

## Demanda y Anexos de Reconvencción Subsanada e Integrada Ra. 2023-280

Nondier Dario Montoya Zapata <nondier.montoya@unaula.edu.co>

Lun 15/04/2024 2:30 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Andes <jcctoandes@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
CC: tatarbol@hotmail.com <tatarbol@hotmail.com>; libiaclaudiabarrios@gmail.com <libiaclaudiabarrios@gmail.com>; gloria.barrios.uribe@gmail.com <gloria.barrios.uribe@gmail.com>; barriosg7@hotmail.com <barriosg7@hotmail.com>; xmi.mateo@gmail.com <xmi.mateo@gmail.com>; Luis Alfonso sierra <luisalfonsosierra@hotmail.com>; Jaime Alonso <jotaf25@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (355 KB)

Demanda de Reconvencción Subsanada e Integrada Ra. 2023-280.pdf;

No suele recibir correos electrónicos de nondier.montoya@unaula.edu.co. [Por qué esto es importante](#)

SEÑOR JUEZ

CARLOS ENRIQUE RESTREPO ZAPATA

JUZGADO CIVIL 01 DEL CIRCUITO DE ANDES

E. S. E- Mail [jcctoandes@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jcctoandes@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Con Respeto. **NONDIER DARÍO MONTOYA ZAPATA**, con T.P. 298.601, del C. S. de la J., actuando en nombre y representación del señor **JAIME ALONSO FLÓREZ VÉLEZ**, y de acuerdo con la personería otorgada por este juzgado para este proceso, llego a su despacho en el momento procesal oportuno, para entregar en los términos del art. 90 del CGP, la “**Demanda subsanada e integrada**”, inadmitida en el auto interlocutorio 149 del 8 de abril de 2024, que resolvió “*Inadmitir la demanda de reconvencción con acción de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio*”, y para ello anexo dos archivos intitulados

Demanda de Reconvencción Subsanada e Integrada Ra. 2023-280

Anexos Subsanados e Integrados de Dda de Reconvencción Rad. 2023-280, se anexa como datos adjuntos por lo pesado del documento.

 [Anexos Subsanados e Integrados de Dda de Reconvencción Rad. 2023-280.pdf](#)

Del señor juez

NONDIER DARÍO MONTOYA ZAPATA

C.C. 71´689.087 de Medellín

T.P. 298.601 del C.S. de la J.

[nondier.montoya@unaula.edu.co](mailto:nondier.montoya@unaula.edu.co)

Apoderado de la parte demandante

SEÑOR JUEZ  
CARLOS ENRIQUE RESTREPO ZAPATA  
JUZGADO CIVIL 01 DEL CIRCUITO DE ANDES  
E. S. E-Mail [jcctoandes@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jcctoandes@cendoj.ramajudicial.gov.co)



PROCESO	DEMANDA DE RECONVENCIÓN.
DEMANDANTE	<b>JAIME ALONSO FLÓREZ VÉLEZ</b> con C.C. 15.526.484
DEMANDADOS	1. BARRIOS ARBOLEDA MARIA ADELAIDA CC 43'256.810 2. BARRIOS DE GONZALEZ MARIA EUGENIA CC 32'449.039 3. BARRIOS URIBE ASTRID ELENA CC 42'871.794 4. BARRIOS URIBE GLORIA INÉS CC 21.401.256 5. BARRIOS URIBE LIBIA CLAUDIA CC 42'870.681 6. BARRIOS URIBE MARCIAL CC 70'550.570 7. BARRIOS HERRERA JUAN MATEO CC 1.026'131.855. 8. Y PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con mejor o igual derecho.

**REFERENCIA:** **SUBSANACIÓN E INTEGRACIÓN** A DEMANDA DE RECONVENCIÓN, en el sentido de solicitar ante el juez la "Prescripción adquisitiva de dominio" en los términos del art. 2512 C. Civil.

**NONDIER DARÍO MONTOYA ZAPATA**, con T.P. 298.601, del C. S. de la J., actuando en nombre y representación del señor **JAIME ALONSO FLÓREZ VÉLEZ**, y de acuerdo con la personería otorgada por este juzgado para este proceso, llego a su despacho en el momento procesal oportuno, para entregar en los términos del art. 90 del CGP, la "Demanda **subsanada e integrada**", inadmitida en el auto interlocutorio 149 del 8 de abril de 2024, que resolvió "Inadmitir la demanda de reconvenición con acción de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio", y en los antecedentes manifestó:

### SUBSANACIÓN

1. "...el demandante en reconvenición no dio cabal cumplimiento al inciso segundo del artículo 83 de la misma codificación que prescribe que cuando la demanda verse sobre predios rurales el demandante **deberá indicar los colindantes actuales del inmueble...**" negrita fuera del texto.

Se subsana así:

- i. En el hecho primero donde se describe el bien pretendido se anexó un cuadro resumen de los colindantes catastrales.
  - ii. Y se adjuntó a los anexos subsanados un informe de 5 folios donde se amplía dicha información intitulado "Informe Colindancias Catastrales del predio 31" Ver folios 93 a 97 de anexos subsanados.
2. "...es deber del actor **dirigir su demanda contra los indeterminados que se crean con derecho sobre el bien a prescribir, lo que no se hizo en el presente caso pues sólo se dirigió contra los iniciales demandantes.**". Negrita fuera del texto.

Se subsanó integrando dicho concepto al escrito de la demanda así en:



- i. El cuadro inicial de "DEMANDADOS" se anexó el numeral 8 así: ". Y *PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con mejor o igual derecho*"
- ii. En el acápite de POSTULACIÓN, se anexó la siguiente prosa "*y a las personas indeterminadas que se crean con mejor o igual derecho*"
- iii. En el numeral iii del acápite de FUNDAMENTOS DE DERECHO se anexó: "*y a las personas indeterminadas que se crean con mejor o igual derecho*"
- iv. Y para cumplir con el requisito y con la norma se anexa el acápite VII SOLICITUD, donde "*se ruega al despacho el emplazamiento de las personas indeterminados que se crean con mejor o igual derecho y el nombramiento de curador ad litem, de conformidad con el numeral 108 del CGP*"

3. "*...el actor en reconvención acompañar el **certificado de tradición** del bien inmueble que se pretende usucapir pues si bien con la demanda reivindicatoria se aportó este, se hace necesario que se allegue uno actualizado...*" negrita fuera del texto.

Se subsana así:

Se adjunta en PDF. Certificado de Tradición Nro. de Matrícula 004-2885, con fecha del 12 de abril de 2024, Ver folios del 1 al 4 de los anexos subsanados.

4. "*...deberá darse cumplimiento a lo establecido en la ley 2213 de 2.022 y el numeral 14 del art. 78 del CGP, esto es, **remitir copia de la misma a la parte demandada en reconvención**, de lo cual, deberá allegarse constancia a la actuación*" negrita fuera del texto.

Se subsana así:

La constancia de haber remitido copia de la demanda de reconvención a la parte demandada se prueba con la trazabilidad de los correos enviados al unísono tal como lo ordena la ley 2213; envío que se llevó a cabo en la fecha que se radicó la contestación del reivindicatorio, es decir el 13 de marzo de 2024, afirmando que se envió a los correos aportados por los demandantes en el reivindicatorio. Para ello se anexan (6) seis PDF. **ACLARACIÓN.** La demandante María Adelaida y Astrid Elena comparten el mismo correo; igual sucede con Gloria Inés y Marcial. Ver folios del 98 al 103 de anexos subsanados.



---

## I. POSTULACIÓN

---

Con respeto

**NONDIER DARÍO MONTOYA ZAPATA**, con CC. 71´689.087 de Medellín, y T.P. 298.601, del C. S. de la J., con e-mail inscrito [nondier.montoya@unaula.edu.co](mailto:nondier.montoya@unaula.edu.co) y actuando en nombre y representación del señor **JAIME ALONSO FLÓREZ VÉLEZ** con C.C. 15.526.484, expedida en Andes – Ant., casado, con sociedad conyugal vigente, residente en el mismo municipio, Calle 55 nro 53 – 68 Barrio San Pedro Andes, con móvil 310 837 2155 y con e-mail [jotaf25@hotmail.com](mailto:jotaf25@hotmail.com) y de acuerdo con el poder conferido, presento ante Ud., demanda de: **RECONVENCIÓN**, en el sentido de solicitar “*La Prescripción adquisitiva de dominio*” en los términos del art. 2512 del C. Civil, contra los dueños reales, ello son: BARRIOS ARBOLEDA MARIA ADELAIDA CC 43´256.810. BARRIOS DE GONZALEZ MARIA EUGENIA CC 32´449.039. BARRIOS URIBE ASTRID ELENA CC 42´871.794. BARRIOS URIBE GLORIA INÉS CC 21.401.256. BARRIOS URIBE LIBIA CLAUDIA CC 42´870.681. BARRIOS URIBE MARCIAL CC 70´550.570. BARRIOS HERRERA JUAN MATEO CC 1.026´131.855; personas que demandaron a mi poderdante en proceso REIVINDICATORIO; y a las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con mejor o igual derecho. Esta demanda de RECONVENCIÓN la radico en el momento procesal oportuno es decir dentro del término del traslado de la demanda art. 371 del CGP.

Y fundo el presente líbello de reconvención en los siguientes...

---

## II. HECHOS

---

1. Mi poderdante posee el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 004-2885 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Andes, denominado Finca la Montañita, ubicado en la vereda Alto el Rayo del municipio de Andes, con una cabida aproximada de treinta y tres hectáreas y nueve mil novecientos veintinueve metros cuadrados aproximadamente (33.9929 hectáreas),  
**Cuyos linderos** tomados de la escritura pública 2084 del 05 de agosto de 2022 de la notaría primera de Medellín, son los siguientes:

*“De un mojón que se convino formado por dos piedras grandes al pie de una mata de guadua, situado en el amagamiento, lindero con el Dr. Silvestre Serna Gómez, de allí amagamiento arriba, hasta encontrar propiedad de la señora Teresa Echeverri, de aquí lindando con Esta, con Aureliano Montoya, y con la esposa de Juan de Jesús Bedoya hasta encontrar propiedad del señor Daniel Restrepo, de aquí con este hasta un mojón de piedra que se colocó en lindero con terrenos de la sucesión del mismo Restrepo frente a un estación y siguiendo en línea recta hasta el mojón de las dos piedras situadas al pie de una matra de Guadua en la orilla del amagamiento y lindando con el Dr. Serna, punto de partida”.*

**Cuyos colindantes catastrales** se describen en el INFORMBE DE COLINDANTES CATASTRALES, documento debidamente adjuntado a los anexos subsanados Ver folios 93 a 97, y que resumimos en el en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COLINDANCIAS CATASTRALES PREDIO 050340004000000140031000000000		
PUNTO CARDINAL	COLINDANTE (CATASTRAL)	NUMERO DEL PREDIO EN EL PLANO
NORTE (N)	NPN 050340004000000140198000000000	00198
	NPN 050340004000000140017000000000	00017
	NPN 050340004000000140015000000000	00015
	NPN 050340004000000140095000000000	00095
ESTE (N)	NPN 050340004000000140094800000000	00094
	NPN 050340004000000140093000000000	00093
	NPN 050340004000000140092000000000	00092
	NPN 050340004000000140091000000000	00091
SUR (S)	NPN 050340004000000140037000000000	00037
OESTE (O)	NPN 050340004000000140021000000000	00021
	NPN 050340004000000140159000000000	00159
	NPN 050340004000000140025000000000	00025
	NPN 050340004000000140198000000000	00198

- JAIME ALONSO FLÓREZ VÉLEZ ingresa al predio sin violencia el día **4 de febrero de 2010** tras enterarse de que el predio antes descrito era de la SOCIEDAD MATEO URIBE Y COMPAÑÍA AGROPECUARIA LA MANCHA S.C., y que la sociedad lo tenía abandonado.
- Mi poderdante se enteró de que el predio estaba abandonado luego de conversar con las señoras CATALINA y NATALIA RAMÍREZ RIVERA, hijas de CARLOS ALBERTO RAMIREZ URIBE.
- CARLOS ALBERTO RAMIREZ URIBE y mi poderdante se asociaron de hecho en el año 2008 con el fin de explotar económicamente la finca la Montañita con ceba y levante de ganado. El acuerdo societario consistió en que CARLOS ALBERTO aportaba la finca que era de su propiedad, y JAIME ALONSO aportaba el ganado y los conocimientos en ganadería. De esa forma explotaron conjuntamente el predio hasta el 24 de octubre de 2009 cuando CARLOS ALBERTO lamentablemente falleció.
- En el mes de enero de 2010 mi poderdante se reunió con CATALINA y NATALIA RAMÍREZ RIVERA para liquidarles la parte de la sociedad que le correspondía a su padre CARLOS ALBERTO. En esa reunión se enteró que el predio objeto del litigio no era de CARLOS ALBERTO, sino de la SOCIEDAD MATEO URIBE Y COMPAÑÍA AGROPECUARIA LA MANCHA S.C., y que dicha sociedad tenía abandonada la finca.



6. El **4 de febrero de 2010** mi poderdante reingresa a la finca ya no en calidad de socio de CARLOS ALBERTO, sino como poseedor. Empieza a hacer actos de señor y dueño como:
  - a. Ceba de ganado.
  - b. Mantenimiento de potreros y cercas.
  - c. Siembra de banano.
  - d. Construcción de un almacigo y una ramada para almacenar el banano.
  - e. Pagó servicios de agua veredal.
  - f. Contrató cuidadores de ganado.
  - g. Contrató un técnico agrónomo para el manejo de las plantaciones de plátano y banano.
  - h. Gestionó acuerdos de pago de impuestos ante la alcaldía de Andes.
  - i. Instauró de acciones policivas para proteger la posesión.
  - j. Cuidó el monte que circunda los dos cuerpos de agua que recorren la finca.
7. Mi poderdante es reconocido en la comunidad como el poseedor y explotador de la finca la Montañita.
8. En septiembre de 2022 mi prohijado fue abordado por la señora GLORIA INÉS BARRIOS quien se identificó como dueña del predio. Ella le pidió salir del predio a cambio le ofreció la suma de cuatrocientos millones de pesos (\$400.000.000). Antes de eso ninguna persona natural o jurídica le reclamó el predio.
9. A mediados de diciembre de 2022 la señora GLORIA INES BARRIOS URIBE envió una cuadrilla de trabajadores con maquinaria amarilla para construir la carretera dentro del predio en litigio. Entraron al predio de manera violenta, tumbando un portón, levantaron una porción del manto verde y movieron tierras por unos cuantos metros. Mi cliente intentó detener verbalmente a los trabajadores, pero fue imposible.
10. El 07 de febrero de 2023 mi cliente radicó una querrela policiva contra los demandados en reconvencción buscando proteger su posesión en los términos del art. 77 de la ley 1801 de 2006. La querrela cursa **en la inspección de Andes bajo el radicado 2023 -027**.
11. El 8 de febrero hogaño mi cliente **restauró el cerco y restableció el lindero**.
12. El 30 de junio de 2023 la inspección de Policía de Andes emitió medida cautelar de "*no ingresar a la propiedad privada, de no incitar a las confrontaciones, de no amenazar, y de no realizar actos de violencia contra los bienes, las personas y la propiedad utilizando a terceros*"; no obstante, los demandados en reconvencción no acataron la medida y continuaron tumbando cercos, rompiendo candados, ingresando trabajadores, maquinaria amarilla y ganado para desplazar forzosamente a mi prohijado. Estos ingresos violentos se dieron el 12 de julio de 2023, el 17 de noviembre de 2023 y el 20 de diciembre de 2023.

---

### III. PRETENSIONES

---

Señor Juez con base en cada uno de los hechos antes relacionados y en las disposiciones de derecho que más adelante invocaré en forma respetuosa formulo a UD, las siguientes pretensiones y condenas.

**PRIMERA PRINCIPAL.** Se declare que pertenece al señor **JAIME ALONSO FLÓREZ VÉLEZ** con C.C. 15.526.484 el dominio pleno y absoluto del inmueble descrito en el primer hecho de esta demanda.

**SEGUNDA.** Como consecuencia de la anterior declaración, ordene la inscripción de la sentencia a favor del señor **JAIME ALONSO FLÓREZ VÉLEZ** en el folio de la matrícula inmobiliaria No. 004-2885 de la de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes para los fines legales.

**TERCERA.** Que se condene en costas y en agencias en derecho a los demandados a favor del señor **JAIME ALONSO FLÓREZ VÉLEZ**, en caso de oponer resistencia.

---

### IV. PRUEBAS

---

Señor Juez, Le solicito comedidamente decretar, practicar y considerar las siguientes pruebas durante el trámite del proceso.

**1. DOCUMENTALES.** En los términos del art. 243 y ss del C.G.P., apporto los siguientes documentos.

- i. Copia del certificado de tradición de la O.I.P. de Andes del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 004-2885, del 12 de abril de 2024, donde aparecen los nuevos dueños reales.
- ii. Copia de imagen de la finca la montaña de: INFORMACIÓN DE REFERENCIA: en el Sistema Coordenadas: MAGNA-SIRGAS/Origen Nacional. Proyección: Transverse Mercator. Datum: MAGNA. EPSG: 9377. Escala de impresión: 1:10000.
- i. Copia de la escritura pública 2084 del 05 de agosto de 2022, de la notaría primera de Medellín.
- ii. Copia del escrito de la querella denuncia por el señor JAIME en la inspección de Policía de Andes el 07 de febrero de 2023.
- iii. Copia del escrito de la querella denuncia por la señora GLORIA INÉS en la inspección de Policía de Andes el 07 de febrero de 2023 (02 folios)
- iv. Copia del acta de la audiencia pública en el proceso de querella en la Inspección de Andes del día 30 de junio de 2023.
- v. Copia del acta de la audiencia pública en el proceso de querella en la Inspección de Andes del día 16 de noviembre de 2023.
- vi. PDF con las fotografías y los radicados de los (6) seis "nuevos hechos" anexados a la querella radicados en la Inspección.
- vii. PDF con fotografías del ganado y el banano que ha cultivado JAIME en la finca la montaña
- viii. Copia de Video 1 donde se muestra las áreas sembradas en banano.
- ix. Copia de Video donde se muestra al trabajador Jorge Iván cosechando el banano.
- x. Copia de Video donde se muestra la cosecha del banano.

- xi. Copia de la citación para la audiencia de conciliación, en la Notaria de Andes.
- xii. Copia del Acta de NO ACUERDO en la Notaria de Andes, el 22 de noviembre de 2023.

**ANEXOS SUBSANADOS**

- xiii. Copia del certificado de tradición de la O.I.P. de Andes del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 004-2885, del 12/abril/2024. Ver folios del 1 a 4 de anexos subsanados.
- xiv. Copia del "Informe Colindancias Catastrales del predio 31" Ver folios 93 a 97 de anexos subsanados.
- xv. Copia de la trazabilidad de los correos enviados al unísono tal como lo ordena la ley 2213; envío que se llevó a cabo en la fecha que se radicó la contestación del reivindicatorio, es decir el 13 de marzo de 2024. Ver folios 98 al 103 de anexos subsanados

**2. TESTIMONIALES.** En los términos del art. 208 y ss del C.G.P., solicito al despacho se sirva fijar fecha y hora para que en audiencia pública se reciban las declaraciones de las personas que a continuación enlisto, todos mayores de edad quienes depondrán sobre los hechos de la demanda:

- i. CATALINA RAMÍREZ RIVERA con CC 1.037'609.971, con móvil 310 452 9453, es hija del finado CARLOS ALBERTO y **conoció de la sociedad de su PADRE y JAIME.**
- ii. DARIO DE JESÚS TORO OCHOA con CC 3'416.409, con móvil 312 789 1595. Conoció del de **abandono de la finca** y la llegada de JAIME al predio, con el difunto CARLOS ALBERTO.
- iii. OSWALDO DE JESÚS ARIAS TABORDA con CC15'527.059, con móvil 314 607 7434 **conocieron el abandono de la finca** y las relaciones de JAIME y el difunto CARLOS ALBERTO.
- iv. JORGE MARIO AGUDELO RESTREPO con C. C. 3'378 811 técnico de COMSAB, **asesor en el cultivo del banano 2016.** Inicio de plantación Conoce de los cultivos que tiene JAIME en la finca. Con móvil 322 517 4653.
- v. GABRIEL HORACIO MUÑOZ TOBÓN C. C. 15'524 777 **Carnicero 2009**, que conoce de la ceba de ganado que tiene JAIME en el predio la Montañita. Conoció a CARLOS ALBERTO, con móvil 313 736 7045
- vi. WILLAM DE JESÚS RESTREPO RUIZ con CC 15'527.510, es un vecino que vive el alto el rayo, colindante por la parte alta, de la finca es, **testigo ocular de las actividades agrícolas y ganaderas que ha tenido JAIME** por más de 14 años, desde su finca se casi toda la finca la montañita, con móvil 314 750 5139
- vii. JORGE IVÁN RESTREPO ROJAS con CC15 525 280, **trabajador actual de JAIME** en la finca la montañita hace más de 8 años con móvil 323 251 7696.

**3. INSPECCIÓN JUDICIAL.** Señor Juez, en los términos del art. 236 del C.G.P., se sirva fijar fecha y hora para la inspección judicial con acompañamiento de perito, para determinar la identidad del predio, su extensión, linderos, estado de conservación, manifestaciones ostensibles de su explotación económica adecuada, mejoras, antigüedad, entre otras que usted considere pertinentes.



4. **EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS.** Comendidamente solicito Sr. Juez ordenarle al liquidador de la sociedad Mateo Uribe y Compañía Agropecuaria la Mancha S. en C., en liquidación para que exhiba los libros contables de la sociedad correspondientes a los años 2010 a 2023, con el fin de verificar el ingreso de los dineros correspondientes a arriendos de La Finca la Montañita. Lo libros requeridos son el libro diario, balance general y estado de resultados.
5. **INFORME.** Solicito requerir a la DIAN como prueba de informe, entregar las declaraciones de renta de la sociedad Mateo Uribe y Compañía Agropecuaria la Mancha S. en C., a fin de contrastar los libros contables con la información declarada.

## V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Señor Juez, fundamento mis pretensiones en que:

- i. **Es competente el juzgado** por la naturaleza del asunto, por el factor funcional, y factor subjetivo, dice el art. 371 si no requiere de un trámite diferente, es competente el mismo juez que conoce de la demanda REINVIDICATORIO. Independiente de **La cuantía y la territorialidad** ibidem: en la reconvención no se considera la cuantía ni el territorio.
- ii. **Mi poderdante se encuentra legitimado por activa** para interponer la demanda de RECONVENCIÓN, toda vez que fue accionado en DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA DE MAYOR CUANTÍA. Además, tiene capacidad, es poseedor hace más de 10 años y ha superado el tiempo establecido por la norma para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, acompañado con la voluntad del "Animus y el Corpus"
- iii. **Los demandados se encuentran legitimados por pasiva** ya que el art. 371 del C.G.P, reza que la demanda de RECONVENCION se propone contra los demandantes que no son otros que los *titulares del derecho real que figura en el Certificado de Registro de Instrumentos Públicos del bien que se pretende* y contra los indeterminados que se crean con mejor o igual derecho.
- iv. **El proceso por seguir** está establecido en el art 371 y 375 del C. G. P. Proceso Declarativo Verbal de Reconvención.

## VI. SUSTENTO JURÍDICO Y RAZONES

Señor Juez, sustento mis pretensiones en:

- i. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA. Art. 58. Reza, "*Se garantiza La propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados...*" es decir el derecho a la propiedad privada está protegido constitucionalmente donde sólo el dueño está facultado para usar, gozar y disponer del bien, oponiéndose a terceros.
- ii. Y el art. 673 del C. Civil. Dice: **derecho se puede adquirir entre otros por la prescripción.** Que es el tema que nos convoca.
- iii. TÉRMINOS DEL INICIO DE LA POSESION. Es lo primero que determinaremos antes de usucapir. El Art. 762 C. Civil. dice: "*La posesión, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, **el poseedor se reputa dueño***"

---

***mientras otro no justifique serlo***"; y, el Art. 787 C. Civil. reza: "*Se deja de poseer una cosa cuando otro se apodere de ella, con el ánimo de hacerla suya*" 

"El señor JAIME ALONSO, **se reputa dueño** del predio en mención, lo tiene para sí hace más de (10) diez años; afirma tenerlo para sí desde el 4 de febrero de 2010, y desde entonces no reconoce a ningún otro como dueño; así lo demuestran sus actos positivos, y así **lo reconocen los lugareños como único dueño**".

- iv. "EL ÁNIMUS Y EL CORPUS", todo poseedor debe tenerlos para poder pretender su titulación, el art. 762 C. Civil, lo dice: "*Con el ánimo se ser señor y dueño*".

**En su fuero interno** del señor JAIME ALONSO nació la intención de ser dueño y señor del predio en mención desde que liquidó a NATALIA Y CATALINA la sociedad del finado CARLOS ALBERTO, tal como se narró en el hecho (5) quinto de esta demanda, y esa voluntad de poseer se cristalizó con actos positivos sobre el corpus hasta el día de hoy, con acciones positivas, tal como se demuestra en el acápite de pruebas; cuidando, protegiendo, explotarlo agrariamente, usándolo y usufructuándolo entre otros, así que podemos colegir que **el animus y el corpus están arraigados en su ser, desde hace más de 10 años**.

- v. LA POSESIÓN ES UN DERECHO FUNDAMENTAL. El Art. 762 C. Civil. dice: "*La posesión, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, el poseedor se reputa dueño mientras otro no justifique serlo*"

En Colombia la posesión es un derecho que las normas protegen, reza el C. Civil. "*el poseedor se reputa dueño mientras otro no justifique serlo*", es decir: la **posesión es una presunción** de derecho y **el que se oponga debe probarlo en juicio**. Es de anotar que desde hace más de (10) años el señor JAIME ALONSO adquirió el derecho de la posesión, tal como se ratifica el acápite de pruebas.

- vi. REQUISITOS PARA USUCAPIR. La Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera reiterada que: "*Para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión*" (sentencia del 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135). Todos los requisitos deben estar al unísono y a falta de cualquiera de ellos se caerán las pretensiones. Veamos:

**1) POSESIÓN MATERIAL EN EL USUCAPIENTE**, no es más que el contacto físico con la cosa poseída. "*El poseedor que se reputa dueño*" ha **usado, usufructuado, gozado y dispuesto** de lo poseído como suyo.

"El señor JAIME ALONSO, desde el 4 de febrero de 2010, hasta el día de hoy, es decir, por más de (10) diez años, ha usado, usufructuado, gozado y dispuesto del predio como suyo, sin reconocer a otro como dueño, ni haberlo permitirlo, toda vez que la SOCIEDAD MATEO URIBE Y COMPAÑÍA AGROPECUARIA LA MANCHA S.C. abandonó el predio, por el tiempo señalado.

**2) QUE ESA POSESIÓN HAYA DURADO EL TÉRMINO PREVISTO EN LA LEY.** El término no es más que el lapso del tiempo exigido por el legislador, donde el

poseedor ha tenido la cosa de manera continua e ininterrumpida, explotándola, usándola o usufructuándola para que se consolide el derecho a usucapir;

Para este caso estamos amparados en la ley 791 de 2002 donde se redujo de 20 a 10 años el término exigido para "*extinguir o adquirir*" el derecho para usucapir. Y tal como se prueba, la posesión ejercida por el señor JAIME ALONSO sobre el predio pretendido ha durado más tiempo de lo previsto en la ley, su posesión alcanza los 14 años.

En la práctica, el tiempo dado por la ley es un plazo suficiente para que el propietario se oponga a la posesión y recupere el dominio.

*Tal como se prueba, el señor JAIME ALONSO, empezó la posesión cuando el propietario era la **Sociedad Mateo Uribe y Compañía Agropecuaria la Mancha S. en C.** Sociedad que abandonó el predio en mención, y no se conoce ninguna acción alguna contra el poseedor con la intención de recuperar el dominio.*

LA NUDA PROPIEDAD. El artículo 669 del C. Civil define "*La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad*". Es decir: la nuda propiedad no es más que la propiedad despojada del derecho de goce

En la anotación 09, de la M.I. 004-2885, de la OIP de Andes, se lee que la **Sociedad Mateo Uribe y Compañía Agropecuaria la Mancha S. en C.** vendió en los términos de la escritura pública 2084 del 05/agosto/2022, de la Notaría Primera de Medellín a siete personas naturales el predio en mención. Predio que para la fecha de venta ya estaba embarazado de una posesión que superaba los (10) diez años.

Y la sentencia SC 595 del 18/ago./1.991. Nos dice "*Igual sucede con quién hereda un bien con una posesión, quién tiene la nuda propiedad tiene tan pocos derechos sobre ella, que no tiene prácticamente nada; su derecho está tan limitado que no la posee, no la usufructúa, no la goza, no puede disponer abiertamente de ella. Porque hay quienes tiene un derecho mayor, como el usufructuario y el poseedor*"

Así la norma y así los hechos, podemos afirmar que en la compraventa señalada la **Sociedad Mateo Uribe era un nudo propietario** de lo que estaba vendiendo y **los siete compradores estaban adquiriendo una nuda propiedad.** Para el caso que nos compete se entiende que el señor JAIME ALONSO que es poseedor y usufructúa el predio hace más de (10) diez años, tienen mayor derecho que los titulares reales.

LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA. El Art. 2.527 C. C. nos habla de "*dos clases de prescripción la ordinaria y la extraordinaria, siendo esta última la invocada por el señor JAIME ALONSO.* Reza la norma en el art. 2.531 del C. Civil. 1. "*Para la prescripción extraordinaria **no se necesita título** alguno*". 2. "*Se presume la **buena fe***". 3. "*Si existe un título de mera tenencia se presume **mala fe** y no dará lugar a la prescripción*" la mala fe hay que probarla con el título.

1. El señor JAIME ALONSO invoca la prescripción extraordinaria toda vez que no tiene título.
2. Desde siempre el señor JAIME ALONSO ha ejercido la posesión de buena fe, de manera pública y pacífica, no ha desplazado a nadie. Y...

3. No tiene ningún título ni siquiera precario que lo acredite como tenedor.

Y, el art. 2.532 C. Civil. nos dice: *"El lapso del tiempo necesario para adquirir por prescripción es de 10 años, contra toda persona..."*

Afirma el señor JAIME ALONSO que él realizó actos de rebeldía contra los titulares del derecho y los excluyó desde 04 de febrero de 2010 y no reconoce a ningún otro como dueño, así las cosas, podemos afirmar claramente que el señor JAIME ALONSO superó los 10 años exigidos por la norma y puede solicitar ante el juez la declaración de pertenencia por la prescripción adquisitiva del dominio.

Ahora bien, en términos del Art. 2.522 C. C. la *"Posesión no interrumpida es la que no ha sufrido interrupción natural o civil"*

Afirma mi prohijado poseedor que siempre ha tenido la posesión y jamás se ha interrumpido ni natural, ni civilmente. El demandante siempre realizó actos positivos como poseedor sobre lo pretendido y nunca lo dejó de hacer y tampoco ha sufrido interrupción civil, tal como se prueba con su continua explotación económica.

**3) QUE SE HAYA CUMPLIDO LA POSESIÓN DE MANERA PÚBLICA E ININTERRUMPIDA**, el poseedor debe probar además de los 10 años, que ha poseído de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

**Pública**; no es otra cosa que la publicidad, y al señor JAIME ALONSO, los vecinos, lo reconocen de toda la vida como el dueño de *"finca la Montañita"*. y se comporta públicamente como dueño.

**Pacífica**, el poseedor jamás ha cometido delito de despojo según el art. 982 C.C. no ha recibido denuncia por violencia según los arts., 772, 773 y 774 C.C., ni queja ante autoridad del art. 282 de la ley 105 de 1.931, tampoco ha sido notificado para restitución en los términos del art. 775 del C.C., no tiene ni siquiera un título precario de tenencia, y tampoco ha tenido una acción de recobro según el art. 983 del C.C., es decir el demandante solamente ocupó lo abandonado.

**Ininterrumpida**, al señor JAIME ALONSO, con relación a la tenencia no ha sufrido interrupción ni civil, ni natural.

**4) QUE LA COSA O DERECHO SOBRE EL QUE SE EJERCE LA ACCIÓN, SEA SUSCEPTIBLE DE SER ADQUIRIDO POR USUCAPIÓN**, a la luz del art. 375 N°. 4, del C.G.P., diremos que:

El bien pretendido por el señor JAIME ALONSO se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria 004-2885, de la OIP de Andes, y se puede determinar que no es un bien público, ni fiscal, ni baldío, tampoco es un bien imprescriptible, y no pertenece a alguna entidad de derecho público. Pero **SÍ** tiene todas las características del art. 2.518 C. C. *"Se gana por prescripción los bienes muebles y raíces que están en el comercio humano, que se han poseído de manera legal"*.

**IDENTIDAD DE LO PRETENDIDO.** Ya en la sentencia STC779-2015 se manifiesta que lo pretendido, debe tener: *"independencia física, jurídica, registral, patrimonial que permita distinguirlo dentro de nuestro sistema inmobiliario y económico como inmuebles 'per se' y que hagan parte del tráfico jurídico"*.

Así se verifica en la matrícula inmobiliaria 004-2885, de la OIP de Andes, es un predio con proceso histórico, identificado con código catastral 050340004000000140031000000000, ubicado en en el municipio de Andes, vereda La Primavera, Alto el Rayo, sin dirección en la ficha predial inscrito actualmente a nombre de BARRIOS ARBOLEDA MARIA ADELAIDA CC 43'256.810. BARRIOS DE GONZALEZ MARIA EUGENIA CC 32'449.039. BARRIOS URIBE ASTRID ELENA CC 42'871.794. BARRIOS URIBE GLORIA INÉS CC 21.401.256. BARRIOS URIBE LIBIA CLAUDIA CC 42'870.681. BARRIOS URIBE MARCIAL CC 70'550.570. BARRIOS HERRERA JUAN MATEO CC 1.026'131.855. El predio reporta en la base de datos del catastro un área de: (33.9929 hectáreas) sus colindancias están expresadas en dicho anexo.

- i. Y las demás normas concordantes o complementarias para este proceso.

Dichos actos ratifican que la posesión recae sobre cosa ajena, es decir cosa que tiene dueño. La sentencia SC4275-2019 de 9 de oct. de 2019 M.P. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ Rad. 19573-31-03-001-2012-00044-01. Reza: "es necesario, para que ello ocurra, que exista una conversión del título, es decir, la ejecución de actos que revelen, inequívocamente, **una rebeldía contra el titular** y el inicio de actos propios de señor y dueño sobre la cosa," Actos que así ejecutó el señor JAIME ALONSO FLOREZ VÉLEZ, desde el 04 de febrero de 2010, hace más de 14 años.

## VII. SOLICITUD

Señor Juez, de conformidad con el art. 108 del CGP solicito que

Se emplace en los términos de la norma a las personas indeterminadas que se sientan con mejor o igual derecho.

## VIII. ANEXOS

Presento con esta demanda los siguientes anexos:

- i. Escrito de la demanda de reconvenición (13 folios)
- ii. Anexos aducidos como pruebas (103 folios)
- iii. Poder para actuar, (2 folios)

## IX. NOTIFICACIONES

### LOS DEMANDADOS.

- **MARIA ADELAIDA ARBOLEDA BARRIOS**, e-mail [tatarbol@hotmail.com](mailto:tatarbol@hotmail.com) DIRECCIÓN: URBANIZACION BOSQUE ADENTRO APARTAMENTO 111 TORRE 1 ENVIGADO ANTIOQUIA.
- **ASTRID ELENA BARRIOS URIBE** e-mail [tatarbol@hotmail.com](mailto:tatarbol@hotmail.com) DIRECCIÓN: TRANSVERSAL 5 D NUMERO 39- 48 APARTAMENTO 401 EDIFICIO SANTA MARIA CASTILLA BARRIO POBLADO MEDELLÍN,
- **LIBIA CLAUDIA BARRIOS URIBE** e-mail [Libiaclaudiabarríos@gmail.com](mailto:Libiaclaudiabarríos@gmail.com) DIRECCIÓN: CALLE 10ª NUMERO 22-41 CASA 105 BARRIO EL POBLADO MEDELLÍN.
- **GLORIA INES BARRIOS URIBE**, e-mail [gloria.barríos.uribe@gmail.com](mailto:gloria.barríos.uribe@gmail.com) DIRECCIÓN: CARRERA 45 NUMERO 1-59 APARTAMENTO 14 02 TORRE 3 TORRES DEL FUTURO BARRIO LALINDE POBLADO MEDELLIN.

- **MARIA EUGENIA BARRIOS DE GONZALEZ**, e-mail [barriosg7@hotmail.com](mailto:barriosg7@hotmail.com) DIRECCIÓN CALLE 3B SUR NUMERO 29 C -120 APARTAMENTO 202 EDIFICIO LOS URALES BARRIO EL POBLADO MEDELLIN.
- **MARCIAL BARRIOS URIBE**, e-mail [gloria.barrios.uribe@gmail.com](mailto:gloria.barrios.uribe@gmail.com) DIRECCIÓN: CARRERA 45 NUMERO 1-59 APARTAMENTO 14 02 TORRE 3 TORRES DEL FUTURO BARRIO LALINDE POBLADO MEDELLIN.
- **JUAN MATEO URIBE HERRERA**, e-mail [xmi.mateo@gmail.com](mailto:xmi.mateo@gmail.com) DIRECCIÓN: CARRERA 51 NUMERO 57-23 APARTAMENTO 201 BARRIO VILLA PAULA ITAGUI (ANTIOQUIA).

Bajo gravedad de juramento manifiesto que estos fueron los datos que los hoy demandados adjuntaron en la demanda Reivindicatoria de mayor cuantía que hace tránsito en este juzgado bajo el Rad. 2023-280.

**EL APODERADO DEMANDADO.**

LUIS ALFONSO SIERRA JARAMILLO DIRECCIÓN: GIRARDOTA CARRERA 16 # 6-24, edificio EL PARQUE. TELÉFONO: 310 448 11 68. E- Mil [luisalfonsosierra@hotmail.com](mailto:luisalfonsosierra@hotmail.com)

**EL DEMANDANTE.**

JAIME ALONSO FLÓREZ VÉLEZ en la calle 55 nro 53 – 68, Barrio San Pedro Andes, móvil/Wpp 310 837 2155 y con e-mail [jotaf25@hotmail.com](mailto:jotaf25@hotmail.com)

**EL APODERADO DEMANDANDANTE.** NONDIER DARÍO MONTOYA ZAPATA. con, T.P. 298.601 del C. S. de la J. Dirección la misma del juzgado. Móvil. 301 748 85 34. E-Mail, [nondier.montoya@unaula.edu.co](mailto:nondier.montoya@unaula.edu.co)

Cordialmente

  
NONDIER DARÍO MONTOYA ZAPATA  
C.C. 71 689.087 de Medellín  
T.P. 298.601 del C.S. de la J.  
[nondier.montoya@unaula.edu.co](mailto:nondier.montoya@unaula.edu.co)  
Apoderado de la parte demandante