

la sociedad comercial **CONSTRUCTORA INARCRETO & CIA LTDA**, quien es la única titular del derecho de dominio y posesión del inmueble.

Del TERCER HECHO: ES PARCIALMENTE CIERTO, que a título de cesión privada de derechos de venta del predio, se suscribió contrato privado asignándole al hoy demandante en pertenencia el doce por ciento (12%) de los derechos reales cuando se efectúe la venta del inmueble, correspondiéndole dicho porcentaje sobre el valor que se acepte entre las partes al momento de la venta, y también siempre se ha reconocido la aceptación de la cesión de los mismos derechos que los señores **CARLOS GERMAN RUBIANO LOPEZ y YARIS MIK MURILLO NOVOA**, cediera el 14% de los derechos de inversión, que hoy el demandante en pertenencia ostenta la titularidad de esos derechos de inversión en un total del 26%, que siempre han sido aceptados expresamente por la hoy sociedad demandada en reconvención; lo que **NO ES CIERTO**, que el demandante en reconvención posea derechos de titularidad del inmueble ni parcial ni totalmente, basados en dichos contratos de inversión, ni mucho menos por posesión del inmueble.

Reiterándose lo indicado por la Corte Constitucional en Sentencia 750 de 2015, en donde en unos apartes de la parte considerativa indica lo siguiente:

“...La Corte Suprema de Justicia señaló que la posesión es: poder físico directo sobre las cosas, en virtud del cual se ejecutan sobre ellas actos materiales de goce y transformación, sea que se tenga el derecho o que no se tenga...”

2

No basta la suscripción de un contrato privado de inversión, para crear posesión, sino los actos físicos de posesión, por tanto no se ha configurado los requisitos legales y procesales para que prospere la demanda de reconvención de pertenencia y mucho menos que exista fraude procesal, siendo una imputación difamatoria y errónea de los actos legales y jurídicos que las partes suscribieron en su momento y la realidad procesal, respecto de los derechos de inversión adquiridos y la titularidad real del inmueble en cabeza de la sociedad comercial demandada en reconvención.

Del CUARTO HECHO: NO ES CIERTO, el demandado maneja la interpretación legal a su acomodo de la demanda principal, desconociendo flagrantemente conforme a las documentales aportada en el escrito de contestación de demanda principal, donde aporta documentos emitidos dentro de la querella policiva No.**INS 008-2023**, que cursa actualmente ante la **ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CALERA EN SU INSPECCIÓN DE POLICIA**, donde las partes los testigos han indicado expresamente que el hoy demandante en reconvención por pertenencia, ha tenido de forma arbitraria y parcial la posesión de solo una parte del inmueble, donde ha instaurado querella por la explotación de madera que la entidad hoy demandada en reconvención junto, delegado en **JOHN GROVER ROA SARMIENTO**, tío del demandante en reconvención y esposo de la socia y representante legal de la sociedad demandada en reconvención, han

mantenido la posesión, titularidad y explotación económica de parte del inmueble, conforme se corrobora con la querella cuyas copias de actas de audiencia fueran aportadas al proceso y que obran en la carpeta de **“017 contestación de demanda”**, del expediente digital, por lo que este hecho está llamado a no prosperar, corroborado con la misma documentación hoy aportada por el demandante en reconvención y las demás pruebas que se solicitaran que se practiquen para desvirtuar el presente hecho.

Del QUINTO HECHO: NO ES CIERTO, mi mandante, no solo ha estado pendiente del inmueble, sino que ha ejecutado todos los actos de señor y dueño, ha pagado los impuestos, ha efectuado trámites administrativos ante las empresas de servicios públicos, ha instaurado acciones policiales como la querella que se tramitara en el año 2013, así mismo, se delegó al señor **OSMAN HIPOLITO ROA SARMIENTO**, tío del demandante en reconvención y hermano del señor **JOHN GROVER ROA SARMIENTO**, persona que ha ejecutado los actos de señor y dueño y de explotación económica del inmueble, en representación de la sociedad comercial **CONSTRUTORA INARCRETO & CIA LTDA**, conforme se corrobora con el testimonio que el señor **OSMAN ROA**, surtiera el pasado 18 de abril de 2023, ante la Inspección de Policía del Municipio de La Calera, que obra en el expediente digital aportado por el demandante en reconvención.

Teniéndose por consiguiente, que el demandante en reconvención no ha ostentado el derecho de posesión desde el año 2008, más aún cuando el contrato de derechos de inversión, no lo convirtió en titular de los actos de posesión, no ejerció dichos actos materiales desde esa fecha, solo en el año 2013, entro abruptamente a parte del inmueble, lo cual se corrobora con lo indicado anteriormente, y como quiera que la demanda **REIVINDICATORIA DE DOMINIO**, fue radicada en el año 2021, admitida en debida forma, fue interrumpido el término de los 10 años de exigencia legal y procesal para la prosperidad de la prescripción, y no puede pretender la declaratoria de la totalidad del inmueble cuando esta corroborado que no ejerce actos en las fechas indicadas y sobre todo el predio y así deberá declararse al desvirtuarse el presente hecho.

3

Del SEXTO HECHO: NO ES CIERTO, en primer lugar, no ha ejecutado dichos actos de señor y dueño, por otro lado, no aporta pruebas sobre mejoras del inmueble, o si las mismas fueron ejecutadas por el demandante en reconvención, y mucho menos sobre la totalidad del inmueble, tampoco aporta pruebas del pago de impuestos, ni demás actos de señor y dueño, pero si aporta pruebas de la demandada en reconvención de explotación económica de árboles y de otras zonas del inmueble, tomando en cuenta que el predio objeto del presente asunto se determina así:

GENERALIDADES DEL INMUEBLE .

- Finca con una extensión de 102 fanegadas .
- Bodega de aproximadamente 120 M2 .
- Casa prefabricada de 100 M2 aproximadamente .
- Casa en obra negra de 400 M2 aproximadamente .
- Casa donde habitan los empleados de aproximadamente 140 M2

- 1200 M2 de superficie de lago No . 1
- 150 M2 de superficie lago No.2
- 4 nacederos .
- 2 quebradas veraneras .
- 1 punto de agua de 2 pulgadas .
- Luz .
- Cerca eléctrica por toda la finca
- 15000 pinos patula .
- Mina de recebo .
- Carretera interna de la finca

Por lo que si pretende la declaración de prescripción adquisitiva de dominio de la totalidad del predio, aun cuando no cumple con el requisito del tiempo (10 años), tampoco cumple con el requisito de la posesión real y material sobre la totalidad del inmueble, por lo que este hecho está llamado a no prosperar.

Del SEPTIMO HECHO.-ES PARCIALMENTE CIERTO, que cursa querella ante la **INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE LA CALERA**, y que la misma se encuentra actualmente en curso; **PERO NO ES CIERTO**, que se le haya perturbado la posesión al hoy demandante en reconvención, más aun cuando existen pruebas aportadas a la actuación policiva de que los actos denunciados corresponden a los actos de posesión de señor y dueño de la titular del derecho de propiedad en la explotación de la parte del predio que no fue invadido por el hoy demandante en reconvención; adicionalmente la demanda de reconvención por pertenencia está llamada a fracasar, tomando en cuenta la siguiente afirmación efectuada en el presente hecho al indicar lo siguiente “donde reconocieron que los reales poseedores del predio son mi padre CESAR HERNÁN ROMERO DÍAZ (qepd), hoy sus herederos determinados e indeterminados, mi madre LUZ MARIA ROA DE ROMERO y el suscrito.” , donde si dicha afirmación es cierta, existe falta de legitimación en la causa por activa en el proceso de pertenencia, ya que indica que no solo en demandante en reconvención se le refuta como poseedor sino que indica expresamente a dos personas más como poseedores, lo cual de ser cierto estaríamos frente a la vulneración de derechos posesorios de terceros, que aunque indique que son sus padres son o fueron fuentes de derechos.

4

**PRONUNCIAMIENTO EXPRESO, RESPECTO DE LAS PRETENSIONES
DE LA DEMANDA**

ARTICULO 96 NUMERAL 2º. DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

RESPECTO DE LA PRETENSION PRIMERA.- NO ES PROCEDENTE LA DECLARATORIA DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO al demandante en reconvención, respecto del inmueble situado en la vereda La Pradera del Municipio de la Calera, predio rural denominado “**LOS ALPES**”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50 N-1001904, donde el demandante en reconvención por pertenencia, no se aporta prueba alguna que corrobore, el cumplimiento de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva de dominio, que la ley a determinado así:

Para adquirir el dominio o propiedad de un bien o cosa por medio de la prescripción adquisitiva se requiere de dos elementos, presupuestos o requisitos esenciales:

1. Posesión.
2. Transcurso del tiempo.
3. Actos de señor y dueño

Conforme a la jurisprudencia, en el presente asunto, la carga de la prueba, recae sobre el demandante en reconvención, donde solo basa su prueba fundamental en el contrato de los derechos de inversión, adicionalmente indica en los hechos de la demanda de reconvención que no solo es él demandante el que se refuta poseedor de parte del predio sino de dos (2) personas más que fungen o fungieron como poseedores, ante lo cual no corresponde la capacidad total para activa para ser parte en el proceso de pertenencia, pues de fallarse a su favor, estaría vulnerando derechos supuestamente adquiridos por terceras personas, tal como lo argumenta en el **hecho séptimo, así:** “donde reconocieron que los reales poseedores del predio son mi padre CESAR HERNÁN ROMERO DÍAZ (qepd), hoy sus herederos determinados e indeterminados, mi madre LUZ MARIA ROA DE ROMERO y el suscrito.” ,

Ya que al indicar que fue su difunto padre el poseedor primigenio, conforme a esta afirmación, no aporta prueba de la cesión de los derechos de posesión, adicionalmente de ir en contravía de los hechos y argumentaciones indicadas por el demandante en reconvención en sus anteriores argumentaciones, lo que denota que no aporta prueba fehaciente que corrobore los requisitos para adquirir la titularidad del predio, por prescripción adquisitiva de dominio, que no existe claridad desde cuando pretende ostentar dichos derechos posesorios, y si realmente ha sido poseedor, por lo que esta pretensión está llamada a fracasar.

5

JURISPRUDENCIA QUE SUSTENTA LA IMPROSPERIDAD DE LA PRETENSION

- **TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL SANTA ROSA DE VITERBO SALA ÚNICA**
RADICACIÓN: 157593103003201100131 01
ORIGEN: JUZGADO 03 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO
PROCESO: INSTANCIA: PROVIDENCIA: DECISIÓN:
VERBAL PERTENENCIA APELACION SENTENCIA FALLO
CONFIRMAR DEMANDANTES HELENA DE LA CRUZ GÓMEZ
ACOSTA y Otro DEMANDADO: AURA MARÍA GÓMEZ HERRERA
y Otros PONENTE: JORGE ENRIQUE GÓMEZ ÁNGEL Sala
Segunda de Decisión

“.... El artículo 762 del Código Civil ha definido la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, es decir requiere para su existencia del animus, o intención del dominio, y el corpus, esto es la detención física o material del bien. **El actor tiene la carga de probar**

plenamente los actos materiales y externos ejecutados continuamente de acuerdo con su naturaleza intrínseca, tales como la explotación económica, su adecuación de acuerdo con las necesidades del poseedor, el pago de impuestos, la instalación de servicios públicos y en general, cualquier otra actividad que implique el ejercicio de ánimo de señor y dueño y en virtud de la cual no reconozca dominio ajeno, pues al alegarse la posesión, se deben aducir actividades ininterrumpidas y públicas, que generalmente se prueban con testimonios e inspecciones judiciales que deben dar cuenta del aprovechamiento económico del bien
2Según el canon 762 del Código Civil es “(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)”, urgiendo para su existencia dos elementos: el ánimos y el corpus. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa. 3La 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. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.

6

El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 83 del Código General del Proceso, y en el núm. 9º del precepto 375 ejúdem.

Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión. 5Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (núm. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil. inmueble. Ciertamente el artículo 981 del Código Civil consagra que se deberá acreditar la posesión por hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio...”

La posesión material no se verifica con la simple detención de la cosa, sino que esta reclama, además unos actos de señorío

públicos que hagan presumir que la persona que así se comporta es la titular del derecho real.

No basta, entonces establecer una relación de orden fáctico entre el bien y el sujeto, pues ello apenas equivale a la mera tenencia; puesto que para que la posesión se estructure, se requiere de un comportamiento excluyente del dominio ajeno y afirmativo de una privativa propiedad.

Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no 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”⁶, requiere que sea cierto y claro, sin incertidumbre alguna; que la posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida.

RESPECTO DE LA PRETENSION SEGUNDA.- NO ES PROCEDENTE LA INSCRIPCION DE LA SENTENCIA A FAVOR DEL DEMANDANTE y la cancelación del registro de propiedad de la demandada en reconvención sociedad comercial CONSTRUCTORA INARCRETO & CIA LTDA, por cuanto no se encuentra probado los actos posesorios, ni el tiempo de la posesión y actos y hechos jurídicos que han interrumpido la supuesta posesión en el tiempo, adicionalmente, por cuanto el hoy demandante, pretende derechos sobre la totalidad del inmueble, se tiene probado que no ejercido actos de señor y dueño sobre la totalidad del predio, no ha cumplido con el tiempo exigido por la ley de 10 años para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio, no ha efectuado explotación económica real sobre el inmueble, no ha instalado servicios, ha ejecutado obras relevantes, ha pagado impuestos y donde también ha reconocido expresamente terceras personas con igual derecho posesorio respecto del inmueble sobre el cual pretende se le reconozca judicialmente su titularidad. Por lo tanto **NOS OPONEMOS EXPRESAMENTE A LA MISMA, por cuanto NO ES CIERTO LO PRETENDIDO.**

7

RESPECTO DE LA PRETENSION TERCERA.- NO ES CIERTO, no procede la condena a cargo de mi mandante en el presente asunto, al momento de proferir sentencia y denegar las pretensiones de la demanda de reconvención, se debe proferir condenas en costas y agencias en derecho al hoy demandante en reconvención, por la prosperidad de las excepciones de mérito que se invocan dentro del presente escrito.

EXCEPCIONES DE MERITO

Me permito proponer a nombre de mi representada, sociedad comercial **CONSTRUCTORA INARCRETO & CIA LTDA**, las siguientes excepciones

de mérito, **INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA POR NO CONFIGURARSE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, FALTA DE IDENTIDAD Y ALINDERACION DEL INMUEBLE A USUCAPIR** al exigir la declaración de pertenencia de la totalidad del inmueble, pero dentro de los hechos indica parcialmente el uso y tenencia del bien objeto a usucapir, **INEXISTENCIA DE CONTINUIDAD EN LA POSESION, TEMERIDAD Y MALA FE**, las cuales procedo a sustentar de la siguiente manera:

1. Dentro de la acción impetrada por el demandante en reconvención, señor **ANDRES JULIAN ROMERO ROA**, reconoce expresamente que entró al inmueble, de forma irregular, pretendiendo utilizar como justa causa para ello los contratos de inversión respecto de la venta del inmueble, tanto los adquiridos primariamente (12%) y adquiridos por cesión (14%), también ha reconocido expresamente que la sociedad comercial **CONSTRUTORA INARCRETO & CIA LTDA**, es la titular del derecho de dominio, también ha reconocido que existen otras personas que han supuestamente ejercido los mismos actos de señor y dueño sobre el predio a usucapir en reconvención, donde con la presente acción judicial estaría vulnerando sus derechos, abrogándose una titularidad como supuesto único poseedor a reclamar.

Las afirmaciones efectuadas por el demandante en reconvención en el libelo demandatorio, se encuentran configuradas, no con lo prescrito en el artículo 2518 del Código Civil, sino lo preceptuado en el artículo 2520 ibidem el cual se adecua típicamente a los hechos narrados por el demandante, conforme a lo siguiente:

8

“Código Civil

Artículo 2520. Actos de mera facultad o tolerancia

La omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna.

Así, el que durante muchos años dejó de edificar en un terreno suyo, no por eso confiere a su vecino el derecho de impedirle que edifique.

Del mismo modo, el que tolera que el ganado de su vecino transite por sus tierras eriales, o paste en ellas, no por eso se impone la servidumbre de este tránsito o pasto.

Se llaman actos de mera facultad los que cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad del consentimiento de otro”.

2. También se sustentan las excepciones de mérito invocadas, en la no aportación de plena prueba de actos de señor y dueño del hoy demandante en reconvención, al hacer afirmaciones no corroboradas conforme lo regula el artículo 167 del Código General del Proceso (Carga de la Prueba), que permita inferir los actos de supuesto señor

y dueño del predio a usucapir, donde se corrobora la prosperidad de las excepciones de mérito, en la de continuidad de pago de impuestos, tasas, contribuciones fiscales ni de cuidado y mejoramiento del inmueble, que ha ejecutado la sociedad demandada en reconvención, y sobre mejoras parciales que supuestamente ha ejecutado sin que aporte prueba; donde ha sido mi representada que ejerciendo sus actos de propietaria, ha explotado parte del inmueble donde obtuvo licencia de explotación de árboles, donde ha cancelado impuestos, donde ha declarado renta incluyendo el inmueble como parte del patrimonio, donde ha ejecutado acciones judiciales tales como la querella instaurada en el año 2013, como la presentación y trámite de la demanda principal reivindicatoria de dominio, donde delegó como mediador aun familiar, para sanear la situación (**OSMAN HIPOLITO ROA SARMIENTO**), que en declaraciones judiciales ha manifestado expresamente cuando le fue otorgado la mediación, entre quienes se trató, sobre que parte del inmueble se discutió entre otros, aportado por el mismo demandante en reconvención.

3. Por otro lado, no basta manifestar que supuestamente posee desde el año 2008, cuando claramente, se tiene probado que el demandante en reconvención ingresó junto con su familia entre otros de forma abrupta a la casa principal del predio, en el año 2013, no demostrándose el transcurrir del tiempo (10 años), cuando en aplicación de la norma civil vigente, no se ha dado tal situación jurídica, y donde ha desconocido flagrantemente los actos reivindicatorios que los propietarios del bien han ejercido en recuperación de la posesión y propiedad que sobre el bien han ejecutado, por lo tanto al momento de decantarse los hechos y pretensiones esgrimidas en la demanda de reconvención, se debe tener en cuenta que no se aplican para el caso en concreto, por lo tanto se debe dar plena aplicación a lo preceptuado en el código Civil, que reglamenta lo siguiente:

ARTICULO 770. <POSESIÓN IRREGULAR>. Posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764.

ARTICULO 771. <POSESIONES VICIOSAS>. Son posesiones viciosas la violenta y la clandestina.

ARTICULO 772. <POSESIÓN VIOLENTA>. Posesión violenta es la que se adquiere por la fuerza.

La fuerza puede ser actual o inminente.

ARTICULO 773. <VIOLENCIA POR ADQUISICIÓN EN AUSENCIA DEL DUEÑO>. El que en ausencia del dueño se apodera de la cosa y volviendo el dueño le repele es también poseedor violento.

ARTICULO 774. <POSESIÓN VIOLENTA Y CLANDESTINA>. Existe el vicio de violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa, o contra el que la poseía sin serlo, o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro.

Lo mismo es que la violencia se ejecute por una persona o por sus agentes, y que se ejecute con su consentimiento, o que después de ejecutada se ratifique expresa o tácitamente.

Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella.

ARTICULO 775. <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.

A pesar de indicar posteriormente, que no reconoce señor y dueño, y que ha ejecutado actos en nombre de los propietarios, mi mandante ha cancelado la siempre los impuestos, tasas y contribuciones que recaen sobre el inmueble a usucapir; adicionalmente, no es cierto que hayan efectuado sobre el inmueble mejora o construcción alguna.

Adicionalmente, existe temeridad y mala fe de la parte demandante en reconvención, con base en lo expuesto anteriormente, tenemos que se encuentra plenamente demostrada la mala fe del demandante en reconvención, dentro de la posesión irregular del bien a usucapir, por otro lado, que mi mandante no ha dejado de ejercer sus derechos como propietaria del resto del inmueble, al tramitar diversas acciones legales y judiciales con el fin de recuperar la posesión del inmueble que ha sido abruptamente quitada de su dominio, también se corrobora que la supuesta posesión del demandante en reconvención, no ha demostrado actos de señor y dueño, pues no ha cancelado impuestos sobre el predio, no han efectuado mejoras sobre el mismo, adicionalmente, pretende desconocer la existencia de otro proceso que recae sobre el mismo inmueble, por lo que las pretensiones de la demanda están llamadas a FRACASAR.

10

Con el fin de sustentar lo anterior me remitiré a la siguiente jurisprudencia:

- **REPÚBLICA DE COLOMBIA. TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA MAGISTRADO PONENTE: ROBERTO CHAVES ECHEVERRY APROBADO MEDIANTE ACTA No. 014-09-02-11. RAD. 17-001-31-03-004-2008-00165-01. Rad. Int. 4-010 Manizales, nueve (9) de febrero de dos mil once (2011).** Decide la Sala el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia calendada el 16 de febrero de 2010, proferida por el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES**; en el proceso **ORDINARIO DE PERTENENCIA**, instaurado por el señor **DAVID ÁNGELO JIMÉNEZ FRANCO** en contra de **"JUAN MANUEL LLANO y CÍA. S en C. POR A", ALBERTO LLANO URIBE, CARLOS EDUARDO LLANO URIBE y PERSONAS INDETERMINADAS.**

"... 3.1. DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA

La prescripción extraordinaria se caracteriza porque quien la alega ha ejercido una posesión irregular sobre un bien.

El autor Luís Alfonso Acevedo Prada afirma:

“A diferencia de la posesión regular, la irregular se caracteriza por echarse de menos en esta el justo título y/o la buena fe. Cuando la posesión que ostenta es de esta calidad sólo podrá alcanzarse la declaración de pertenencia por vía de prescripción extraordinaria, ya que, como hemos tenido oportunidad de exponerlo, en la misma no se necesita de justo título y la buena fe se presume de derecho”.

Como características esenciales de la prescripción extraordinaria, el artículo 2531 del Código Civil instituye:

“El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la **extraordinaria**, bajo las reglas que van a expresarse:

1. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.
2. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1. **Modificado. L. 791/2002, art. 5º.** Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción”. (20 años, de no aplicarse la ley 791/2002, acota la Sala).

2. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”.

11

3.2. Quien pretende adquirir por prescripción puede sumar al tiempo de su posesión el de sus antecesores que también ostentaban el bien en calidad de poseedores; lo anterior en virtud del artículo 2521 del C.C. que dispone: “*Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778. (...)*”; por su parte el artículo 778 C.C. reza: “*Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios. Podrá agregarse, en los términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores*”.

Así las cosas, quien pretenda sumar a su posesión la de sus antecesores necesariamente requiere acreditar el vínculo jurídico por medio del cual dicha posesión fue transmitida y que las transmisiones han sido ininterrumpidas.

La jurisprudencia de nuestra H. Corte Suprema de Justicia ha agregado sobre el tópico lo siguiente:

*“como lo ha pregonado la doctrina jurisprudencial, “además de requerirse prueba del vínculo jurídico entre el actual poseedor y su antecesor, también es necesario acreditar que este último también poseyó el bien” (G.J., t. CLIX, pág. 357), cuestión esta que, como quedó explicado, no se cumplió en la medida y extensión necesarias para determinar el buen suceso de la usucapión. No en vano ha dicho esta corporación que “cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan 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**”*

GLORIA YANETH ACOSTA VALERO
ABOGADA

e ininterrumpida durante cada período; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico (G.J., t. CCXXII, 19, Sent., de ene. 22/93)" (Sent., de jul. 29/2004, Exp. 7571, no publicada aún oficialmente; se resalta)." (CSJ, Cas. Civil, Sent. nov. 18/2004, Exp. 7276. M.P. César Julio Valencia Copete)."

EXCEPCION GENERICA: Desde ya propongo toda excepción a favor de mi representada, que llegue a ser demostrada dentro del proceso.

Solicitud adicionalmente, dar aplicación a lo reglado en el artículo 86 del Código General del Proceso, al momento de dictar sentencia y declarar la procedencia de las excepciones acá propuestas.

PRUEBAS

Solicito a su despacho tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Las que obran en el expediente digital de la carpeta de demanda principal
2. Las que obran en la carpeta de la demanda de reconvención
3. Toda la actuación surtida
4. Copia de Registro de explotación de Cultivos Forestales y Sistemas Agroforestales con fines comerciales, emitido por el ICA, con fecha 7 de julio de 2022, a favor de la sociedad comercial **CONSTRUCTORA INARCRETO & CIA LTDA**, que recaen sobre el predio objeto del presente proceso, "**Los Alpes**", que corrobora el uso y goce como propietaria de parte del inmueble.

12

INTERROGATORIO DE PARTE.-

Solicito al señor juez, cite y haga comparecer al señor **JULIAN ANDRES ROMERO ROA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, quien obra en calidad de **DEMANDANTE EN RECONVENCION**, para que **ABSUELVA INTERROGATORIO DE PARTE**, que le formularé en forma verbal o que anexaré con antelación en forma escrita al acto de la respectiva audiencia y que versará sobre los hechos de la demanda y su contestación.

En caso de no comparecencia, evasión o renuencia, solicito al señor juez dar aplicación a lo establecido en el artículo 194 y siguientes del Código General del Proceso.

OFICIOS.-

Se solicita que se proceda ordenar oficiar a la **INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE LA CALERA (CUNDINAMARCA)**, con el fin de que

remita copia integra del expediente de la querella No.INS-008-2023, emitiendo adicionalmente constancia del estado actual del proceso policivo.

La procedencia y conducencia de la presente prueba, se fundamenta, en primer lugar por que involucra a los sujetos procesales tanto por activa como por pasiva en el trámite policivo; en segundo lugar, por cuanto recae sobre supuestos hechos que recaen sobre el inmueble objeto del presente proceso; en tercer lugar por cuanto el demandante en reconvención, aportó parte de piezas procesales como argumentos de la demanda de reconvención y de contestación de la demanda principal, y en cuarto lugar, por cuanto permite verificar la oposición y a los hechos y pretensiones de la demanda de reconvención y la prosperidad de las excepciones de mérito interpuestas contra la misma.

TESTIGOS.-

Solicito a su despacho se sirva decretar la práctica de testimonio a las siguientes personas para que depongan sobre los hechos de la demanda y su contestación, los cuales me permito relacionar de la siguiente manera:

1. Señor **JOHN GROVER ROA SARMIENTO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico roayasociados@yahoo.es , quien puede ser citado por intermedio de la parte demandada en reconvención.

13

INSPECCION JUDICIAL, con INTERVENCION DE PERITOS.-

Solicito que se realice inspección judicial sobre el **predio rural denominado “LOS ALPES”**, con una cabida de ochenta y una hectáreas con mil setecientos ochenta y tres metros cuadrados (81 Has. 1783 Mts2), y le corresponden los siguientes linderos tomados de su respectivo título de tradición: De la carretera de la Calera a Guasca al llegar al punto denominado pasteurizadora La Pradera, se toma una carretera en sentido este, en aproximadamente tres kilómetros (3 Kms), loma arriba hasta llegar a donde inicia la finca del señor Ángel Rocha, se toma un camino de penetración en sentido sur pasando por entre los predios de Clara de Rodríguez, Ángel Ochoa, inicialmente y después entre los predios de Clara de Rodríguez y hacienda la Pradera hasta llegar al sitio donde la carretera se abre en dos ramales uno a la izquierda y otro a la derecha. Se toma el de la izquierda en aproximadamente ciento treinta y dos metros (132.00 mts), en sentido sur este hasta encontrar la quebrada la carnicera donde se ha colocado el mojón “P” lindando en este tramo con predios de la Hacienda la Pradera del mojón “P” lindando con la Hacienda la Pradera y teniendo por lindero la carretera, se avanza en doscientos siete metros (207.00 mts), en sentido sur aproximadamente hasta encontrar el mojón “H” ubicado sobre

la quebrada el ajizal del mojón “H” y en sentido este se avanza siguiendo la quebrada el ajizal, hasta llegar al mojón “F” del mojón “F” siguiendo la quebrada el ajizal en sentido sur occidental se avanza siguiendo la quebrada en aproximadamente quinientos setenta metros (560.00 mts), encontrar el mojón “E” de este mojón y en sentido sur oeste se avanza aproximadamente trescientos metros (300.00 mts), en línea recta hasta encontrar el mojón “D” de este mojón nuevamente en sentido sur oeste mas pronunciado se avanza en línea recta cuatrocientos treinta y un metros (431.00 mts), aproximadamente hasta encontrar el mojón “C” situado en el cerro de quebrada Hediodan, lindando en estos dos últimos tramos con predios de los Herederos de Parmenia Rodríguez del mojón “C” en línea recta y en sentido noroeste se avanza aproximadamente seiscientos veinticinco metros (625.00 mts), hasta encontrar el mojón “E” ubicado en el cerro de marangola, lindado con predios de Inés Bicharnal, de este mojón en sentido norte inicialmente se avanza y luego en sentido noroeste siguiendo una cerca de alambre se avanza en cuatrocientos cuarenta y tres metros (443.00 mts), aproximadamente, veinte metros (20.00 mts), aproximadamente, setenta y dos metros (72.00 mts), aproximadamente, ciento siete metros (107.00 mts), aproximadamente, doscientos sesenta y siete metros (267.00 mts), aproximadamente, ciento treinta y ocho metros (138.00 mts), aproximadamente, doscientos veintiséis metros (226.00 mts), aproximadamente, doscientos veintidós metros (222.00 mts), aproximadamente, de este punto en dirección oriente y ciento ochenta y un metros con setenta centímetros (181.00 mts), bajando por el filo de la cuchilla, hasta encontrar la quebrada carnícera, con terrenos que enajena por esta misma escritura de este punto situado sobre la quebrada carnícera, se avanza siguiendo la quebrada cuatrocientos veinticinco metros veintitrés centímetros (425.23 mts), aproximadamente, hasta encontrar el ramal derecho camino de entrada de esta confluencia, lindando con predios de la señora Clara Rodríguez, hasta encontrar el punto en el cual la carretera da acceso a la finca, se abre en dos ramales, uno a la derecha y otro a la izquierda, se avanza en ciento treinta y dos metros (132.00 mts), aproximadamente la Pradera, punto de partida y encierra. **A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1001904 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, y la Cedula Catastral número 00000070039000.**

Solicitando adicionalmente se **DESIGNE, POSESIONE Y ORDENE intervención de PERITO INGENIERO CALIFICADO**, que determine la vetustez, respecto de las construcciones, sus anexidades, y demás aspectos físicos del inmueble objeto de demanda, su tiempo de construcción, existencia, existentes en el predio, objeto de la presente litis, determinado anteriormente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me permito invocar como fundamentos de derecho, las normas procedentes regladas en el Código Civil, normas procesales contenidas en el Código General del Proceso, en sus artículos 78,79, 80. 82. 83, 84, 86, 91,96, 206, 368, 523 y siguientes del Código General del Proceso, y demás normas sustanciales procedentes y aplicables al presente asunto.

ANEXOS

Me permito anexar con la contestación de la demanda, los documentos aducidos en el acápite de prueba en archivo pdf.

NOTA:

El Poder para la presente actuación, ya se encuentra incorporado al expediente y ya ha sido reconocida mi personería jurídica para actuar, por lo que no se requiere de nuevo aporte de documento.

NOTIFICACIONES

La parte actora en reconvención recibe notificaciones en las aportadas en el acápite de la demanda que dio trámite al presente proceso.

La parte demandada en reconvención, sociedad comercial **CONSTRUCTORA INARCRETO & CI LTDA**, recibe notificaciones en la Carrera 8 No.16-88, oficina 907 Edificio Furgor, de la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico habilitado para tal fin roayasociados@yahoo.es. 15

Por mi parte recibiré notificaciones en la secretaria del despacho, y en la Carrera 2 No.32-73 torre 3 apartamento 401, Conjunto Residencial Parque de las Flores II, Vereda Bojacá del Municipio de Chía (Cundinamarca) y en el correo electrónico gloriaacosta498@gmail.com

Del señor Juez,

Atentamente,


GLORIA YANETH ACOSTA VALERO
C.C.51.922.491 BOGOTA
T.P.94.002 C. S. de la J.

REGISTRO DE CULTIVOS FORESTALES Y SISTEMAS AGROFORESTALES CON FINES COMERCIALES

Que el Decreto 2398 de 2019 del MADR establece que las funciones y competencias para la implementación del registro de plantaciones forestales con fines comerciales ubicadas en el ámbito rural hasta la frontera agrícola y la expedición del certificado de movilización de productos de transformación primaria obtenidos de estas plantaciones, le corresponden al ICA. Que acorde al artículo 2.3.3.4 del Decreto 2398 de 2019, es obligatorio el registro de plantaciones forestales con fines comerciales.

Que la Resolución ICA 071641 del 2020 establece los requisitos y los procedimientos para el registro ante el ICA de plantaciones forestales comerciales.

Que el ICA ha efectuado la visita técnica correspondiente comprobando que la plantación forestal con fines comerciales, corresponde a especies forestales arbóreas establecidas con la mano del hombre, con densidad de siembra uniforme e individuos coetáneos, sembrada para la obtención y comercialización de productos maderables, emitiendo concepto favorable para el registro.

Que el presente registro no otorga derechos para el aprovechamiento y movilización de bosques naturales o remanentes de bosque natural, ni aplica para áreas forestales protectoras, áreas de manejo especial o cualquier otra categoría de manejo de conservación o protección; así como ecosistemas estratégicos, páramos, manglares, humedales, rondas hídricas y fajas protectoras, coberturas vegetales naturales secas y en general que tengan restricción ambiental, por los Municipios o cualquier otra autoridad con competencia en el tema. Así mismo, el presente registro no aplica para áreas de servidumbres de líneas de transmisión eléctrica acorde con lo establecido en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas del Ministerio de Minas y Energía – RETIE.

Que los impactos ambientales que genere el aprovechamiento de productos contenidos en el registro de plantaciones forestales con fines comerciales son de exclusivo conocimiento de la autoridad ambiental competente en cada jurisdicción.

Que el incumplimiento de cualquiera de las disposiciones establecidas en el presente registro y en los certificados de movilización de productos de transformación primaria obtenidos de esta plantación, será sancionado de conformidad con lo preceptuado en los artículos 156 y 157 de la ley 1955 de 2019, o aquella que la modifique, adicione o sustituya, sin perjuicio de las acciones civiles y penales a que haya lugar.

REGISTRO No. 8000406976-25-22-58675

INFORMACION DEL PREDIO

Nombre predio	Matricula inmobiliaria No.	Coordenas geográficas
LOS ALPES	50N-1001904	Latitud: 4,77094 Longitud: -73,92908
Departamento	Municipio	Vereda
CUNDINAMARCA	LA CALERA	SAN CAYETANO
Observaciones	Modificación	()

Registro válido únicamente para las áreas de plantaciones que se encuentran por fuera de cualquier área protegida declarada.

INFORMACION DE LAS ESPECIES

Sistema	N.Científico/Especie	Año establecimiento	Hectareas - No. árboles	Cantidad	Volumen M3
Plantación Forestal	Pinus patula	1993	Hectáreas	1.60	957

INFORMACION DEL TITULAR DE REGISTRO

Propietario o representante legal		Identificación:
CONSTRUCTORA INARCRETO Y CIA LTDA		NIT 8000406976
Dirección	Municipio	Departamento
CRA 8 # 16-88 OF 907	BOGOTA	CUNDINAMARCA
Mail:	Teléfono	
roayasociados@yahoo.es	3214998616	

LUGAR Y FECHA EXPEDICION

Seccional ICA	Ciudad	Fecha expedición
Cundinamarca	Mosquera Tibaitata	07/07/2022

VIGENCIA DESDE (PARA LAS HECTAREAS O ARBOLES REGISTRADOS)

Yoly Alexandra Martínez Novoa

Nombre y firma del Gerente Seccional

07/07/2022



Este documento ha sido firmado digitalmente

radicación contestación demanda de reconvencción proceso No.2021-573

Gloria Acosta <gloriaacosta498@gmail.com>

Lun 18/03/2024 15:46

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; anjuero.ajrr@gmail.com <anjuero.ajrr@gmail.com>; roayasociados@yahoo.es <roayasociados@yahoo.es>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACION DEMANDA de RECONVENCION DE PERTENENCIA No.2021-573 con anexo.pdf;

BUENAS TARDES

SEÑORES

JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO

Me dirijo a ustedes, con el fin de radicar CONTESTACION DE DEMANDA DE RECONVENCION, con destino al proceso VERBAL No.2021-573, instaurado por la sociedad comercial CONSTRUCTORA INARCRETO Y CIA LTDA contra JULIAN ANDRES ROMERO ROA. COMO DEMANDA PRINCIPAL

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Conforme a lo reglado en la Ley 2213 de 2022 y el artículo 78 del Código General del Proceso, se remite a los demás sujetos procesales, de forma simultánea.

Cordialmente

Gloria Yaneth Acosta Valero

Abogada

3108609484