Fiduagraria
Filial del Banco Agrario
Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A.

Bogotá D.C.,
VJSG – 0477

Señores
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TOPAIPÍ
Email: jprmpaltopaipi@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA:	CONTESTACIÓN DE DEMANDA
Radicación:	2021 - 00079
Proceso:	PERTENENCIA
Demandante:	JOSÉ DEMETRIO VÁSQUEZ VÁSQUEZ
Demandado:	FIDUAGRARIA S.A. POR HECHOS RELACIONADOS CON EL PATRIMONIO AUTÓNOMO CIMERA

JOHAN ALEXANDER GOMEZ LARA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la C.C. N° 1.030.582.019 expedida en Bogotá D.C., con Tarjeta Profesional No. 306.351 del C. S. de la J.; actuando en mi condición de APODERADO ESPECIAL de la **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. FIDUAGRARIA S.A.,** sociedad de servicios financieros constituida mediante Escritura Pública No. 1199 otorgada el día 18 de febrero de 1992 ante la Notaría Veintinueve del Círculo de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. 4142 del 6 de octubre de 1992, de conformidad con poder que se adjunta, me permito muy respetuosamente **CONTESTAR LA DEMANDA,** dentro del término consagrado para tal fin bajo los siguientes argumentos:

I. CONSIDERACIONES PREVIAS

SOCIEDADES FIDUCIARIAS:

De acuerdo con lo consagrado en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero - E.O.S.F.-, las sociedades fiduciarias son entidades de servicios financieros, sujetas a la inspección y vigilancia permanente de la Superintendencia Financiera de Colombia, cuya función principal es la de cumplir los encargos fiduciarios que adquiere mediante contratos de fiducia mercantil, de encargos fiduciario o de fiducia pública.

También están facultadas para desarrollar otras actividades como son: prestar servicios de asesoría financiera, representar tenedores de bonos, obrar como agente de transferencia y registro de valores, desempeñarse como síndicos o curadores de bienes, ser depositarios de sumas consignadas en juzgados, emitir bonos por cuenta de patrimonios autónomos constituidos por varias sociedades y emitir bonos por cuenta de varias empresas y administrar estas emisiones. (Art. 29 E.O.S.F. y Art. 4to L. 795 de 2003).

FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A.

Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A., es ante todo una entidad de servicios financieros, cuyo objeto social exclusivo, es la celebración, realización y ejecución de todas las operaciones autorizadas a las Sociedades Fiduciarias, por normas generales y por normas especiales esto es, la realización de los negocios fiduciarios, tipificados en el Código de Comercio y previstos tanto en el Estatuto Orgánico del Sector Financiero como en el Estatuto de la Contratación de la Administración

Pública, al igual que en las disposiciones que modifiquen, sustituyan, adicionen o reglamenten a las anteriormente detalladas.

II. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES, DECLARACIONES Y CONDENAS

Me **OPONGO** expresamente a todas y cada una de las pretensiones y declaraciones solicitadas por la parte demandante por carecer éstas de fundamentos de derecho y de hecho, previendo que el demandante no cumple con los requisitos establecidos en la ley, artículo 2531 del Código Civil, relativo a la prescripción extraordinaria y teniendo en cuenta la contestación a cada uno de los hechos formulados por la parte demandante, las excepciones propuestas, y las pruebas que acompaño en el presente escrito, las que se encuentran en el expediente y aquellas que se alleguen oportunamente al proceso.

Es importante informar al Despacho que la parte demandante no solo carece de elementos jurídicos que sustenten la pretensión de la demanda, sino que carece a todas luces de los presupuestos de la acción invocada conforme a las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

III. SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1.- AL HECHO No.-.1, **No es cierto** toda vez que con la suscripción del Contrato de Fiducia Mercantil en Garantía entre la Sociedad Compañía Minera Industrial y Agrícola Limitada - CIMERA LTDA., el señor UFREDO ZAPATA ALZATE y la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. - Fiduagraria S.A., elevado a Escritura Pública No. 7290 del 22 de diciembre de 1994 de la Notaria 2 del Círculo de Bogotá se transfirió el dominio del predio objeto de demanda.

Posteriormente, mediante Acta de fecha 29 de junio de 1995, la Sociedad Compañía Minera Industrial y Agrícola Limitada - CIMERA LTDA., el señor UFREDO ZAPATA ALZATE y la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. - Fiduagraria S.A. acuerdan la entrega por parte del fideicomitente del bien inmueble identificado con Folio de matrícula No.170-22168 para la administración de la sociedad fiduciaria.

En la misma fecha, 29 de junio de 1995, se suscribe contrato de comodato, mediante el cual CIMERA LTDA y el señor UFREDO ZAPATA ALZATE adquirieron entre otras la obligación de "cuidar y mantener los bienes recibidos en comodato, respondiendo por todo daño o deterioro que sufran".

2.- AL HECHO No.-.2: **Es parcialmente cierto,** puesto que el predio que se pretende usucapir se identifica con Folio de matrícula No.170-22168 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho- Cundinamarca, pero la posesión y dominio no se le atribuye al demandante conforme lo expuesto en el hecho No. 1.

3.- AL HECHO No.-.3: **No me consta** ya que estos difieren de los linderos registrados en el folio de Matricula inmobiliaria No. 170-22168.

4.- AL HECHO No.-4: **No es cierto** toda vez que el certificado de tradición y libertad indica que el área de terreno aproximada es de 10 hectáreas y 7.280 MTS y la Escritura Pública No. 7290 del 22 de diciembre de 1994 10 hectáreas y 7.200 MTS.

5.- AL HECHO No.-.5: **No es cierto.** Los linderos difieren de los consignados en la Escritura Pública No. 7290 del 22 de diciembre de 1994.

6.- AL HECHO No.-.6: No Me Consta, que se pruebe, no es un hecho respecto de Fiduagraria S.A. Es una información que no podemos afirmar o negar, considerando que no contamos con los medios para suministrar una información veraz relacionada con lo afirmado por el libelista, es una información que deberá demostrar la parte actora.

7.- AL HECHO No.-.7: No Me Consta, que se pruebe, no es un hecho respecto de Fiduagraria S.A. Es una información que no podemos afirmar o negar, considerando que no contamos con los medios para suministrar una información veraz relacionada con lo afirmado por el libelista, es una información que deberá demostrar la parte actora.

8.- AL HECHO No.-.8: No Me Consta, que se pruebe, no es un hecho respecto de Fiduagraria S.A. Es una información que no podemos afirmar o negar, considerando que no contamos con los medios para suministrar una información veraz relacionada con lo afirmado por el libelista, es una información que deberá demostrar la parte actora.

9.- AL HECHO No.-.9: No Me Consta, que se pruebe, no es un hecho respecto de Fiduagraria S.A. Es una información que no podemos afirmar o negar, considerando que no contamos con los medios para suministrar una información veraz relacionada con lo afirmado por el libelista, es una información que deberá demostrar la parte actora.

10.- AL HECHO No.-.10: No Me Consta, que se pruebe, no es un hecho respecto de Fiduagraria S.A. Es una información que no podemos afirmar o negar, considerando que no contamos con los medios para suministrar una información veraz relacionada con lo afirmado por el libelista, es una información que deberá demostrar la parte actora.

11.- AL HECHO No.-.11: No Me Consta, que se pruebe, no es un hecho respecto de Fiduagraria S.A. Es una información que no podemos afirmar o negar, considerando que no contamos con los medios para suministrar una información veraz relacionada con lo afirmado por el libelista, es una información que deberá demostrar la parte actora.

12.- AL HECHO No.-.12: Es cierto.

13.- AL HECHO No.-.13: No Me Consta, que se pruebe, no es un hecho respecto de Fiduagraria S.A. Es una información que no podemos afirmar o negar, considerando que no contamos con los medios para suministrar una información veraz relacionada con lo afirmado por el libelista, es una información que deberá demostrar la parte actora.

14.- AL HECHO No.-.14: No es un hecho relevante para el proceso.

IV. FIDUAGRARIA Y SU RELACIÓN CON EL PATRIMONIO AUTÓNOMO CIMERA

El 22 de diciembre de 1994, la compañía minera industrial y agrícola LTDA "CIMERA LTDA", El señor UFREDO ZAPATA ÁLZATE y la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. FIDUAGRARIA S.A., celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía contenido en la escritura pública número (7290) de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá, inscrita en la anotación número (002) dos de la Matrícula inmobiliaria No 170-22168 de la oficina de instrumentos públicos de Pacho-Cundinamarca.

En el citado instrumento público se acordó celebrar "un contrato de fiducia mercantil en garantía", en la cláusula primera se indicó que "TRANSFERENCIA: INMUEBLES: El FIDEICOMITENTE transfiere

a FIDUAGRARIA S.A., a título de fiducia mercantil irrevocable el derecho de dominio y posesión plena que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: (...) C) Un lote de terreno denominado "CASA ROJA", (...) Al citado lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria N°170-0022168 (...).

El parágrafo Primero de la cláusula primera estipulo que "con los bienes transferidos por el fideicomitente se conformará un patrimonio autónomo que garantiza la obligación u obligaciones que adquiera a partir de la fecha de perfeccionamiento y registro del contrato que contiene el presente instrumento LA COMPAÑÍA (...) CIMERA LTDA., con cualquier entidad financiera y/o bancaria, quien será el acreedor beneficiario."

La cláusula tercera contempló que "TENENCIA DEL BIEN: Los lotes de terreno objeto del presente contrato, se encuentran actualmente en poder del FIDEICOMITENTE, por lo cual FIDUAGRARIA S.A., celebrará un contrato de COMODATO con el FIDEICOMITENTE, comprometiéndose éste a cubrir los gastos generados por la conservación, custodia y pago de la administración, servicios, etc. y al de los impuestos q que hubiere lugar."

La cláusula decimocuarta contemplo como "OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE. Conservar el bien inmueble que se les entrega a titulo de comodato, en el estado actual en que se encuentre a la fecha de suscripción del presente contrato, sin que pueda ejecutar ningún acto que modifique su situación jurídica FIDUAGRARIA S.A, no tendrá responsabilidad alguna en la gestión de el FIDEICOMITENTE, en virtud del contrato de comodato"

La cláusula decimosexta contempló como plazo o duración del contrato "igual al plazo que tarde la cancelación total de la obligación crediticia que por medio de este contrato se garantiza; la cual podrá prorrogarse por acuerdo de las partes."

La cláusula vigésima segunda contempló como causales de terminación "1. Por haberse realizado plenamente sus fines. 2. Por la imposibilidad absoluta de realizarlos. 3. por expiración del plazo. 4. Por el cumplimiento de la condición resolutoria a la cual esta sometida. 5. Por disolución de la entidad fiduciaria. 6. Por las demás causales que señale la Ley."

Que en virtud de lo antes expuesto se transfirió entre otros, a título de fiducia mercantil irrevocable el derecho de dominio y posesión plena del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 170-22168 ubicado en el Municipio de Topaipí del Departamento de Cundinamarca, en la vereda Centro Oriente identificado con el código catastral No. 25823000100000012007000000000, el cual dio origen a la presente acción judicial, conformándose de esa forma el PATRIMONIO AUTÓNOMO con el cual se garantizaría la obligación u obligaciones que se adquirió a partir de la fecha del perfeccionamiento y registro del contrato.

El 29 de junio de 1995 se suscribió "ACTA DE RECIBO DE INMUEBLES POR PARTE DE FIDUAGRARIA S.A. Y DE ENTREGA A TÍTULO DE COMODATO." En la cual UFREDO ZAPATA ÁLZATE en nombre propio y como representante legal de CIMERA LTDA, hizo entrega formal de los bienes objeto de contrato de fiducia mercantil irrevocable de garantía, seguido a ello se suscribió contrató de comodato entre FIDUAGRARIA S.A., CIMERA LTDA y UFREDO ZAPATA ÁLZATE, en la que se entregó a los dos últimos, el predio objeto de debate en este proceso, a titulo de contrato de comodato o préstamo de uso, tal como había quedado pactado en la escritura pública número (7290) de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá.

El 27 de diciembre de 1994 FIDUAGRARIA S.A., expidió el certificado No. 7290-, garantizando a la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero Sucursal Zipaquirá una obligación de $30.000.000,

la cual fue cancelada en su totalidad como lo comprueba el paz y salvo emitido por la CAJA AGRARIA el 15 de julio de 1998.

El 13 de febrero de 2004, el Fideicomitente envió comunicación a FIDUAGRARIA S.A., solicitando se autorizara la venta de un LOTE DE TERRENO de la finca Casa Roja. Posteriormente el 7 de abril de 2004 el Fideicomitente envió una nueva comunicación a FIDUAGRARIA S.A., manifestando autorizar la firma de escritura de venta de un lote de terreno al municipio de Topaipi Cundinamarca, segregado del predio de mayor extensión denominado "Casa Roja", validados los archivos de la entidad no se pudo establecer porque mencionada venta no se llevó a cabo. De lo anteriormente expuesto se tienen indicios que el otrora Fideicomitente en el año 2004 se encontraba ejerciendo actos de señor y dueño sobre el predio que se pretende usucapir en el presente proceso.

El 14 de febrero del 2005 FIDUAGRARIA S.A., envió comunicación No. 1905 en la cual se declaró formalmente la terminación del contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía constituido mediante escritura pública No. 7290 del 22 de diciembre de 1994, teniendo en cuenta que cumplió con el objeto del contrato y por lo tanto ya no habría lugar a garantizar obligaciones a terceros, petición que fue reiterada mediante comunicación No. VNDN-088 del 2 de mayo de 2007.

Ante la falta de respuesta del Fideicomitente, la Fiduciaria tuvo conocimiento que el señor UFREDO ZAPATA ALZATE, falleció el 30 de abril de 2010, según certificación del Grupo de Atención e Información Ciudadana de la Registraduría Nacional de Estado Civil.

Al no recibir ninguna comunicación o manifestación por parte del Fideicomitente o sus herederos, el 27 de septiembre de 2019, se radicó demanda de pago por consignación correspondiéndole conocimiento al Juzgado 18 Civil Municipal de Bogotá D.C., radicado No. 11001400301820190131600.

V. RAZONES Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

NATURALEZA JURÍDICA DE LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS

El patrimonio autónomo es una individualidad jurídica propia, de creación legal expresa, afecto a una finalidad determinada, cuyos bienes o activos responden por las obligaciones de carácter patrimonial que se adquieran en el cumplimiento de la finalidad.

Su tipificación en el Código de Comercio obedece a la teoría objetiva o económica de origen alemán que le reconoce al patrimonio autónomo una individualidad jurídica propia afecta a una finalidad determinada, de conformidad con las características señaladas en los artículos 1227 y 1233 de dicho código, es decir, que los bienes que lo conforman no forman parte de la garantía general de los acreedores de la fiduciaria y que solo garantizan las obligaciones contraídas en desarrollo de la finalidad de la fiducia.

No obstante que los patrimonios especiales han recibido diferentes denominaciones por la doctrina, tales como de afectación, de destino, separados y patrimonios autónomos, entre otros, esta última denominación es la que ha acogido y definido la ley colombiana.

El fiduciario, como vocero y administrador del patrimonio autónomo, debe celebrar y ejecutar diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, comprometiendo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia. Para este efecto, el fiduciario debe informar que actúa en calidad de vocero y administrador del respectivo patrimonio autónomo.

Ahora bien, el pronunciamiento de la doctrina sobre la naturaleza jurídica del patrimonio autónomo se basa principalmente en:

Teorías subjetiva y objetiva o económica sobre el patrimonio:

Sobre el patrimonio existen dos teorías principales que parece conveniente reseñar (...). De una parte, la teoría subjetiva clásica que ve en el patrimonio un reflejo directo de la personalidad y que, estimándolo como noción abstracta, permite comprender en él tanto derechos y las obligaciones de un sujeto existente en un momento dado, como la aptitud para adquirir los primeros o contraerlas segundas. Se tiene, entonces, como una universalidad jurídica directamente emanada de la personalidad cuyo contenido, más que real, es potencial. Como consecuencia de esta teoría toda persona tiene un patrimonio y solamente las personas pueden tenerlo. Nadie tiene más que un patrimonio y el mismo es inseparable e inalienable. Pueden contraer nuevas obligaciones, adquirirse nuevos derechos o cederse unas y otros, pero el patrimonio como atributo de la persona continuará vinculado indefinidamente al individuo mientras subsista como tal.

Pero al lado de dicha teoría o contra la misma, por ciertos aspectos existe la llamada teoría objetiva o económica, que le reconoce al patrimonio una individualidad jurídica propia y lo concibe como una afectación de una cierta cantidad de riqueza a un fin determinado, reconocida por la sociedad y jurídicamente protegida. Se explican así los llamados patrimonios especiales en cabeza de una persona y que coexisten con su patrimonio general, por lo que constituirían excepción indudable a la afirmación según la cual la persona no puede tener más de un patrimonio y los denominados autónomos o separados que tienen relevancia jurídica en sí mismos considerados, sin requerir por lo tanto el sustento personal propio de la doctrina clásica. Esta noción de los patrimonios autónomos tiene importancia indudable en el derecho moderno para explicar ciertas situaciones jurídicas en las cuales la teoría tradicional tropezaba con algunas dificultades.

> *"(...) El Código de Comercio, inspirado, sin duda, en la teoría de la afectación, considera los bienes recibidos en fideicomiso como formando un patrimonio autónomo destinado esencialmente a la búsqueda de una finalidad, en términos que no pueda confundirse con los bienes del fiduciario ni con los de los otros patrimonios autónomos que administre el fiduciario (...)".*

DESARROLLO DE LA FIDUCIA EN GARANTÍA

Recordemos que la Fiducia en garantía es un mecanismo fiduciario a través del cual se amparan obligaciones de un deudor a favor de uno o varios acreedores, mediante la afectación de un bien a dicha finalidad y la estipulación de un procedimiento privado y ágil para obtener la satisfacción del crédito en caso de incumplimiento. Este se constituye mediante la celebración de un contrato de fiducia con una sociedad Fiduciaria, en virtud del cual una persona por lo general el deudor, denominada Fideicomitente, transfiere a título de fiducia mercantil irrevocable la propiedad de uno o más bienes, o los entrega en encargo fiduciario irrevocable a una sociedad fiduciaria, con la finalidad de garantizar con ellos o con su producto el cumplimiento de determinadas obligaciones a cargo del Fideicomitente o a cargo de terceros, en el evento en que no sean pagadas.

La sala civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC6227-2016 del 12 de mayo de 2016, radicación 11001, con ponencia del magistrado Fernando Giraldo, define la fiducia mercantil en garantía de la siguiente forma:

"En ese sentido, atendiendo la definición legal de la figura en el artículo 1226 del Código de Comercio: "negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de este o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario", la Sala ha precisado que

La fiducia en garantía es, grosso modo, un acuerdo de voluntades en virtud del cual una persona denominada fideicomitente, quien generalmente es el deudor, transfiere uno o más bienes al fiduciario con el fin de que los administre y, de no ser oportunamente satisfecho el pago las obligaciones que con ellos se garanticen, proceda a venderlos para honrarlas, razón por la que constituye una típica fuente de pago mediante la realización directa de los bienes por parte del fiduciario que, en línea de principio, descarta, por lo demás, la necesidad de acudir a remates judiciales; no constituye, dada su naturaleza, una garantía real por cuanto no recae directamente sobre los bienes constitutivos del patrimonio autónomo que se conforma, sino un derecho personal o de crédito contra el patrimonio fideicomitido que, por los usos mercantiles, se representa con los certificados de garantía que al efecto se expiden, documentos que lejos de tener una valía jurídica propia y desligada del negocio fiduciario, sirven como medio de instrumentación de los gravámenes constituidos como quiera que dejan constancia de la obligación garantizada y su monto, en aras de que se pueda determinar, en cada caso, el porcentaje de la participación frente al patrimonio creado."

En vista de que la fiducia en garantía se constituye precisamente para garantizar una obligación, se puede considerar que se trata de un derecho real, pero la corte suprema de justicia en la sentencia ya citada afirma que se trata de un derecho personal:

"En punto a la naturaleza de la fiducia en garantía, esto es, si se trata de un derecho real accesorio o personal, la jurisprudencia de la Corte de tiempo atrás tomó partido por lo segundo, al decir que

La fiducia en garantía no es, ni da lugar, a un arquetípico derecho real en cabeza del fideicomisario-acreedor, no solo porque en materia de derechos de ese linaje rige – en Colombia- el criterio de numerus clausus –por oposición al numerus apertus- sino también porque el beneficiario de la fiducia mercantil de garantía no goza del atributo de persecución que le es propio a aquellos. Incluso, se debe resaltar que dicho contrato no es causa especial de preferencia –propiamente dicha- sobre los bienes fideicomitidos (art. 2493 C.C.), ni le concede privilegio al crédito garantizado (art. 2494 ib). Por supuesto que el hecho de haber sido catalogada dicha fiducia como garantía o seguridad admisible, para efectos de establecer la cuantía máxima de las operaciones activas que pueden desarrollar los establecimientos de crédito con una misma persona (cupos individuales), no autoriza su calificación como adamantino derecho real (Dec. 2360/93) (CSJ SC de 14 de feb. de 2006, rad. 1000-01).

Consecuentemente, no es posible confundir o entremezclar la fiducia con la prenda o la hipoteca, ya que sólo estas últimas hacen surgir garantías reales, con los atributos que le son propios, como prelación y persecución."

VI. EXCEPCIONES DE MERITO

1. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADA POR EL DEMANDANTE

El demandante pretende obtener por sentencia a su favor la declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 170-22168 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pacho-Cundinamarca, presuntamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacifica e ininterrumpida en una parte de terreno desde el 10 de enero de 1996 y otra desde el 18 de febrero de 2002.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente:

"La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como "el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión".

Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas."

Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que "los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria" (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998)."

En efecto, no se puede tener al demandante como poseedor del predio objeto de la declaración de pertenencia, ya que no aporta material probatorio que demuestre los actos que ha desplegado como señor y dueño del predio (Pago de impuestos, mejoras sobre el bien, etc),

contrario a ello el otrora Fideicomitente en el año 2004 si realizaba estos actos, como la negociación de una parte del bien con el Municipio de Topaipi.

De igual manera es preciso tener en cuenta que según las pruebas aportadas por el demandante, desde el año 2020 este no ejerce actos de posesión sobre el bien, ya que aporta un contrato de arrendamiento suscrito entre Alexander Vásquez Álvarez y Maico Fidel Torres Álvarez, personas claramente distintas al señor José Demetrio Vásquez Vásquez quien actúa en este proceso como demandante.

2. FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA

"la legitimación en la causa constituye un presupuesto procesal para obtener decisión de fondo. En otros términos, la ausencia de es este requisito enerva la posibilidad de que el juez se pronuncie frente a las suplicas del libelo petitorio. La legitimación en la causa corresponde a uno de los presupuestos necesarios para obtener sentencia favorable a las pretensiones contenidas en la demanda de fondo resulta de vital importancia resaltar que el demandante al momento de interponer la presente demanda no ostentaba la titularidad para reclamar el interés jurídico dentro del debate planteado pues mediante escritura pública".

Si bien es cierto esta Sociedad Fiduciaria actualmente aparece como propietaria del predio objeto del presente proceso, no es menos cierto que desde 1998 el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía, ya había cumplido con su objeto y que desde el año 2005 la Fiduciaria le manifestó al Fideicomitente la terminación del contrato. Así mismo no hay que perder de vista que desde el 26 de junio de 1995, el predio se encontraba bajo custodia y cuidado del Fideicomitente; en virtud del contrato de comodato celebrado.

3. MALA FE DEL DEMANDANTE

De acuerdo con los consignado en el contrato de compraventa que allega la parte demandante, desde el año 1996 este conocía del dominio incompleto del que ostentaba el señor Ufredo Zapata sobre el bien, ya que claramente se sometió este instrumento a la condición "siempre y cuando obtenga la liberación de la hipoteca hecha a FIDUAGRARIA S.A.", sin embargo, no desplego ninguna acción para hacer saber a la Fiduciaria su supuesta posesión sobre el bien.

4. EXCEPCIÓN INNOMINADA

Solicito al Juez declarar probada cualquiera otra excepción que aparezca probada en el proceso.

VII. PRUEBAS

Respetuosamente solicito al Despacho se sirva decretar y tener como pruebas las aportadas con el presente escrito, así como las enunciadas y que ya obran en el

1. Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía
2. Acta de entrega real y material del bien por parte del Fideicomitente a Fiduagraria S.A.
3. Contrato de comodato suscrito entre Fiduagraria S.A., y el Fideicomitente.
4. Certificado de Garantía 7290-1 expedido por Fiduagraria S.A.
5. Paz y salvo expedido por la Caja Agraria.
6. Comunicaciones donde el Fideicomitente solicita se realice la venta de una porción del predio al Municipio de Topaipí.

7. Comunicaciones las cuales Fiduagraria S.A., informa de la terminación del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía.
8. Soportes del proceso que cursa en el Juzgado 18 Civil Municipal de Bogotá D.C., con el fin de realizar la devolución del predio al Fideicomitente.

VIII. ANEXOS

1. Poder especial y certificado de existencia representación legal.

IX. NOTIFICACIONES

Dirección para notificación de las partes:

- El demandante y su apoderado, de acuerdo con lo informado en la demanda.

- La demandada Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – Fiduagraria S.A. y el suscrito, recibiremos en la calle 16 No. 6 – 66 Piso 29 en la ciudad de Bogotá D.C. y en el buzón electrónico: notificaciones@fiduagraria.gov.co

Del Honorable Juez, con todo respeto,

Atentamente,

Johan Alexander Gomez Lara
JOHAN ALEXANDER GOMEZ LARA
C.C. 1.030.582.019 de Bogotá
T.P. 306.351 del C.S. de la J.
Correo electrónico: jogomez@fiduagraria.gov.co

LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS
gcycabogadoscundinamarca@gmail.com
CARRERA 7 N° 17-01 OFICINA 1025-1026
TELEFONOS: 3004524825 - (1) 7437639
BOGOTA D.C.

SEÑOR
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE TOPAIPI (CUNDINAMARCA)
E.S.D.

REF: LIQUIDACION DE CREDITO
PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA N° 2022-00029
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: BELTRAN DE MEDINA EDUVIJES Y MEDINA GONZALEZ ALBERTO

LIQUIDACION DE CREDITO

LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la C.C. N°. 52.516.700 de Bogotá, y Tarjeta profesional N°.118.922 del Concejo Superior de la Judicatura. Obrando en mi condición de apoderada judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., NIT 800.037.800-8,** por medio del presente escrito me permito allegar **LIQUIDACION DE CREDITO** en contra del demandado (a) señor (a) **BELTRAN DE MEDINA EDUVIJES Y MEDINA GONZALEZ ALBERTO**, en virtud de lo establecido en el artículo 446 del Código General del proceso; de acuerdo con la tabla adjunta:

Sin otro particular, atte.

LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS
C.C. No. 52.516.700 de Bogotá
T.P. No. 118.922 del C. S. de la J.

LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS
gcycabogadoscundinamarca@gmail.com
CARRERA 7 N° 17-01 OFICINA 1025-1026
TELEFONOS: 3004524825 - (1) 7437639
BOGOTA D.C.

OBLIGACION N° 725031050040952 PAGARE N° 031056100002806								
CAPITAL								$ 1.386.849
INTERESES REMUNERATORIOS DESDE EL 06 DE JUNIO DE 2021 AL 31 DE MAYO DE 2022								$ 60.312
RES. N°	VIGENCIA		INTERES ANUAL	INTERES MORA		CAPITAL	DÍAS	LIQUIDACION
	DESDE	HASTA	BANCARIO CORRIENTE	ANUAL	MENSUAL			
0617	1-jun-22	30-jun-22	20,40	30,60	2,2497	$ 1.386.849	30	$ 30.193
0801	1-jul-22	31-jul-22	21,28	31,92	2,3354	$ 1.386.849	31	$ 32.388
0973	1-ago-22	31-ago-22	22,21	33,32	2,4251	$ 1.386.849	31	$ 33.633
1126	1-sep-22	9-sep-22	23,50	35,25	2,5482	$ 1.386.849	9	$ 10.260
CAPITAL								$ 1.386.849
INTERESES REMUNERATORIOS								$ 60.312
INTERESES MORATORIOS								$ 106.475

SUBTOTAL LIQUIDACION DE CREDITO PAGARE N° 031056100002806	$ 1.553.636

OBLIGACION N° 725031050104349 PAGARE N° 031056100007182								
CAPITAL								$ 6.999.394
INTERESES REMUNERATORIOS DESDE EL 05 DE OCTUBRE DE 2020 AL 31 DE MAYO DE 2022								$ 861.073
RES. N°	VIGENCIA		INTERES ANUAL	INTERES MORA		CAPITAL	DÍAS	LIQUIDACION
	DESDE	HASTA	BANCARIO CORRIENTE	ANUAL	MENSUAL			
0617	1-jun-22	30-jun-22	20,40	30,60	2,2497	$ 6.999.394	30	$ 152.384
0801	1-jul-22	31-jul-22	21,28	31,92	2,3354	$ 6.999.394	31	$ 163.464
0973	1-ago-22	31-ago-22	22,21	33,32	2,4251	$ 6.999.394	31	$ 169.745
1126	1-sep-22	9-sep-22	23,50	35,25	2,5482	$ 6.999.394	9	$ 51.782
CAPITAL								$ 6.999.394
INTERESES REMUNERATORIOS								$ 861.073
INTERESES MORATORIOS								$ 537.375

SUBTOTAL LIQUIDACION DE CREDITO PAGARE N° 031056100007182	$ 8.397.842

OBLIGACION N° 725031050104369 PAGARE N° 031056100007183								
CAPITAL								$ 11.249.768
INTERESES REMUNERATORIOS DESDE EL 05 DE OCTUBRE DE 2020 AL 31 DE MAYO DE 2022								$ 1.601.023
RES. N°	VIGENCIA		INTERES ANUAL	INTERES MORA		CAPITAL	DÍAS	LIQUIDACION
	DESDE	HASTA	BANCARIO CORRIENTE	ANUAL	MENSUAL			
0617	1-jun-22	30-jun-22	20,40	30,60	2,2497	$ 11.249.768	30	$ 244.919
0801	1-jul-22	31-jul-22	21,28	31,92	2,3354	$ 11.249.768	31	$ 262.727
0973	1-ago-22	31-ago-22	22,21	33,32	2,4251	$ 11.249.768	31	$ 272.823
1126	1-sep-22	9-sep-22	23,50	35,25	2,5482	$ 11.249.768	9	$ 83.226
CAPITAL								$ 11.249.768
INTERESES REMUNERATORIOS								$ 1.601.023
INTERESES MORATORIOS								$ 863.695

SUBTOTAL LIQUIDACION DE CREDITO PAGARE N° 031056100007183	$ 13.714.486

LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS
gcycabogadoscundinamarca@gmail.com
CARRERA 7 N° 17-01 OFICINA 1025-1026
TELEFONOS: 3004524825 - (1) 7437639
BOGOTA D.C.

OBLIGACION N° 725031720059697 PAGARE N° 031726100003788								
CAPITAL								$ 7.383.814
INTERESES REMUNERATORIOS DESDE EL 02 DE OCTUBRE DE 2021 AL 31 DE MAYO DE 2022								$ 806.497
RES. N°	VIGENCIA		INTERES ANUAL	INTERES MORA		CAPITAL	DÍAS	LIQUIDACION
	DESDE	HASTA	BANCARIO CORRIENTE	ANUAL	MENSUAL			
0617	1-jun-22	30-jun-22	20,40	30,60	2,2497	$ 7.383.814	30	$ 160.753
0801	1-jul-22	31-jul-22	21,28	31,92	2,3354	$ 7.383.814	31	$ 172.442
0973	1-ago-22	31-ago-22	22,21	33,32	2,4251	$ 7.383.814	31	$ 179.068
1126	1-sep-22	9-sep-22	23,50	35,25	2,5482	$ 7.383.814	9	$ 54.626
CAPITAL								$ 7.383.814
INTERESES REMUNERATORIOS								$ 806.497
INTERESES MORATORIOS								$ 566.889

SUBTOTAL LIQUIDACION DE CREDITO PAGARE N° 031726100003788	$ 8.757.200

TOTAL LIQUIDACION DE CREDITO	$ 32.423.164