BOLANOS Y VIRGINIA GONZALEZ DE BOLANOS Y OTROS  
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

**LAURA NATALIA DÍAZ MORENO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.026.278.161 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 267.556 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, sociedad de economía mixta de orden nacional, sujeta al régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y sometida a control y vigilancia de la Superintendencia Financiera, autorizada para usar la sigla BANAGRARIO, conforme al poder que se allega con el presente escrito, en condición de TERCERO INTERVINIENTE dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y estando dentro de la oportunidad legal para hacerlo procedo a CONTESTAR la demanda en los siguientes términos:

**A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO:** Es cierto de acuerdo con lo indicado en la anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria 170-416.

**AL SEGUNDO:** Es cierto de acuerdo con lo indicado en el folio de matrícula inmobiliaria 170-416.

**AL TERCERO:** Es cierto de acuerdo con lo indicado en la anotación 2 del folio de matrícula inmobiliaria 170-416.

**AL CUARTO:** Es cierto de acuerdo con lo indicado en la anotación 2 del folio de matrícula inmobiliaria 170-416.

**AL QUINTO:** No nos consta, nos atenemos a lo que se pruebe dentro del proceso. Máxime cuando son precisamente el objeto central de la litis y por ende la carga de la prueba le corresponde a quien se quiere beneficiar de ella.

**AL SEXTO:** No nos consta, nos atenemos a lo que se pruebe dentro del proceso. Máxime cuando son precisamente el objeto central de la litis y por ende la carga de la prueba le corresponde a quien se quiere beneficiar de ella.

**AL SÉPTIMO:** No nos consta, nos atenemos a lo que se pruebe dentro del proceso. Máxime cuando son precisamente el objeto central de la litis y por ende la carga de la prueba le corresponde a quien se quiere beneficiar de ella.

**AL OCTAVO:** No nos consta, nos atenemos a lo que se pruebe dentro del proceso.

**AL NOVENO:** No nos consta nos atenemos a lo que pruebe dentro del presente proceso. Máxime cuando es objeto del proceso el acreditar cada uno de los elementos por la ley y la jurisprudencia para la adquisición por prescripción, recordando que siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en su titularidad y, con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva su comprobación requiere, de manera certera, la concurrencia de los siguientes componentes axiológicos: a) posesión material actual en el prescribiente; b) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida; c) identidad de la cosa a usucapir; d) que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

Así lo recordó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC-162502017 de nueve (9) de octubre de dos mil diecisiete (2017), luego de explicar que, toda fluctuación o equivocidad y toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción tornan imposible su declaración. No en vano, agregó, la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.

**AL DÉCIMO:** No nos consta, nos atenemos a lo que se pruebe dentro del proceso. Ya que todos los elementos de la posesión son el objeto de la acción impetrada y es al demandante quien le corresponde demostrar los hechos en los cuales se funda sus pretensiones. Siendo importante tener en cuenta que para demostrarse el animus posesorio el acervo probatorio debe ser de tal magnitud que le de certeza al fallador de instancia para reconocer el derecho aquí pretendido.

**AL ÚNDECIMO:** No nos consta, nos atenemos a lo que se pruebe dentro del proceso. Sin embargo, es preciso señalar que la venta de bienes sujetos a registro debe cumplir unos requisitos tales como la solemnidad de la escritura pública y su inscripción en el certificado de tradición del inmueble por ello no es de recibo la manifestación de la parte actora al indicar que se celebró contrato de compraventa cuando no acredita en debida forma los requisitos idóneos por lo tanto es carga de la parte demandante de conformidad con el artículo 167 de Código General del Proceso aportar las pruebas documentales que funden sus prestaciones. Aunado a que la POSESIÓN debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley.

**AL DÉCIMO SEGUNDO:** No nos consta nos atenemos a lo que se pruebe en el proceso.

**AL DÉCIMO TERCERO.** No nos consta nos atenemos a lo que se pruebe en el proceso. Es importante tener en cuenta que la aquí demandante debe demostrar cómo empezó a detentar el inmueble, y ha omitido hacerlo dado que las pruebas anexas al proceso no dan cuenta de esta situación.

**AL DÉCIMO CUARTO:** No nos consta, nos atenemos a lo que se pruebe dentro del proceso. Sin embargo, es preciso señalar que la POSESIÓN debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Aunado a que la agregación de posesiones supone armonía y consenso entre tradentes y sucesores, y a las voces del artículo 778 del Código Civil, por lo que la jurisprudencia ha establecido una serie de requisitos para que se configure la suma de posesiones, dichos requisitos son:

- Un título adecuado que sirva de puente o vínculo sustancial entre el antecesor y el sucesor.
- Que tanto la posesión de antecesor como la del sucesor sean contiguas e ininterrumpidas.
- Qué el bien haya sido entregado, más no despojado o usurpado.

Como bien lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia, establecer la suma de posesiones no es una tarea fácil, pues es al sucesor quien pretende que se le sume la posesión de su antecesor, quien tiene la carga de la prueba para que sea admitida la suma de posesiones y de esta manera pueda este adquirir de manera más pronta la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio.

En sentencia de 29 de julio de 2004 expediente C-7571 la Corte Suprema de Justicia se refirió al tema de la siguiente manera:

*Quando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no están simple como parece, sino que debe ser contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: que aquellos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada periodo; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico.*

**AL DÉCIMO QUINTO:** No nos consta nos atenemos a lo que se pruebe en el proceso.

#### **A LAS PRETENSIONES**

**NI NOS OPONEMOS, NI NOS ALLANAMOS, nos atenemos a lo que se pruebe dentro del proceso, por lo que procedemos a pronunciarnos frente a cada una de ellas, así:**

**A LA PRIMERA:** Frente a que se DECLARE que los señores **LUCILA CALDERON DE AVILEZ y JUAN CARLOS AVILEZ** han adquirido por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO el predio objeto del presente proceso, nos acogemos a lo que el despacho se pronuncie al respecto, pero siempre y cuando se encuentren debidamente probados todos los elementos de la posesión que por esta vía se pretende, carga probatoria que le corresponde a la demandante, a quien le corresponde demostrar los hechos en los cuales se funda sus pretensiones.

**FRENTE A LA SEGUNDA:** En la que se pretende que como consecuencia de la anterior declaración, se ORDENE la inscripción de la sentencia en el folio del matrícula del bien, reiteramos que nos acogemos a lo que el despacho se pronuncie al respecto pero siempre y cuando se encuentren debidamente probados todos los elementos de la posesión, por ello es pertinente recordar que la posesión material no debe ser equívoca o ambigua, no se puede fundar una declaración de pertenencia, por las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse la ambigüedad llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie la duda o dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente "animus domini rem sibi habendi", requiere que sea cierto y claro, sin resquicio para la zozobra; que la posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida.

**FRENTE A LA TERCERA:** Nos oponemos a que se condene en costas al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA por no encontrarse causadas y además porque su vinculación en el presente proceso se da en virtud de lo dispuesto en el artículo 375 del Código General del Proceso.

## EXCEPCIÓN DE PREVIA

### 1. FALTA DE INTEGRACION DEL TERCERO INTERVINIENTE- FIDUPREVISORA S.A:

Sustentado en que si observamos la anotación No. 01 del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 170-416 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, del predio denominado "LA PLAYA" se observa que la hipoteca fue otorgada a favor de la **CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO**, la cual paso a ser un Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja Agraria en Liquidación y que se constituyó como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil 310217 entre Caja Agraria en Liquidación y **FIDUPREVISORA S.A.**, quien actúa únicamente y exclusivamente como su vocera y administradora, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 50 literal b), 51 y 52 del Decreto Reglamentario 2211 de 2004, en concordancia con lo previsto en el numeral 11 del artículo 301 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

La finalidad del Patrimonio Autónomo es la administración, seguimiento y pago, con las reservas constituidas por la extinta Caja Agraria en liquidación, de las contingencias pasivas de orden litigioso oportunamente notificadas al proceso liquidatorio; la expedición de paz y salvos, y levantamiento de hipotecas relacionadas con las obligaciones contraídas en su oportunidad con la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero S.A. y la administración de las cuotas partes pensionales a cargo de la entidad liquidada, por lo que es ella quien debe participar dentro del presente proceso.

En atención a lo anterior y teniendo en cuenta que la hipoteca **NO** fue cedida al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA es necesario que se cite a la **FIDUPREVISORA S.A** y se desvincule a mi poderdante del presente proceso.

## EXCEPCIONES DE MERITO

### 1. LA DECLARATORIA DE PERTENENCIA NO PRESCRIBE LA HIPOTECA

Es necesario comenzar recordando que la hipoteca se distingue tres (03) fases perfectamente diferenciables a saber, la de su constitución, la de sus alcances o efectos y la de su extinción.

Respecto de su extinción es claro que una garantía hipotecaria no tiene una vida perdurable, de ahí que el artículo 2457 del Código Civil en su inciso primero establezca como la más obvia de las causas de terminación de la misma es la extinción de la obligación principal, por lo que desaparecida obligación principal por uno cualquiera de los motivos que la ley prevé, también desaparece la hipoteca, porque está no puede subsistir sin la obligación principal, salvo que la hipoteca se haya dado bajo unos supuestos previstos en los ordinales 3, 5 o 6 del artículo 1668 del Código Civil, ya que con ellos, con arreglo al artículo 1670 la hipoteca se traspasa al nuevo acreedor a menos que la hipoteca sea de aquella que se conoce como abierta (Art. 2438 inc. final), en cuyo caso la extensión de una cualquiera de las obligaciones caucionadas por la hipoteca por pago o por algún otro motivo de los mencionados en el artículo 1625 de la citada norma, la deja viva cabalmente para que siga cumpliendo su propósito para la cual se otorgó.

Por ello el artículo 2457 del Código Civil señala que la hipoteca se extingue junto con la obligación principal. Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida. Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva.

Quiere ello decir que la prescripción adquisitiva de dominio no es de las causales legales prevista por el legislador para la cancelación de esta y en consecuencia la excepción aquí propuesta está llamada a prosperar. Tal y como lo aclaró la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil en sentencia de 1 de septiembre de 1995, expediente 4912 en la que indicó:

*(...) [L]a declaratoria de dominio por prescripción adquisitiva de un bien inmueble hecha en favor del poseedor material no está prevista en la ley como causa de extinción de la hipoteca que el poseedor inscrito del predio hubiese otorgado en favor de un tercero. Mal pudiera estarlo, entre otras razones, porque la situación que entonces se presenta no fues de aquellas que quepan reputarse como sobrevinieras al establecimiento de la hipoteca, que es donde se ubican los supuestos que dan pie a la extinción. (...)*

## **2. INDETERMINACIÓN DE LOS HECHOS CONFIGURANTES DE LA POSESIÓN RESPECTO DEL PREDIO A ADQUIRIR POR USUCAPIÓN**

De conformidad con el artículo 2518 del Código Civil, a través de la '*prescripción adquisitiva*', llamada también '*usucapión*', puede ganarse el dominio de los bienes corporales, muebles o inmuebles, así como los demás derechos reales, si las cosas sobre las cuales recaen los mismos, han sido detentadas en la forma y por el tiempo que el legislador ha previsto.

La prescripción tiene como fundamento esencial la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño, sin que sea necesario respaldarse en 'título' alguno, circunstancia está en la que se presume la buena fe del 'poseedor'. Por ello, a éste le resulta suficiente comprobar que lo ha poseído de manera pública, pacífica e ininterrumpida, por el tiempo legalmente exigido, esto es diez años, según lo previsto en el artículo 1 de la ley 791 de 2002.

El artículo 762 del Código Civil ha definido la posesión como '*(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño (...)*'; es decir que para su existencia se requiere del animus y del corpus, esto es, del elemento interno, psicológico o intención del dominus, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir a partir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla.

Por ello, cuando la posesión material de un inmueble es equívoca o ambigua no permite fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues, de aceptarse, llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, mediante cierta dosis de incertidumbre. Por esto, se recuerda que, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente "*animus domini rem sibi habendi*", requiere que sea cierto y claro.

Así entonces, los citados elementos, por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario y, por tanto, el prescribiente debe acreditarlos plenamente para que esa posesión como presupuesto de la acción, le permitan al juzgador declarar en su favor, la pertenencia deprecada.

### **3. GENERICA**

En virtud del alcance del principio de búsqueda de la verdad formal en materia de excepciones, frente a los poderes oficiosos del juez en necesario hay que afirmar que lo fundamental no es la relación del hecho que configuran una determinada excepción, sino la prueba de estos, por ende, si el juez encuentra probados los hechos que lo constituyen deberá reconocerla oficiosamente.

Por lo anterior, solicito al señor juez ordenar de oficio la práctica de las pruebas pertinentes, así como declarar oficiosamente, las excepciones que aparezcan probadas de conformidad con el ordenamiento procesal.

### **4. TODAS LAS DEMAS QUE RESULTEN PROBADAS DENTRO DEL PROCESO**

#### **PRUEBAS**

##### **I. DOCUMENTALES:**

- 1º. Poder debidamente conferido.
- 2º. Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Superintendencia financiera.
- 3º. Pantallazo en el que se indica que los señores ISRAEL BOLANOS Y VIRGINIA GONZALEZ DE BOLANOS no han tenido obligaciones con el Banco.
- 4º. Pantallazo en el que se establece que la hipoteca no fue cedida al BANCO.

#### **ANEXOS**

Los documentos relacionados como prueba en la presente contestación de demanda.

#### **PETICIÓN**

De acuerdo con la contestación de la presente demanda, señor(a) Juez, respetuosamente me permito solicitarle:

1. Se declaren probadas las excepciones propuestas, como consecuencia de ello se desvincule al Banco Agrario de Colombia, y se abstenga de condenar a la entidad en costas.

#### **NOTIFICACIONES**

- La entidad a la cual represento en la Carrera 8 No. 15-43 Piso 12, de la ciudad de Bogotá D.C., Teléfono: 3669361 - 316 4642705, Correo electrónico: [notificacionesjudiciales@bancoagrario.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@bancoagrario.gov.co).

- Por mi parte las recibiré en la carrera 72m número 43 -87 sur de Bogotá o en la secretaria de su Despacho. Teléfono: 3057065913 - Correo electrónico:

la lis92@hotmail.com, el cual es el inscrito en el registro nacional de abogados del Consejo Superior de la Judicatura-SIRNA.

Señor Juez,

Laura Díaz Moreno

**LAURA NATALIA DIAZ MORENO**  
**C.C. No. 1.026.278.161 de Bogotá.**  
**T. P. No. 267.556 del C. S. de la J.**