

Señor  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES  
E. S. D.



REF.: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA  
RADICACIÓN # 686554089001-2017-0322-00  
Demandante: MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ  
Demandado: JOSÉ MESÍAS CRISTANCHO GARCÍA E INDETERMINADOS

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA DE TERCERO INTERESADO ART. 375 NUM 6 C. GRAL. P., SOLICITUD DE INTEGRACIÓN DEL LITIS CONSORCIO NECESARIO DE LA PARTE DEMANDADA Y PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES PERENTORIAS.

OSCAR FERNANDO SUÁREZ GÓMEZ y CARMEN CECILIA SOLANO VARGAS, ambos mayores de edad y domiciliados en Bucaramanga, identificados con las Cédulas de Ciudadanía números 91'281.587 y 37'837.306 expedidas en Bucaramanga, respectivamente, Abogados en ejercicio con Tarjetas Profesionales números 83.967 y 34.673 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nuestras condiciones de Principal y Sustituto conforme al poder debidamente otorgado por el Señor JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO, varón, mayor de edad y domiciliado en Bucaramanga, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 17'152.753 expedida en Bogotá, muy respetuosamente procedemos a **CONTESTAR LA DEMANDA DE LA REFERENCIA EN LA CALIDAD DE TERCERO INTERESADO DE CONFORMIDAD A LO PRECEPTUADO EN EL ARTÍCULO 375 NUMERAL 6 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, Y ATENDIENDO IGUALMENTE A REQUERIMIENTO DEL DESPACHO MEDIANTE AUTO DE FECHA ABRIL 10 DE 2.018, NOTIFICADO EN ESTADOS DE ABRIL 11 DE 2.018, en los siguientes términos:**

**EN RELACIÓN A LOS HECHOS**

**Al Primero: ES PARCIALMENTE CIERTO.**

**CIERTO ES** que el predio rural realmente responde a la denominación de **LOTE "EL LÍBANO"** según el certificado de libertad y tradición del folio de su matrícula inmobiliaria 303-14235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, pero igualmente es conocido en otros documentos administrativos como **"El Terreno"**, así como **"El Líbano Parcela 7"** y como **"Finca El Líbano"**, correspondiendo al mismo inmueble rural.

**PERO NO ES CIERTO** lo expuesto por el Demandante referente a las características del predio rural denominado **"EL LÍBANO"**, objeto del presente proceso de Pertenencia; por cuanto revisado el certificado de libertad y tradición aportado por la misma Parte Demandante, claramente se observan las inconsistencias en que incurre el Demandante en lo atinente a los linderos y a la medida del área superficial del citado predio rural, ya que realmente dicho predio responde a la siguiente área:

***Extensión aproximada de 49 Hectáreas + 9.651 Mts<sup>2</sup>***

Y en relación a los linderos, realmente corresponde a los siguientes:

***Del Punto 8 al Punto 31 rumbo N -W en longitud de 640 metros con dique carreteable. Del Punto 31 al Punto M15772 rumbo N -E en longitud de 912 metros con Isaac Cárdenas. Del Punto M15772 al Punto M26227 rumbo S -E .en longitud de 740 metros con Antonio Sánchez. Y del Punto M26227 al Punto 8 inicial rumbo S-W en longitud de 679 metros con propiedades de Amanda de Sánchez.***

Este inmueble rural se distingue con la Matrícula Inmobiliaria número **303-14235** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, y su identificación del Código Catastral **actual** corresponde al número **000100060031000.-**

**Al Segundo: ES PARCIALMENTE CIERTO.**

**CIERTO** es que la esposa y/o compañera marital del Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ** responde al nombre de **MARÍA DEL CAMPO HERNÁNDEZ**.

**PERO NO ES CIERTO** que *estén habitando en la Finca "EL LÍBANO" desde la fecha Marzo de 1.999 como se afirma en este hecho y mucho menos en calidad de Poseedor y de manera pública, pacífica e ininterrumpida y explotando económicamente el predio, como lo afirma, así como tampoco que ejerce la supuesta posesión sin violencia ni clandestinidad, tal como se señala.*

Desvirtuamos las afirmaciones falaces que hace el Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ** con la demostración del facto verdadero debidamente soportado con las pruebas documentales idóneas que se adjuntan, **evidenciando de manera inexorable que nuestro Representado el señor JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO es quien entró legal y físicamente a la Finca "EL LÍBANO" DESDE EL DÍA TREINTA (30) DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE (1.999) Y AÚN PERMANECE COMO PROPIETARIO Y LEGÍTIMO POSEEDOR A NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2.018), fecha de la presentación del presente escrito de contestación, tal como lo pasamos a demostrar cronológicamente, así:**

- **INICIALMENTE** por causa del **CONTRATO DE COMODATO ONEROSO, DE FECHA ENERO 30 DE 1.999** celebrado con el propietario inscrito y **COMODANTE JOSÉ MESÍAS CRISTANCHO GARCÍA** y el **COMODATARIO JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**, en el cual se determinó en la *Cláusula Quinta* la **fecha de entrega de la Finca "EL LÍBANO" al Comodatario JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO el día 30 de Enero de 1.999** con cargo de ser restituida en 20 años, y pagando el

Comodatario la suma de Dos Millones de pesos (\$2'000.000,00) M/cte., a favor del Comodante, por anualidades vencidas por el uso del inmueble rural, tal como consta en la **Cláusula Sexta**.

Dicho Contrato de Comodato Oneroso se firmó por ambos contratantes el mismo día 30 de Enero de 1.999 ante la **NOTARÍA PRIMERA DE BUCARAMANGA**.

Se demuestra la veracidad de este hecho con el aporte del citado Contrato de Comodato Oneroso de fecha 30 de Enero de 1.999, como **ANEXO # 1**

**-POSTERIORMENTE** ambos contratantes decidieron celebrar un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE FECHA NOVIEMBRE 17 DE 1.999 entre el propietario inscrito y PROMETIENTE VENDEDOR señor JOSÉ MESÍAS CRISTANCHO GARCÍA y el PROMETIENTE COMPRADOR señor JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO, sobre la misma Finca "EL LÍBANO", debidamente firmado y autenticado ante la NOTARÍA TERCERA DE BUCARAMANGA el mismo día 17 de Noviembre de 1.999.-

Consta en la **CLÁUSULA QUINTA** del citado Contrato de Promesa de Compraventa, textualmente que:

**"La entrega material del inmueble objeto de este contrato se efectuará el día Primero (1º.) de Diciembre de Mil Novecientos Noventa y Nueve (1.999), con el servicio público de luz a paz y salvo, y con agua por bombeo, así como pagado el impuesto predial y valorizaciones hasta el 31 de Diciembre de 1.999, siendo de cargo del PROMETIENTE COMPRADOR los que se causen de esa fecha en adelante."**

(La cursiva, negrilla y subrayas fuera del texto).

Así mismo, en la **CLÁUSULA NOVENA** del citado Contrato de Promesa de Compraventa, se lee textualmente:

**"El PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta que dentro del predio prometido en venta se encuentran aproximadamente cien cabezas de ganado de su propiedad, las que se dejarán al aumento al PROMETIENTE COMPRADOR, para lo cual en la misma fecha en que se hará la entrega material del predio, se firmará entre las partes un documento en donde conste exactamente el inventario de dichos animales, su valor y las condiciones en que se dejan al aumento o partijería".** (La cursiva, negrilla y subrayas fuera del texto).

Se demuestra la veracidad de estos hechos con el aporte del citado Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 17 de Noviembre de 1.999, como **ANEXO # 2**

**-Y POR ÚLTIMO** ambos Contratantes formalizaron el anterior Contrato de Promesa de Compraventa, mediante la **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA NÚMERO 285 DE FECHA NOVIEMBRE 22 DEL 2.000** DE LA NOTARÍA ÚNICA DE SABANA DE TORRES (Stder), en donde consta el Acto Jurídico de la Compraventa del mencionado predio "EL LÍBANO" por parte del Propietario inscrito y Vendedor **JOSÉ MESÍAS CRISTANCHO GARCÍA** y a favor del Comprador **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**, **quedando de esta manera plenamente corroborada para el Comprador JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO su Posesión lícita, sin vicios, sin clandestinidad, sin violencia, de naturaleza Regular y de Buena Fe por cuanto provino de un justo título traslaticio de dominio,** en la que textualmente consta:

**"CLÁUSULA CUARTA: Que el precio de esta venta es la cantidad de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$35'000.000) que el exponente VENDEDOR declara recibidos del COMPRADOR a su entera satisfacción".** (La cursiva, negrilla y subrayas fuera del texto).

**"CLÁUSULA SEXTA: Que desde hoy, hace entrega real de lo vendido con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas**

*legalmente constituidas, obligándose a su saneamiento en todos los casos de ley.”.*

(La cursiva, negrilla y subrayas fuera del texto).

Consideramos pertinente informar al Despacho, que no obstante haberse extendido en debida forma la citada Escritura Pública de Compraventa de fecha Noviembre 22 del 2.000, junto con la protocolización ínsita del documento de la Gerente INCORA REGIONAL SANTANDER, Dra. ANA FELICIA BARAJAS BARAJAS de fecha ENERO 29 DE 1.999 en donde consta que dicha entidad NO tiene interés sobre el mencionado predio rural “EL LÍBANO” y por tanto, dejando al adjudicatario (el señor José Mesías Cristancho García) en libertad para disponer del mismo, sin sujeción al Régimen de Propiedad Parcelaria; esta Escritura Pública NO fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja por voluntad de nuestro representado señor **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**, quien cuando decidió hacerlo, se encontraba inscrita una medida de embargo de jurisdicción coactiva de fecha JULIO 29 DE 2.015 del extinto INCODER hoy **AGENCIA DE DESARROLLO RURAL** contra el Vendedor **JOSÉ MESÍAS CRISTANCHO GARCÍA**, registrada en el Anotación # 008 del folio de la matrícula inmobiliaria del predio # **303 – 14235**

Se demuestra la verdad de este hecho con el aporte de la citada Escritura Pública de Compraventa de fecha 22 de Noviembre de 2.000, como **ANEXO # 3**

Así mismo, se prueba la verdad de este hecho con el aporte del Certificado de Libertad y Tradición de la Matrícula Inmobiliaria 303-14235 de la Oficina de Registro de Barrancabermeja, como **ANEXO # 4**

De igual manera procedemos a informar al Despacho, que nuestro Representado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**, actuando en su doble condición de COMPRADOR y LEGÍTIMO POSEEDOR de la finca “EL LÍBANO” venía pagando ante **LA ASOCIACIÓN DE USUARIOS DEL DISTRITO DE ADECUACIÓN DE TIERRAS DE GRAN ESCALA DEL RÍO LEBRIJA – MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES – SANTANDER**

- **ASOLEBRIJA** el impuesto de las tarifas fijas al Distrito por el mencionado predio, pero lamentablemente se atrasó y con el único interés de formalizar su inscripción de propietario ante la Oficina de Registro de Barrancabermeja sobre el mencionado predio rural; adelantó todas las gestiones ante el extinto INCODER hoy **AGENCIA DE DESARROLLO RURAL**, a fin de que previo pago de las tarifas fijas al Distrito que se encontraban en mora y que eran el objeto de la medida cautelar de la ya mencionada Anotación # 008; obtener tal como lo obtuvo, el PAZ Y SALVO hasta diciembre 31 de 2.018 por este concepto y en espera de la formalización del Levantamiento del Embargo registrado con el Código 1B-076 ante la **AGENCIA DE DESARROLLO RURAL**, para lo cual dicha entidad le expidió a éste el pasado Octubre 25 de 2.018 la correspondiente certificación a través de la entidad **ASOCIACIÓN DE USUARIOS DEL DISTRITO DE ADECUACIÓN DE TIERRAS DE GRAN ESCALA DEL RÍO LEBRIJA – ASOLEBRIJA MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES – SANTANDER**, firmada por el Gerente **ORLANDO CALDERÓN FERREIRA**.

Una vez se halle en firme la cancelación de dicha medida cautelar en el folio de la matrícula inmobiliaria de la Finca “El Líbano”, procederá inmediatamente nuestro representado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO** a inscribir su propiedad sobre el mencionado predio rural.

Se demuestra la verdad de este hecho con el aporte de un Recibo de Pago # 1663 de fecha Febrero 22 del año 2.003 y la citada Certificación de PAZ Y SALVO de fecha Octubre 25 de 2.018, como **ANEXO # 5**

Ahora bien.

Encontrándose poseyendo en debida forma nuestro representado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO** el predio “EL LÍBANO”, requirió de los servicios de trabajadores para continuar explotando económicamente la mencionada Finca como efectivamente lo hizo mediante la contratación de trabajadores del campo a su manejo y dirección personal, tal y como lo demostramos con el facto y el soporte probatorio que se enuncia a continuación.

En razón al crecimiento y auge de la explotación del predio "EL LÍBANO" aunado a los múltiples compromisos contractuales adquiridos por nuestro representado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO** con diferentes empresas de lechería como "GLORIA COLOMBIA" que integra las empresas **ALGARRA, CALIFORNIA, LECHESAN; "COOAPRISA LTDA."; "APROCASAT S.A.S."; "ALQUERÍA"**, etc., aunados a la presencia de los múltiples quebrantos en su salud que lo aquejaban, amén de los plurales Contratos de Participación de Ganado en aumento, celebrados con diferentes particulares; tomó la determinación de contratar los servicios de un Mayordomo no solo para el cuidado de la Finca, sino igualmente para que fuera el encargado de la administración de la leche y demás actividades agrícolas desarrolladas en **EL LÍBANO**, labores de ordeño, mantenimiento de cercas y potreros, control manual y químico de malezas, cuidado de herramientas y elementos de trabajo.

Surge entonces la vinculación contractual verbal del hoy Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ** concretamente a partir del día **TRES (3º.) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRES (2.003)** en el cargo de Mayordomo y/o Administrador de la Finca "EL LÍBANO" y para corroborar la verdad de este hecho, nos permitimos aportar un Documento – Carta firmada a puño y letra por el mismo Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ** de fecha **Enero 28 de 2.016** y dirigida a nuestro representado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO** en donde **textualmente reconoce:**

*"Sabana de Torres, Santander, Enero 28 del 2016*

*Señor*

**JORGE CUBIDES FRANCO**

**Propietario Finca El Líbano, Vereda El Caribe**

***Sabana de Torres – Santander***

**Asunto: Solicitud Cancelación Salarios y Prestaciones Sociales**

***Cordial Saludo.***

***Mediante la presente me dirijo a usted en su calidad de propietario del predio denominado El Líbano, ubicado en la Vereda El Caribe jurisdicción del Municipio de***

*Sabana de Torres, la presente misiva es con la finalidad de darle un ultimátum para la cancelación de mis salarios y prestaciones sociales que usted me adeuda desde tiempo atrás por mis servicios prestados como administrador de la Finca El Líbano. Motivo por el cual, requiero que en el menor tiempo posible no mayor de 15 días contados a partir de la fecha de recibido de esta misiva, nos reunamos con el propósito de finiquitar la deuda que actualmente usted tiene conmigo. Así mismo, llegar a un acuerdo amigable sobre el monto de las prestaciones sociales (vacaciones, primas, seguridad social, cesantías e intereses de cesantías adeudadas por el tiempo de servicio que llevo laborando en su finca (1º de Junio del 2003 a la fecha 28 de Enero de 2016).*

*En caso que no cumpla con la cancelación de la deuda, me veré en la penosa obligación de tomar las acciones legales para reclamar los meses adeudados, las prestaciones sociales y demás derechos laborales a los cuales tengo pleno derecho. De antemano agradezco la atención prestada a la presente y estaré atento de su respuesta.*

*Atentamente,*

**MARTIN ENRIQUE ROCHA YEPEZ**

**C.C. 77.185.425 de Valledupar**

**311- 8715144"**

(Firmado por el señor **Martín Enrique Rocha** y con el Recibido de fecha 28 de Enero de 2016 a las 12:00 M con firma ilegible)

Se demuestra la verdad de este hecho con el aporte del citado documento – Carta de fecha 28 de Enero de 2016, como **ANEXO # 6**

A lo anterior coadyuva la veracidad de lo expuesto, sobre la vinculación del hoy Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ** en su cargo de mayordomo y/o administrador de la Finca **"EL LÍBANO"**; con la existencia de sendos Documentos que nos permitimos relacionar y aportar:

*-PAGO DE NÓMINA 2015 A MARTÍN ENRIQUE ROCHA – FINCA EL LÍBANO en donde consta el Total pagado entre Junio y Diciembre de 2.015 por valor de \$3'599.468 pesos y el Total adeudado al trabajador a Diciembre de 2.015 por valor de \$910.982 pesos; firmada a puño y letra por el Trabajador MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ con su número de cédula.*

Se demuestra la veracidad de este hecho con el aporte del citado documento de Pago de Nómina 2015, como **ANEXO # 7**

*-RELACIÓN DE ALGUNAS HOJAS DEL LIBRO DE INVENTARIO DE VENTA DE GANADO, RECIBO DE GANADO, ADQUISICIÓN Y COMPRA DE INSUMOS, Y PAGO DE PRESTACIONES LABORALES AL TRABAJADOR MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ por parte del EMPLEADOR JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO, en donde obra a puño y letra las firmas del Trabajador.*

Se demuestra la veracidad de este hecho con el aporte del citado documento del Libro de Inventario y Pago de Prestaciones Laborales, como **ANEXO # 8**

*-CITACIÓN - REQUERIMIENTO # 492 DE FECHA JUNIO 6 DE 2.014 PARA CONCILIACIÓN ANTE LA INSPECCIÓN DE TRABAJO, MINTRABAJO DE BARRANCABERMEJA.*

*Citante: MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ*

*Citado: JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO*

Se demuestra la verdad de este hecho con el aporte de la citada Citación, como **ANEXO # 9**

*-RECIBOS DE PAGOS LABORALES DEL PATRÓN JORGE CUBIDES AL TRABAJADOR MARTÍN ENRIQUE ROCHA por concepto de sueldos, primas y otros conceptos, firmados a puño y letra por el Trabajador MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ.*

Se demuestra la veracidad de este hecho con el aporte de los citados recibos de pagos, como **ANEXO # 10**

*-CARTAS DE FECHAS JUNIO 20 Y JUNIO 23 DE 2.016 DEL EMPLEADOR JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO AL TRABAJADOR MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ, notificándole la terminación unilateral del contrato verbal de trabajo por justa causa, a partir del día 23 de Junio de 2.016 en la que el Empleador expresa que el Trabajador se aprovechó del grave estado de salud de aquél, que lo obligaron a intervenciones quirúrgicas, siendo aprovechada esta situación por el Trabajador para cometer conductas irregulares e incluso delitos, en contra del Empleador que lo obligaron a formular las respectivas denuncias ante la Fiscalía. Señala el Empleador los comportamientos irregulares desplegados por el Trabajador en su ausencia y le hace entrega de la consignación prestacional en el Banco Agrario.*

Se demuestra la veracidad de este hecho con el aporte de las mencionadas Cartas de fechas Junio 20 y 23 de 2.016, como **ANEXO # 11**

*-LIQUIDACIÓN DE PRESTACIONES SOCIALES HASTA EL 23 DE JUNIO DE 2.016 EN 2 CONSIGNACIONES REALIZADAS EN DEPÓSITOS JUDICIALES DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, OFICINA DE SABANA DE TORRES, A NOMBRE DEL TRABAJADOR MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ POR EL EMPLEADOR JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO, por valor: una de \$4'627.182,00 pesos y la otra por valor de \$ 373.927,00 junto con el Recibo de envío postal.*

Se demuestra la veracidad de este hecho con el aporte de las 2 consignaciones bancarias y 1 recibo de envío postal, como **ANEXO # 12**

*-CONSTANCIA DE FECHA JUNIO 29 DE 2.016 DE LA INSPECCIÓN DE POLICÍA DE SABANA DE TORRES – ALCALDÍA MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES, firmada por la Inspectora de Policía Dra. CECILIA ROJAS JAIMES, en donde consta que el*

*Denunciante y EX - EMPLEADOR JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO se presentó y DENUNCIÓ al EX - TRABAJADOR MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ, quien no se presentó personalmente sino a través del Abogado el Dr. JHONNY ALEXANDER OCHOA GUIZA; por cuanto habiéndose terminado el Contrato Verbal de Trabajo el día 23 de Junio de 2.016 el Ex – Trabajador se negaba a desocupar la vivienda en la Finca “EL LÍBANO”, así como las agresiones verbales presentadas, la negativa a la entrega del inventario del ganado, la negativa a la entrega del inventario de los instrumentos de trabajo y herramientas, y la necesidad del ex – empleador de instalar los nuevos trabajadores.*

Se demuestra la veracidad de este hecho con el aporte de la señalada Constancia de fecha Junio 29 de 2.016 de la Inspección de Policía de Sabana de Torres, como **ANEXO # 13**

Concluyendo se tiene que en lo referente a la verdadera, única y exclusiva fecha de ingreso y/o vinculación del hoy Demandante MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ como empleado mayordomo y/o administrador de la finca “EL LÍBANO”, corresponde al día TRES (3º.) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRES (2.003) hasta el día VEINTITRÉS (23) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS (2.016) fecha en que se le notificó formalmente la terminación unilateral por justa causa del contrato de trabajo, pero por orden de Autoridad Policiva sólo desocupó la vivienda de la Finca “El Líbano” hasta el día 30 de Agosto de 2.017.

**Veamos:**

Ante la negativa del hoy Demandante MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ a marcharse de la vivienda ubicada dentro de la Finca “El Líbano”; a través

de Demanda Policiva de fecha SEPTIEMBRE 27 DE 2.016 instaurada por nuestro representado JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO, éste solicitó a su favor la medida de AMPARO POLICIVO DOMICILIARIO y la autoridad policiva INSPECCIÓN DE POLICÍA DE SABANA DE TORRES, mediante Fallo de fecha ABRIL 24 DE 2.017 se lo concedió, y ordenó a MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ la desocupación inmediata de la vivienda ubicada dentro de la Finca "El Líbano, so pena de ser expulsado por la fuerza.

Posteriormente, la INSPECCIÓN DE POLICÍA DE SABANA DE TORRES levantó el ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE FINCA "EL LÍBANO" por parte del hoy Demandante MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ, de fecha 30 DE AGOSTO DE 2.017.-

Se demuestra la verdad de este acontecer policivo mediante el aporte de las siguientes actuaciones de la autoridad policiva, como **ANEXO # 14:**

-Demanda Policiva de fecha SEPTIEMBRE 27 DE 2.016 instaurada por nuestro representado JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO ante la Inspección de Policía de Sabana de Torres.

- Fallo de la Inspección de Policía de Sabana de Torres de fecha ABRIL 24 DE 2.017 concediendo el Amparo Policivo Domiciliario a nuestro representado JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO y ordenando a MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ la desocupación inmediata de la Finca "El Líbano, so pena de ser expulsado por la fuerza.

-Acta de entrega de la finca "EL LÍBANO" por parte del hoy Demandante MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ, de fecha 30 DE AGOSTO DE 2.017.-

En consecuencia, es **ABSOLUTAMENTE FALSO** que a la fecha el Demandante se encuentre habitando junto con su familia el predio rural "EL LÍBANO", en ninguna calidad de las que se pretende abusivamente endilgar como es la de poseedor.

**Al Tercero: ES ABSOLUTAMENTE FALSO.**

Por cuanto todos los trabajos o labores u oficios que el Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ** señala haber realizado en la Finca "EL LÍBANO" como *supuestos actos de posesión*, no son otros que el producto de su Contratación Laboral como Mayordomo y/o Administrador, ejecutados desde el día TRES (3º.) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRES (2.003) hasta el día VEINTITRÉS (23) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS (2.016) fecha en que se le notificó formalmente la terminación unilateral por justa causa de su contrato verbal de trabajo.

Demostramos la verdad de nuestra afirmación, con las DECLARACIONES EXTRAPROCESALES BAJO JURAMENTO rendidas ante NOTARIO PÚBLICO por parte de vecinos, negociantes y personas que de alguna manera tienen y/o han tenido relación con la Finca "EL LÍBANO", tal como a continuación se relacionan:

1) *Acta No. 2599 de fecha 21 DE OCTUBRE DE 2016 de la Notaría Quinta de Bucaramanga.*

*Declarante: JUAN CRISTÓBAL MARTÍNEZ PRADA, de 65 años de edad y de profesión ganadero.*

*Manifiesta que conoce a JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO, desde hace aproximadamente 12 años en el municipio de Sabana de Torres, es persona reconocida en la región y como propietario de fincas, ganadero y comerciante de buenas costumbres.*

*Es propietario y poseedor de la Finca "El Líbano" ubicada en la vereda el Caribe de Sabana de Torres, y por esa razón le entregó hace aproximadamente 9 años, 30 reses al aumento hasta la fecha, ganado que sigue estando en la Finca "El Líbano".*

*Y añade: "El ganado entregado al aumento desde aquella fecha, fueron recibidos por don JORGE quien junto con el mayordomo el empleado MARTÍN ROCHA recibieron el inventario y desde esa época el mayordomo ha estado en dicha condición de empleado de don JORGE, recibiendo de mi parte y de su patrón, las órdenes y autorizaciones para la realización de las labores de manejo, cuidado y*

demás menesteres propios de tal actividad agropecuaria, mantenimiento de cercas, de verbos, encierros en los corrales, saleros, etc. en la finca "El Líbano"..-

Explica que: "...y por esa razón sé y me consta que don JORGE CUBIDES FRANCO durante la permanencia del ganado que en compañía he mantenido allí, me ha atendido personalmente en todas sus obligaciones que sobre el tema he requerido, sino que además, he compartido en múltiples acontecimientos con otros ganaderos y finqueros de la región en actividades sociales y familiares por invitación suya en dicha Finca, observando ante propios y extraños, el señorío y autoridad de don JORGE sobre su empleado el señor MARTÍN ROCHA y demás personas de su entorno."-(La subraya, negrilla y cursiva fuera del texto).

2) Acta No. 2607 de fecha 21 DE OCTUBRE DE 2016 de la Notaría Quinta de Bucaramanga.

Declarante: ROGELIO CARVAJAL, de 83 años de edad y pensionado.

Manifiesta que conoce a JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO, desde hace aproximadamente 12 años y le consta que es persona reconocida en la región como finquero, ganadero y comerciante de buenas costumbres.

Añade que "como propietario y poseedor de la Finca "El Líbano" ubicada en la vereda El Caribe de la jurisdicción de Sabana de Torres, me recibió desde hace aproximadamente 9 años, 30 reses al aumento (cuentas de participación) y desde esa fecha hasta este momento permanecen ganados de dichas cuentas en la Finca "El Líbano".

Informa que dichas reses "fueron recibidas por don JORGE, quien en mi presencia y con el inventario respectivo se le entregaron al administrador y empleado de la misma señor MARTÍN ROCHA para su cuidado y dirección dentro de esta finca."

Añade que el señor MARTÍN ROCHA "recibe de su patrón las ordenes y autorizaciones para la realización de las labores de manejo, cuidado y demás menesteres propios de tal actividad agropecuaria (mantenimiento de cercas, desyerbos, encierros de los corrales, etc.) en la Finca "El Líbano".

Y por último señala que "reconozco que el señor Don JORGE es persona responsable, honorable y que atiende sus obligaciones de manera ejemplar, razón

*por la que se ha hecho merecedor del reconocimiento mío y de la comunidad de este municipio".* -(La subraya, negrilla y cursiva fuera del texto).

3) Acta No. 400 de fecha 21 DE OCTUBRE DE 2016 de la Notaría Única del Círculo de San Alberto.

**Declarante: HERNANDO FLOREZ ORDÓÑEZ** de 65 años de edad y de ocupación **trabajador en finca.**

Informa que **conoce a JORGE CUBIDES FRANCO** desde hace aproximadamente 8 años, como finquero, ganadero y comerciante de la región EN EL Municipio de Sabana de Torres, Santander y por ese conocimiento le consta que es propietario y poseedor de varias fincas, que la conocía con el nombre de **"EL LÍBANO"** ubicada en la vereda El Caribe de la jurisdicción del municipio de Sabana de Torres.

Señala que **"le entregué hace aproximadamente 3 años, 17 reses al aumento, de las cuales se liquidaron 15 aproximadamente 10 meses, quedando en este momento 2 novillas por liquidar y que siguen pastando en la finca "EL LÍBANO" en calidad de aumento pactado con JORGE CUBIDES FRANCO, pues nunca he conocido a MARTÍN ROCHA como poseedor sino como trabajador rural de la finca al servicio de mi depositario JORGE CUBIDES"**.

Añade que **"el ganado había sido recibido por don JORGE como su propietario del predio, le fueron entregados al administrador y empleado de la misma señor MARTÍN ROCHA para su cuidado y dirección dentro de esta finca, quien hasta el momento de la liquidación de dichas cuentas, venía en continuidad desempeñándose como administrador bajo el mando, dirección y subordinación de don JORGE como su patrón, recibiendo y obedeciendo toda clase de órdenes y autorizaciones para la realización de las labores de manejo, cuidado y demás menesteres propios de actividades agropecuarias en la finca "EL LÍBANO"**.

Y por último expresa que **"Dejo constancia que de las 17 reses vacunos entregados al aumento en el mes de Agosto del año 2.014, 10 reses vacunos fueron compradas al propietario de la finca señor JORGE CUBIDES y 7 reses vacunos fueron trasladados de mi finca El Porvenir al predio "EL LÍBANO" según Guía Sanitaria de Movilización # 013-0721920 expedida por el ICA del municipio de San Alberto,**

*Cesar el día 12 de Agosto del año 2.014 del municipio de La Esperanza, Norte de Santander, al predio "EL LÍBANO" de JORGE CUBIDES en el municipio de Sabana de Torres, Santander, movilización de 7 reses vacunos con las marcas identificadas 7V y RF ganado que todo fue marcado con el hierro RF marcados 10, y 7 reses marcadas con 7V."- (La subraya, negrilla y cursiva fuera del texto).*

4) Acta No. 2598 de fecha 21 DE OCTUBRE DE 2016 de la Notaría Quinta de Bucaramanga.

**Declarante: JAIME SUA HURTADO de 64 años de edad y de profesión abogado.**

Manifiesta que *conoce a JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO desde hace aproximadamente 3 años y por tal conocimiento le consta, sabe y puede dar fe, que es propietario de tres fincas: La Finca Buenos Aires en el kilómetro 36 vía Ruta del Sol – Sabana de Torres; el predio La Moneda Número Dos en la vereda La Moneda; e igualmente conoce que ejerce la posesión y propiedad del predio llamado "El Líbano" ubicado en la vereda El Caribe de dicha jurisdicción municipal.*

Añade que por el conocimiento como persona honorable y cumplidora de sus obligaciones y compromisos, *hace aproximadamente 4 meses le entregó al aumento 55 reses vacunos para que pastaran en el predio "El Líbano" de su propiedad, y explica que "allí se hizo la jornada de cifrado con la cifra mía a todos los animales que se le entregaron; diligencia que estuvo acompañada por el administrador y mayordomo de la finca, el señor MARTÍN ROCHA quien atendió como empleado toda la actividad de cifrado del ganado. .... Igualmente fuimos atendidos por la señora del empleado de nombre MARÍA DEL CAMPO HERNÁNDEZ. En aquella oportunidad don JORGE CUBIDES dio todas las órdenes necesarias a su empleado MARTÍN ROCHA para el mantenimiento y cuidado de estos animales que entregados al aumento se dejaron allí en la finca "El Líbano" para su pastoreo y cuidado; órdenes que fueron atendidas por el empleado subordinado MARTÍN ROCHA."*

Así mismo informa la conducta irregular desplegada por el empleado MARTÍN ROCHA cuando dice: *"Es cierto y verdadero que en este momento histórico me presenté en dicha finca para supervisar el estado de los animales y fui atendido por*

el empleado MARTÍN ROCHA quien me manifestó que ese ganado era de su propiedad y que para liquidar el mismo o supervisarlo, tenía que aceptar que él era el propietario, poseedor de la finca "El Líbano" lo cual nó es cierto, pues jamás hice contrato alguno de cuentas de participación en dicho ganado, razón por la que formularé el respectivo denuncia por hurto del mismo contra el referido mayordomo de la finca, manifestación que hiciera cuando me desplazé a esa propiedad en compañía de don JORGE CUBIDES, habiendo sido agredidos físicamente y verbalmente".

Y por último expresa que "El ganado entregado al aumento y con mi cifra y de mi propiedad tiene las letras JS y no he podido a la fecha corroborar si el mismo se encuentra allí porque el mayordomo me ha impedido verificar su estancia". (La subraya, negrilla y cursiva fuera del texto).

5) Acta No. 929 de fecha 24 de octubre de 2016 de la Notaría: Única de Sabana de Torres.

Declarante: OTONIEL FLOREZ de 66 años de edad y de ocupación ganadero y agricultor.

Manifiesta que conoce a JORGE CUBIDES desde hace aproximadamente 35 años, quien se ha desempeñado como ganadero en varias fincas de su posesión y tenencia.

Añade que como vecino veredal le consta que la Finca "El Líbano" la adquirió JORGE CUBIDES FRANCO en el año 2.000, fecha en la que contrató como mayordomo al señor ADRIAN GIL.

Desde el año 2.005 hasta ahora, conozco que el empleado o mayordomo ha sido MARTÍN ROCHA y éste como empleado de JORGE CUBIDES FRANCO.

Entre el año 2.005 al 2.013 el declarante OTONIEL FLÓREZ ejecutaba labores de castrado de ganado macho.

En el año 2.013 JORGE CUBIDES FRANCO además de las labores de castrado, le pagó honorarios para que le enseñara a MARTÍN ROCHA su trabajador, labor de castrado y desde entonces MARTÍN ROCHA ejecuta la labor de castrado.

Añade que *"... para diferentes eventos de cabalgatas celebradas en el casco urbano de Sabana de Torres, con presencia y participación de varios ganaderos, MARTÍN ROCHA concurrió en nuestra compañía como trabajador subordinado de JORGE CUBIDES FRANCO, y de ello da razón medio centenar de amigos que conocen históricamente a JORGE CUBIDES FRANCO como ganadero y poseedor de los predios "EL LÍBANO", "CASANUEVA", "BUENOS AIRES", "LA MONEDA", del Municipio de Sabana de Torres, Santander."*-

Por último informa que *"me consta que ha sido JORGE CUBIDES FRANCO quien ha hecho mejoras al predio "EL LÍBANO" tales como: Canalizaciones, Desagües, Alcantarillas, Construcción de una Porqueriza en material, Hechura de los pisos de la Vaquera, mejoramiento de la Vivienda, Construcciones, Cercas, etc."*.- (La subraya, negrilla y cursiva fuera del texto).

6) Acta No. 653 de fecha 24 DE AGOSTO DE 2016 de la Notaría: Única de Sabana de Torres.

Declarantes: WILLIAM ALFONSO MENDOZA HERNÁNDEZ de 59 años de edad de profesión comerciante; y ALENIS FLÓREZ ORTEGA de 39 años de edad de profesión palmicultora.

Manifiestan que conocen a MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ el primero desde hace aproximadamente 5 y la segunda desde hace aproximadamente 8 años, y les consta que presta sus servicios como mayordomo del predio de posesión del señor JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO, denominado "El Líbano" ubicado en la vereda "El Caribe" de la jurisdicción municipal de Sabana de Torres.

Añaden que por el mismo conocimiento saben que *"en esa condición de mayordomo prestaba sus servicios al señor JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO, ..... que dicho predio se dedica a labores agropecuarias, tales como: cuidados y levante de bovinos, equinos, caprinos y cultivos de pan coger; que el señor MARTÍN tenía a su cargo el cuidado, mantenimiento y la realización de todas las labores y de asistencia que el predio descrito anteriormente requiere para el sostenimiento de los animales que allí pastan y otras actividades que le son propias; actividades que desarrolló hasta el día 23 de Junio de 2.016, fecha en la cual se dio por*

**terminado el contrato de trabajo ..... y sin que a la fecha haya hecho entrega de la casa de habitación y del predio, estando en este momento histórico ocupando de manera arbitraria e ilegal por vías de hecho, el mismo.**”.- (La subraya, negrilla y cursiva fuera del texto).

Con el fin de que se corrobore la veracidad de los testificales que bajo la gravedad del juramento fueron rendidos, se aporta las seis (6) Actas de Declaraciones Extraprocesales mencionadas, como **ANEXO # 15**

Una vez expuesto lo anterior, procedemos a exponer, además de las mejoras realizadas ya demostradas, los demás actos ejecutados como **ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO EJERCIDOS POR NUESTRO REPRESENTADO JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO SOBRE LA FINCA “EL LÍBANO” actuando en su doble condición de COMPRADOR y LEGÍTIMO POSEEDOR.**

- El pago a **LA ASOCIACIÓN DE USUARIOS DEL DISTRITO DE ADECUACIÓN DE TIERRAS DE GRAN ESCALA DEL RÍO LEBRIJA – MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES – SANTANDER - ASOLEBRIJA** del impuesto de las Tarifas Fijas al Distrito para el mencionado predio rural, con el Recibo de Pago # 1663 de fecha Febrero 22 del año 2.003 que se aportó anteriormente en el **ANEXO # 5**

-El pago del impuesto de las Tarifas Fijas al Distrito para el mencionado predio rural, con el PAZ Y SALVO hasta Diciembre 31 de 2.018 por este concepto, tal como lo demostró la certificación de fecha Octubre 25 de 2.018 de la entidad **ASOCIACIÓN DE USUARIOS DEL DISTRITO DE ADECUACIÓN DE TIERRAS DE GRAN ESCALA DEL RÍO LEBRIJA – MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES – SANTANDER - ASOLEBRIJA**, firmada por el Gerente **ORLANDO CALDERÓN FERREIRA**, que se aportó anteriormente en el **ANEXO # 5**

-El pago del servicio público de luz mediante las facturas expedidas a nombre de **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO** por la empresa **ELECTRIFICADORA DE**

**SANTANDER S.A. E.S.P. – ESSA** para el servicio eléctrico del citado predio rural, para lo cual aportamos copia de algunas facturas de diferentes años 2.008 – 2.013 – 2.014, junto con la Constancia de Información de la ESSA al PQR # 25256987 formulado por **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO** para la Finca “**EL LÍBANO**” en donde consta que el servicio eléctrico fue instalado el **17 de Junio de 1.992.**

Aportamos para su verificación las referidas facturas del servicio eléctrico de la Finca “**EL LÍBANO**” junto con la Constancia de la ESSA, como **ANEXO # 16**

-El Pago del Impuesto Predial Unificado hasta 31 de Diciembre de 2.018 para la Finca “**EL LÍBANO**” también conocida como “**El Terreno**” ante la **SECRETARÍA GENERAL Y DE HACIENDA DE LA ALCALDÍA DE SABANA DE TORRES**, mediante Poder otorgado por nuestro representado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO** al abogado **Dr. CRISTIAN FERNANDO ROJAS JEREZ**, para adelantar el trámite de prescripción de los impuestos prediales para la Finca “**EL LÍBANO**” también conocida como “**El Terreno**” ante la **SECRETARÍA GENERAL Y DE HACIENDA DE LA ALCALDÍA DE SABANA DE TORRES**, junto con el memorial del recurso de reconsideración contra la Resolución # 187-2018 con su factura de cobro # 0000000001 del 27 de Septiembre de 2018, con los anexos documentales pertinentes; que culminó con la **Resolución # 213-2018 de Octubre 9 de 2.018 concediendo la prescripción de la acción de cobro,** así como el **ACTA DE NOTIFICACIÓN A JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO** de la Liquidación Oficial del impuesto predial unificado, resultante; y por último, el **CERTIFICADO DE PAGO Y PAZ Y SALVO DE CATASTRO # PZ000730 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.018, POR CONCEPTO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.**

Aportamos para su verificación los señalados documentos del trámite de prescripción de los impuestos prediales para la Finca “**El Líbano**”, así como el pago y paz y salvo hasta 31 de Diciembre de 2.018, como **ANEXO # 17**

-La actividad económica de venta de leche cruda que explota y desarrolla nuestro representado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO** en la Finca “**EL LÍBANO**” desde la

compra del predio rural el día **17 de Noviembre de 1.999** conforme se demostró con el Contrato de Promesa de Compraventa aportado anteriormente como **ANEXO # 1**, **inclusive hasta la actualidad 2.018**; con las diferentes empresas de lechería como "GLORIA COLOMBIA" que integra las empresas ALGARRA, CALIFORNIA, LECHESAN; "COOAPRISA LTDA."; "APROCASAT S.A.S."; "ALQUERÍA", etc.

las facturas, recibos y documentos de las diferentes empresas de lechería "GLORIA COLOMBIA" que integra las empresas ALGARRA, CALIFORNIA, LECHESAN; "COOAPRISA LTDA."; "APROCASAT S.A.S."; "ALQUERÍA", que aportamos como **ANEXO # 18**

-Como otro acto de señor y dueño sobre la Finca "EL LÍBANO", nuestro representado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**, en su condición de Propietario y/o Poseedor autorizó en **Enero 30 del 2.014** a la EMPRESA ECOPETROL - SISMOPETROL S.A. para adelantar en el predio rural en un recorrido de 1.960 Mts2, los trabajos de exploración sísmica para el proyecto denominado "Playón Toca 3D", con la pertinente indemnización pecuniaria, a su favor.

Demostramos la veracidad de este hecho con el correspondiente Permiso de fecha Enero 30 de 2.014 en donde nuestro representado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO** Autoriza en su calidad de Propietario y/o Poseedor y firma con su cédula de ciudadanía y huella digital, así como obra la firma del funcionario de Ecopetrol – Sismopetrol S.A., que adjuntamos como **ANEXO # 19**

-En ejercicio de su condición de señor y dueño de la Finca "EL LÍBANO", nuestro representado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**, en su condición de Propietario y/o legítimo Poseedor salió en defensa de su predio rural "EL LÍBANO" solicitando el día **27 de Septiembre del 2.016** mediante apoderada Dra. MÓNICA LILIANA SÚA HERNÁNDEZ, el respectivo **AMPARO POLICIVO DOMICILIARIO Art. 85 Código Nacional de Policía**, a la INSPECCIÓN MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES, contra su EX – TRABAJADOR MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ, quien a pesar de haberse

notificado formalmente de la Terminación de su Contrato Verbal de Trabajo en la Finca **"EL LÍBANO"** a partir del día 23 de Junio de 2.016, éste con su familia, se negaba arbitrariamente y sin ninguna justificación legal, a desocupar la vivienda y marcharse, causando perturbación al domicilio y a la propiedad privada de nuestro representado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**; obteniendo el Fallo de la Inspección de Policía de Sabana de Torres de fecha ABRIL 24 DE 2.017 concediendo el Amparo Policivo Domiciliario a nuestro representado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO** y ordenando Al hoy Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ** la desocupación inmediata de la Finca **"EL LÍBANO"**, so pena de ser expulsado por la fuerza, y logrando el Acta de entrega de la finca **"EL LÍBANO"** por parte del hoy Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ**, de fecha 30 DE AGOSTO DE 2.017, documentos anteriormente aportados en el **ANEXO # 14**

- De igual manera, en ejercicio de su condición de señor y dueño de la Finca **"EL LÍBANO"**, nuestro representado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**, en su condición de Propietario y/o Poseedor de su predio rural **"EL LÍBANO"**, continuó vinculando el personal de trabajo rural para dicho predio, tal como consta la vinculación del señor **JOSÉ ALFREDO ORTEGA VERA** mediante **CONTRATOS LABORALES ESCRITOS** de fechas 29 de Octubre de 2.016 y 29 de Octubre de 2.017 cuyo objeto reza:

***"Labores a desempeñar en las fincas "EL LÍBANO" y "EL TESORO" vereda El Caribe, labores de ordeño, mantenimiento de cercas ganaderas y potreros, control de malezas manual y química, cuido de ganados y vivienda, cuido de herramientas y elementos de trabajo".***

Demostramos la veracidad de este hecho aportando los 2 contratos laborales celebrados con el trabajador **JOSÉ ALFREDO ORTEGA VERA**, como **ANEXO # 20**

-De igual manera, con el **REGISTRO ÚNICO DE VACUNACIÓN CONTRA AFTOSA, AFTOSARABIA, BRUCELOSIS** expedido el día 29 de Noviembre de 2014 a nombre de la compañera marital permanente de nuestro representado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**, señora **ALENIS FLÓREZ ORTEGA**, quien lo tramitó ante el Fondo

Nacional de Ganaderos – FEDEGAN – ICA oficina de Sabana de Torres, para 72 semovientes vacunos de la especie BOVINA del predio “EL LÍBANO”.

Demostramos la verdad de este hecho aportando el señalado Registro de Vacunación de las 72 reses del predio “El Líbano”, como **ANEXO # 21**

-Así mismo, con el denominado **CERTIFICADO DE REGISTRO SANITARIO DE PREDIO PECUARIO, AVÍCOLA O ESTABLECIMIENTOS DE ACUICULTURA** expedido el día 2 de Agosto de 2018 a nombre de nuestro representado **JORGE CUBIDES** por el Instituto Colombiano Agropecuario – ICA oficina de Sabana de Torres, para la especie BOVINA del predio “EL LÍBANO” en donde textualmente consta:

**“El (los) Señor (a) (es) JORGE CUBIDES con identificación número 17.152.753 registró este predio ante el ICA en calidad de PROPIETARIO/PROPIETARIO DE ANIMALES conforme a la documentación que anexó.”.-**

Demostramos la verdad de este hecho aportando la mencionada Certificación del ICA a nombre de nuestro representado **Jorge Cubides** y a favor del predio “El Líbano”, como **ANEXO # 22**

- De igual forma, en ejercicio de su condición de señor y dueño de la Finca “EL LÍBANO”, nuestro representado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**, en su condición de **Propietario y/o Poseedor** de su predio rural “EL LÍBANO”, ha ejercido la explotación económica de la ganadería, celebrando plurales **CONTRATOS PARA GANADO EN PARTICIPACIÓN (GANADO AL AUMENTO)** con diferentes personas, de los cuales nos permitimos adjuntar sólo algunos de ellos, así:

-**Contrato para ganado en participación (ganado al aumento) de fecha Abril 1º. del 2.002 celebrado entre nuestro representado JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO en su condición de Depositario, y el señor NELSON FERNANDO DUARTE SALAZAR en su condición de Depositante de 10 cabezas de ganado vacuno, para suministrarles la**

sal, drogas y pastos necesarios para su adecuado crecimiento y engorde; en la Finca **"EL LÍBANO"**.

- Contrato para ganado en participación (ganado al aumento) de fecha **Mayo 11 del 2.004** celebrado entre nuestro representado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO** en su condición de Tenedor, y el señor **JOSÉ RAMIRO OSPINA** en su condición de Propietario de 20 cabezas de ganado vacuno, para suministrarles el pastaje en la Finca **"EL LÍBANO"** y mantener el ganado en buen estado sanitario y de carnes.

- Contrato para ganado en participación (ganado al aumento) de fecha **Marzo 7 del 2.005** celebrado entre nuestro representado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO** en su condición de Tenedor, y el señor **JOSÉ RAMIRO OSPINA** en su condición de Propietario de 7 cabezas de ganado vacuno, para suministrarles el pastaje en la Finca **"EL LÍBANO"** y mantener el ganado en buen estado sanitario y de carnes.

- Contrato para ganado en participación (ganado al aumento) de fecha **Octubre 17 del 2.012** celebrado entre nuestro representado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO** en su condición de Recepcionista del ganado, y el señor **RODRIGO MURCIA** en su condición de Propietario de 42 cabezas de ganado vacuno, para suministrarles el pastaje en la Finca **"EL LÍBANO"** y aumento y levante del mismo.

Demostramos la verdad de este hecho aportando los mencionados Contratos de Participación de Ganado a nombre de nuestro representado **Jorge Cubides** y para cumplirse en predio **"El Líbano"**, como **ANEXO # 23**

- Así mismo, en ejercicio de su condición de señor y dueño de la Finca **"EL LÍBANO"**, nuestro representado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**, en su condición de Propietario y/o Legítimo Poseedor de su predio rural **"EL LÍBANO"** y encontrándose en ejercicio pleno de su posesión, realizó el día **16 de Octubre del 2.018** Avalúo Comercial de su predio **"EL LÍBANO"** en el que consta la relación de las obras ejecutadas como mejoras, su vetustez, su estado de conservación, los servicios

públicos que posee el predio, así como las especies arbóreas y los pastos con que cuenta el citado inmueble para el desarrollo de su actividad agrícola y ganadera. Para tal efecto, contrató los servicios profesionales de la Perito **DORA CECILIA CASTRO SÁNCHEZ**, con Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio No. S0024034 y Código del Registro de Afiliación a la Corporación Lonja de Propiedad Raíz – Peritazgos y Avalúos RNA-062856.

Demostramos la verdad de este hecho aportando el señalado Avalúo de la Finca “**EL LÍBANO**” a nombre de nuestro representado **Jorge Cubides**, como **ANEXO # 24**

**Al Cuarto: ES ABSOLUTAMENTE FALSO.**

Ya que demostrado quedó de manera exhaustiva y fehaciente con las pruebas documentales aportadas en la Contestación del anterior HECHO TERCERO, que desde el ingreso del Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ** a la Finca “**EL LÍBANO**” **EL DÍA PRIMERO (1º ) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRES (2.003)** hasta la Terminación de su relación Laboral **EL DÍA VEINTITRÉS (23) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS (2.016)** y su posterior desalojo por parte de la Inspección Municipal de Policía de Sabana de Torres, ocurrida el día **30 de Agosto del 2.017**, **SIEMPRE ESTUVO SUJETO Y SOMETIDO A UN CONTRATO VERBAL DE TRABAJO, EN EL CARGO DE MAYORDOMO y/o ADMINISTRADOR DE LA FINCA “EL LÍBANO”, CON SU ÚNICO EMPLEADOR señor JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO.**

**Y por tanto, TODOS LOS ACTOS y/o LABORES REALIZADAS EN ESOS 13 AÑOS DE VIGENCIA DE SU CONTRATACIÓN, SIN EXCLUSIÓN ALGUNA, FUERON PRODUCTO DE ESA RELACIÓN LABORAL de manera indiscutible e inequívoca.**

Consideramos importante resaltar la temeraria oportunidad cronológica del Registro de Marca de Ganado que arrima el Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ** como anexo en el libelo de su demanda, pretendiendo con ello hacer creer que es un acto posesorio.

Si examinamos el mencionado documento, observamos que tan sólo **HASTA EL 22 DE MAYO DEL AÑO 2.015** REGISTRÓ SU MARCA DE GANADO denominada "*La cara del puma*" ante la Inspección de Policía Municipal de Sabana de Torres, es decir, un año antes de la terminación por justa causa de su Contrato Laboral Verbal, ocurrida exactamente el día **23 DE JUNIO DEL AÑO 2.016** por parte de su Empleador **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**.

Si como el Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ** argumenta en su demanda en este *Hecho Cuarto* que desde hace más de 10 años ha ejercido posesión de manera continua e ininterrumpida, a través de la compra y venta de semovientes vacunos, tenencia del ganado al aumento y demás actividades agropecuarias *supuestamente para sí y no para otra persona*, entonces no hay explicación lógica para haber registrado la marca del supuesto ganado de su propiedad, tan sólo **HASTA EL 22 DE MAYO DEL AÑO 2.015**, si como reiteró en este HECHO CUARTO que su posesión la viene ejerciendo *desde hace más de 10 años, continuos e ininterrumpidos*.

Estando el hoy Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ** bajo el sometimiento de un Contrato Verbal Laboral, como ya se demostró, entonces resulta legalmente imposible que la vigencia de dicho contrato por 13 años y la permanencia continua e ininterrumpida del Trabajador **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ** por ese mismo tiempo de 13 años en su lugar de trabajo que no era otro que la Finca "**EL LÍBANO**"; le otorgue la Ley el derecho a endilgarse el derecho a Usucapir dicho predio.

**Al Quinto: ES ABSOLUTAMENTE FALSO.**

Por cuanto nos atenemos a lo manifestado y probado documentalmente por la Apoderada Judicial, Dra. **MÓNICA JEANETTE ROMÁN PINILLA** en representación del Demandado señor **JOSÉ MESÍAS CRISTANCHO GARCÍA**, en el escrito de Contestación de este Hecho Quinto.-

**Al Sexto: ES CIERTO.**

Por cuanto obra el poder especial debidamente otorgado para actuar en las presentes diligencias.

**EN RELACIÓN A LAS PRETENSIONES**

***A la Primera, Segunda y Tercera: NOS OPONEMOS rotundamente a la declaratoria judicial de pertenencia, pretendida con esta acción por parte del Demandante MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ, ya que como se probará con los medios exceptivos en su debida oportunidad procesal; éste no cumple con ninguno de los requisitos legales para acceder al predio "EL LÍBANO" por el modo de la Usucapión o Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, que pretende; y por tanto, no habrá lugar a condena en costas.***

**FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES PERENTORIAS**

***PRIMERA: "INEXISTENCIA ABSOLUTA DE LOS REQUISITOS SINE QUA NON PARA ACCEDER POR EL MODO DE USUCAPIÓN AL PREDIO "EL LÍBANO" POR PARTE DEL DEMANDANTE MARTÍN ENRIQUE ROCHA YÉPEZ, POR NO EXISTIR EL ANIMUS NI EL CORPUS DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 762 DEL CÓDIGO CIVIL. "***

Partiendo del conocimiento jurídico sobre que la Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales, tal como lo señala la **norma sustantiva Civil del Artículo 2512**; es menester observar que su fundamento debe estar basado en un abandono voluntario del dueño verdadero (**JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO y/o JOSÉ MESÍAS CRISTANCHO GARCÍA**) en beneficio del poseedor ( **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YÉPEZ**).

Además, partiendo de que la figura de la Posesión es sinónimo del concepto de ser dueño, requiere para su estructuración que tal posesión se halle revestida de los caracteres de la Buena Fe en cabeza del que se reputa o pretende ser dueño, en el

caso en comento, tal exigencia de Buena Fe se exige del Demandante que pretende usucapir.

Por tanto, quien reconoce dominio ajeno durante el tiempo de la prescripción, no renuncia el derecho que no ha adquirido, sino que simplemente abdica del carácter real o aparente de poseedor, o se descubre como mero tenedor, perdiendo o confesando no tener la calidad de poseedor, esencial a la prescripción, según directriz trazada por la H. Corte Suprema de Justicia, en Sentencia del 4 de Septiembre de 1.951, LXX, 389

Por ende, el facto acaecido que se traduce en los hechos o actos realizados tanto por el Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YÉPEZ** como por nuestro Asistido **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**, durante todo el tiempo de la pretendida prescripción y que se señalaron en la contestación de los Hechos; infieren con suma lógica y buena fe, que JAMÁS el Tercero Interesado y verdadero Poseedor señor **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO** se despojó de la posesión de su predio "EL LÍBANO" y que lo único que hizo fue desmembrar su dominio o propiedad, entregando la mera tenencia de su bien inmueble en favor del Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YÉPEZ**, para dar de esta manera cumplimiento y en virtud del acto jurídico realizado como lo fue el Contrato Verbal Laboral en el cargo de Mayordomo y/o Administrador para las actividades propias de la ganadería y agropecuarias, demostradas suficientemente en el acápite de Contestación de los Hechos.

Ese desmembramiento que de su dominio hizo el hoy Tercero Interesado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**, se traduce en la entrega voluntaria de la MERA TENENCIA de su inmueble rural al hoy Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YÉPEZ**; tenencia desprovista del ánimo de señor y dueño, que no aplica ni cumple para las exigencias de la prescripción adquisitiva que se pretende, pues a diferencia, la usucapición exige que tal tenencia u ocupación esté revestida de dicho ánimo de señor y dueño para que se configure la tan anhelada posesión, y sabido es que durante los 13 años de vigencia del mencionado Contrato Verbal Laboral, el hoy Demandante MARTÍN ENRIQUE ROCHA YÉPEZ siempre estuvo sometido bajo las ordenes y subordinación de su Empleador JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO, realizando los deberes propios de su cargo y rindiéndole cuentas tanto del ganado, como de la leche, así como de los quehaceres propios de una finca ganadera y agrícola; recibiendo como contraprestación EL PAGO de sus salarios y demás prestaciones sociales.

Es por ello que la misma Corte en Sentencia del 25 de Agosto de 1.952, LXXIII, 65 y con fundamento en la norma del Artículo 762 del C.C., ha direccionado para el

fenómeno de la Usucapión el sentido de que no todo el que tiene la ocupación de un bien ejerce también posesión sobre él, pues no basta la prueba del simple elemento material del corpus, sino que es preciso además que se halle tal ocupación acompañada y revestida de la voluntad o ánimo de dueño y es aquí donde es necesario puntualizar, que si bien es cierto existió el Contrato Verbal de Trabajo que unió al Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YÉPEZ** con el Tercero Interesado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**, tal relación contractual nó le da derecho al Ex – Trabajador y hoy Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YÉPEZ** para pretender creerse y sentirse dueño de la propiedad de su Empleador y disputársela argumentando posesiones inexistentes, sin pretender que por causa del paso de los años, le generen derechos para configurar *“apretadamente y de manera temeraria”* una posesión con un supuesto ánimo de señor y dueño justamente aduciendo una condición que jamás tuvo y mucho menos ejerció, argumentándola con unos hechos y testificales falsos que quedan totalmente huérfanos ante el abundante material probatorio que demuestra inexorablemente su calidad de mero tenedor del predio **“EL LÍBANO”** por causa del Contrato Verbal de Trabajo en el que siempre fungió como un empleado y/o trabajador más de nuestro representado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**.

Como la Prescripción Adquisitiva pretende en últimas el reconocimiento del dominio sobre bien ajeno y la misma naturaleza de esta figura jurídica aplica a la disputa del MODO o ACTO, y nó del Título; obliga entonces a circunscribir los análisis a ese aspecto del Modo y es por tanto que obedece esta formulación como medio de defensa o excepción a favor del Tercero Interesado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**, pues fue, es y continúa siéndolo, el único poseedor de dicho inmueble, ya que el desmembramiento del dominio de su bien inmueble al Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YÉPEZ**, no le resta continuar con su ánimo de señor y dueño sobre la finca, pues claro es que la entrega de la tenencia u ocupación sin el ánimo de señor y dueño, no constituye para el que la recibe, ninguna posesión a la luz de la definición del Derecho Civil que la gobierna, tal como expresamente lo determina la norma sustantiva Civil en su articulado del 2520, donde de manera textual aclara:

***“Art.2520.- 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.” (Cursiva y negrilla fuera del texto).*

Consideramos importante invocar el mandato de esta norma sustantiva de carácter Civil, porque justamente explica la naturaleza y alcance jurídico a los actos realizados por el señor Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YÉPEZ** en el predio “**EL LÍBANO**” y dan soporte al verdadero hecho acaecido, tal como se informó de manera detallada en la contestación de cada Hecho.

Ya que nuestro Representado el Señor **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**, **NUNCA** ha renunciado a la posesión de su inmueble rural, siendo justamente la razón y causa de la existencia de los innumerables requerimientos policivos y penales realizados al hoy Demandante señor **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YÉPEZ**, no sólo para la desocupación y entrega efectiva de su inmueble, sino igualmente por los comportamientos irregulares e ilícitos desplegados contra los bienes muebles ubicados dentro de la Finca “**EL LÍBANO**” y contra la persona misma del hoy Tercero Interesado señor **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**; tal como lo enunció la Apoderada del Demandado **JOSÉ MESÍAS CRISTANCHO GARCÍA**, Dra. **MÓNICA JEANETTE ROMÁN PINILLA** en su escrito de Contestación de la demanda al Hecho Segundo.

Son precisamente aquéllos hechos irregulares reseñados en la autoría del hoy Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YÉPEZ**, los que avocaron la Terminación Unilateral Con Justa Causa del Contrato Verbal de Trabajo por parte de su Empleador y hoy Tercero Interesado señor **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**, con su consecuente expulsión del predio mediante Autoridad Policiva de la Inspección de Sabana de Torres, tal como quedó demostrado en la Contestación del Hecho Segundo del presente escrito; constituyéndose en la causa eficiente que detonó “*el adueñamiento impropio y de mala fe*” de quien en principio era un simple Trabajador.

Retomando el análisis jurídico sobre el aspecto del MODO que aplica a la Prescripción Adquisitiva formulada por el pretendido Prescribiente Demandante; es claro que al existir como existió la celebración de UN (1) ACTO JURÍDICO importante como lo fue el CONTRATO VERBAL DE TRABAJO celebrado a partir del **día 3 de Junio del año 2.003**, mediante el cual su legítimo poseedor Señor **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**, se despojó por disposición legal contractual, y entregó la mera tenencia del inmueble rural para que el Trabajador y hoy Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YÉPEZ** pudiera dar cumplimiento a su labor contratada; pagando el

Empleador los servicios prestados por su Trabajador en el cargo de mayordomo y administrador, bajo su subordinación y órdenes.

Es obvia consecuencia que los actos que hoy predica y pretende el Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YÉPEZ** que se tengan como "*actos de señor y dueño*" contenidos en el Hecho Tercero de la Demanda, para configurar la supuesta posesión sobre la citada finca "**EL LÍBANO**"; son y constituyen apenas los actos propios derivados de la celebración del CONTRATO VERBAL DE TRABAJO ya citado, actos éstos últimos que no tienen la entidad ni magnitud para Usucapir, tal como lo señala la misma Ley y la Jurisprudencia ya citadas.

Tiene amplio soporte nuestra anterior aseveración, cuando de manera textual se observa la prescripción del **Artículo 2531 del Código Civil**, normatizando:

*"Art. 2531.- 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:*

*1ª.) .....*

*2ª.) .....*

*3ª.) Pero la existencia de un título de mera tenencia (Contrato Verbal de Trabajo sobre el predio "**El Líbano**"), hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:*

*1ª.) Que el que se pretenda dueño (el Demandado) no pueda probar que en los últimos treinta años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción (el Demandante);*

*2ª.) Que el que alegue la prescripción (el Demandante) pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.".- (La cursiva, aumento de letra y paréntesis son nuestros).-*

Conforme a las reglas señaladas en la norma, vemos cómo resulta fácil para el Demandante y pretendido Prescribiente **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YÉPEZ**, demostrar que su ocupación sobre dicha finca "**EL LÍBANO**" no ha sido fruto de acto de invasión o usurpación, sino por el contrario ha ocupado sin violencia, ni clandestinidad, puesto que "*entró a la Finca*" recibiendo la mera tenencia del inmueble con el consentimiento voluntario del Tercero Interesado JORGE ENRIQUE

**CUBIDES FRANCO en razón al Contrato Verbal de Trabajo celebrado.** Contrato éste que aunque no se hizo por escrito; sí se celebró de manera verbal, sin que esta forma oral le reste la eficacia al mismo por cuanto la Ley Laboral así lo acepta y lo reconoce, y cuya probanza está en manos de los Testigos que se citan, además de la prueba documental idónea debidamente aportada en la Contestación de la Demanda y en el presente escrito, que dan fe sin reproche alguno de la transparencia del mismo. En consecuencia, la buena fe aludida por el Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YÉPEZ** queda desvirtuada, siendo por ello acreedor de la sanción legal establecida.

La H. Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 4 de Septiembre de 1.951, LXX, 389, refiere:

*“Para usucapir se requiere ante todo ser verdadero poseedor, esto es, haber tenido la cosa con ánimo de señor y dueño por el término exigido en la ley; y es claro que quien la tiene en representación de otra persona, a la que considera dueña, no ejerce posesión en su propio nombre, sino en nombre y provecho de la persona que representa.*

*“El art. 2531 del C. C., regla 3ª.), establece una presunción que califica la doctrina de “mixta”, por ser intermedia entre la de derecho y la legal. Solo se admite en contrario la prueba de que concurren las dos circunstancias que la disposición enumera, y ninguna otra prueba, y por tanto, cuando en casos de prescripción extraordinaria se compruebe “la existencia de un título de mera tenencia” en el pretendido prescribiente, éste, para destruir la presunción de mala fe, debe establecer las dos circunstancias que la misma disposición menciona.”.-*

Se frustra entonces la prescripción en la Demanda invocada a su favor por el supuesto poseedor y pretendido prescribiente el hoy Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YÉPEZ**, manifestando que durante todo el tiempo que el Demandante lleva ocupando como mero tenedor la citada Finca **“EL LÍBANO”**, ha reconocido tácita y expresamente el dominio a favor de nuestro Representado el hoy Tercero Interesado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO**, porque éste además de residir en la misma Finca **“EL LÍBANO”** con todos sus efectos personales; es quien supervisó e impartió las órdenes para el desarrollo óptimo del objeto de explotación económica de dicha Finca, sobre el ganado vacuno, caballar, caprino; atendió el negocio de la venta de la leche; la contratación de ganado vacuno bovino en Participación o Aumento; supervisó e impartió las indicaciones sobre el manejo de

los pastos naturales, los cultivos y demás especies arbóreas y de pan coger; así mismo, sobre el mantenimiento y construcción de las obras de mejoramiento del predio; además que llevó y exigió al Trabajador y hoy Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YÉPEZ** todas las cuentas de la producción de las anteriores actividades y de muchas más circunstancias, tal como dan fe las Declaraciones Extraprocesales rendidas bajo la gravedad del juramento por los Testigos y que se aportaron en el presente escrito como **ANEXO # 15** y que se citarán en el acápite de pruebas testimoniales del presente escrito, para su debida corroboración.

Puntualiza la H. Corte en Sentencia del 18 de Marzo de 1.954, LXXVII, 109, que:

*“La posesión útil para la prescripción extraordinaria y consiguientemente para la declaración de pertenencia, al tenor de la Ley 120 de 1.928, no requiere título (C. C. art. 2531), pero sí que sea una verdadera posesión, que debe estar integrada por dos elementos: el corpus y el animus. El primero consiste en la tenencia de la cosa y la ejecución de hechos positivos como el beneficio de ella con cerramientos, cultivos, construcciones, mantenimientos de ganados, etc.; y el segundo en la intención ostensible de la ejecución de ellos como dueño, como propietario”.-*

Huelga entonces más comentarios al respecto.

Con base en los fundamentos jurídicos y probatorios expuestos, rogamos al Señor Juez declarar probada la EXCEPCION DE MERITO presentada por los suscritos, en defensa de nuestro Prohijado.

### **ANEXOS**

Poder para actuar y los que se enuncian como pruebas documentales.

### **PRUEBAS**

#### **DOCUMENTALES:**

1. Copia del Contrato de Comodato Oneroso de fecha 30 de Enero de 1.999, aportado como **ANEXO # 1**

2. Copia del Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 17 de Noviembre de 1.999, aportado como **ANEXO # 2**
3. Copia de la Escritura Pública de Compraventa de fecha 22 de Noviembre de 2.000, aportada como **ANEXO # 3**
4. Certificado de Libertad y Tradición de la Matrícula Inmobiliaria 303-14235 de la Oficina de Registro de Barrancabermeja, de la Finca "El Líbano", aportado como **ANEXO # 4**
5. Copia del Recibo de Pago # 1663 de fecha Febrero 22 del año 2.003 y de la Certificación de PAZ Y SALVO de fecha Octubre 25 de 2.018 de la ASOCIACIÓN DE USUARIOS DEL DISTRITO DE ADECUACIÓN DE TIERRAS DE GRAN ESCALA DEL RÍO LEBRIJA – ASOLEBRIJA MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES – SANTANDER, aportados como **ANEXO # 5**
6. Copia de la Carta de fecha 28 de Enero de 2016 de **Martín Enrique Rocha Yépez** cobrando el pago de salarios y prestaciones sociales a **Jorge Enrique Cubides Franco**, aportada como **ANEXO # 6**
7. Copia de Pago de la Nómina del año 2.015 al trabajador **Martín Enrique Rocha** por parte del empleador **Jorge Enrique Cubides**, aportado como **ANEXO # 7**
8. Copia de hojas del Libro de Inventario de venta de ganado, recibo de ganado, adquisición y compra de insumos, y Pago de Prestaciones Laborales al Trabajador **Martín Enrique Rocha**, aportado como **ANEXO # 8**
9. Copia de la Citación - Requerimiento # 492 de Junio 6 de 2.014 para conciliación ante la Inspección de Trabajo de Barrancabermeja, Citante: **Martín Enrique Rocha** y citado: **Jorge Enrique Cubides**, aportado como **ANEXO # 9**
10. Copia de los recibos de pagos laborales al trabajador **Martín Enrique Rocha** por parte del empleador **Jorge Enrique Cubides Franco**, aportado como **ANEXO # 10**
11. Copia de las Cartas de fechas Junio 20 y 23 de 2.016 del empleador **Jorge Enrique Cubides Franco** al trabajador **Martín Enrique Rocha Yépez**, notificándole la terminación unilateral por justa causa del Contrato Verbal de Trabajo y señalando las graves irregularidades cometidas, aportadas como **ANEXO # 11**
12. Copia de la Liquidación de prestaciones sociales hasta el 23 de Junio de 2.016 y las 2 consignaciones en el Banco Agrario de Sabana de Torres, con 1 recibo

de envío postal al trabajador **Martín Enrique Rocha Yépez**, aportados como **ANEXO # 12**

13. Copia de la Constancia de fecha Junio 29 de 2.016 de la Inspección de Policía de Sabana de Torres, haciendo constar la Denuncia Policiva presentada por el empleador **Jorge Enrique Cubides Franco** en contra del trabajador **Martín Enrique Rocha Yépez**, por su negativa a desocupar la finca "**El Líbano**", a entregar el inventario del ganado, a entregar el inventario de las herramientas e instrumentos de trabajo, a pesar de la terminación del Contrato Verbal de Trabajo, aportada como **ANEXO # 13**
14. Copia de las actuaciones de la autoridad policiva: -Demanda Policiva de fecha SEPTIEMBRE 27 DE 2.016 instaurada por nuestro representado JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO ante la Inspección de Policía de Sabana de Torres. - Fallo de la Inspección de Policía de Sabana de Torres de fecha ABRIL 24 DE 2.017 concediendo el Amparo Policivo Domiciliario a nuestro representado JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO y ordenando a MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ la desocupación inmediata de la Finca "El Líbano, so pena de ser expulsado por la fuerza. -Acta de entrega de la finca "EL LÍBANO" por parte del hoy Demandante MARTÍN ENRIQUE ROCHA YEPEZ, de fecha 30 DE AGOSTO DE 2.017, aportados como **ANEXO # 14**
15. Copia de las 6 Actas de Declaraciones Extraprocesales rendidas bajo la gravedad del juramento ante Notario Público y que se aportaron como **ANEXO # 15**
16. Copia de las facturas de pago ante la ESSA por servicio de luz de la Finca "**El Líbano**" junto con la Constancia de la ESSA de la fecha de instalación de dicho servicio eléctrico en la citada Finca, aportadas como **ANEXO # 16**
17. Copia de los documentos del trámite de Prescripción de los impuestos prediales para la Finca "**El Líbano**" ante la Secretaría General y de Hacienda de la Alcaldía de Sabana de Torres, el respectivo pago por **Jorge Enrique Cubides Franco**, y el paz y salvo hasta 31 de Diciembre de 2.018, aportados como **ANEXO # 17**
18. Copia de las facturas, recibos y documentos de las diferentes empresas de lechería "**GLORIA COLOMBIA**" que integra las empresas **ALGARRA**, **CALIFORNIA**, **LECHESAN**; "**COOAPRISA LTDA.**"; "**APROCASAT S.A.S.**"; "**ALQUERÍA**", que aportamos como **ANEXO # 18**
19. Copia del Permiso y/o Autorización de Enero 30 de 2.014 por parte de **Jorge Enrique Cubides Franco** a **Ecopetrol – Sismopetrol S.A.**, aportada como **ANEXO # 19**

20. Copia de dos (2) contratos laborales del 29 de Octubre de 2.016 y del 29 de Octubre de 2.017 celebrados por el empleador **Jorge Enrique Cubides Franco** con el trabajador **José Alfredo Ortega Vera**, para la Finca "**El Líbano**", aportados como **ANEXO # 20**
21. Copia del Registro de Vacunación contra aftosa, aftosarabia, brucelosis, expedido por el Fondo Nacional de Ganaderos – FEDEGAN – ICA oficina de Sabana de Torres, el 29 de Noviembre de 2014 para las 72 reses del predio "**El Líbano**", como **ANEXO # 21**
22. Copia del Certificado de Registro Sanitario de predio pecuario, avícola o establecimientos de acuicultura expedido el día 2 de Agosto de 2018 a nombre de **Jorge Cubides Franco** por el Instituto Colombiano Agropecuario – ICA de Sabana de Torres, para la especie BOVINA del predio "**El Líbano**", que aportamos como **ANEXO # 22**
23. Copia de Contratos de Participación de Ganado a nombre de nuestro representado **Jorge Cubides** y para cumplirse en el predio "**El Líbano**", como **ANEXO # 23**
24. Copia del Avalúo de la Finca "**El Líbano**" por la Perito **Dora Cecilia Castro Sánchez** de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz – Peritazgos y Avalúos RNA-062856, a nombre de **Jorge Cubides**, como **ANEXO # 24**

#### INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicitamos al Señor Juez se sirva señalar fecha y hora para la práctica del Interrogatorio de Parte que personalmente o por sobre cerrado formularemos sobre los hechos de la Demanda, de la Contestación y pruebas aportadas, al señor Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YÉPEZ**.-

#### TESTIMONIALES:

Rogamos al Despacho se sirva fijar fecha y hora para la recepción de las declaraciones testimoniales de las personas que a continuación se señalan, quienes declararán todo lo que les conste respecto de la posesión de nuestro representado **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO** sobre la Finca "**EL LÍBANO**"; la explotación económica de la misma; la dependencia laboral por 13 años entre el Ex - Trabajador y hoy Demandante **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YÉPEZ**; las labores por éste

desempeñadas y demás datos de interés frente a la Contestación y Excepción de Fondo propuesta en el presente escrito.

- Señor **JUAN CRISTÓBAL MARTÍNEZ PRADA** identificado con la cédula de ciudadanía 13'819.056 de B/manga., residente en la **Calle 7 A # 14 – 29 Barrio Altamira de Floridablanca (Stder)** y cuya citación me obligo a entregar.
- Señor **ROGELIO CARVAJAL** identificado con la cédula de ciudadanía 2'087.665 de Floridablanca (Stder), residente en la **Carrera 11 # 3 – 47 de Floridablanca (Stder)** y cuya citación me obligo a entregar.
- Señor **HERNANDO FLÓREZ ORDÓÑEZ** identificado con la cédula de ciudadanía 13'815.716 de B/manga., residente en la **Vereda La Fragua del municipio de la Esperanza, Norte de Santander** y cuya citación me obligo a entregar.
- Señor **JAIME SÚA HURTADO** identificado con la cédula de ciudadanía 19'128.768 de B/manga., residente en la **Carrera 29 # 19 – 62 de Bucaramanga** y cuya citación me obligo a entregar.
- Señor **OTONIEL FLÓREZ** identificado con la cédula de ciudadanía 13'877.572 de Barrancabermeja, residente en la **Finca “La Retirada”, vereda La Retirada, municipio de Sabana de Torres (Stder)** y cuya citación me obligo a entregar.
- Señor **WILLIAM ALFONSO MENDOZA HERNÁNDEZ** identificado con la cédula de ciudadanía 77'024.984 de Valledupar (Cesar), residente en la **Carrera 11 # 14-97 barrio Carvajal de Sabana de Torres (Stder)** y cuya citación me obligo a entregar.
- Señora **ALENIS FLÓREZ ORTEGA** identificada con la cédula de ciudadanía 36'458.418 de San Alberto (Cesar), residente en la **Calle 34 # 22-46 barrio Antonia Santos de Bucaramanga** y cuya citación me obligo a entregar.

### **NOTIFICACIONES**

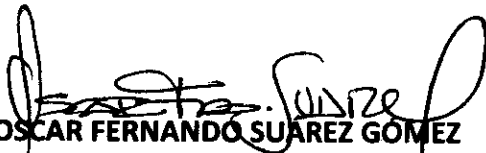
Al Demandado, Señor **MARTÍN ENRIQUE ROCHA YÉPEZ** y a su Apoderado Judicial **Dr. JUAN GABRIEL PEÑALOZA HERNÁNDEZ**, en las direcciones señaladas en la Demanda principal.

A nuestro representado Señor **JORGE ENRIQUE CUBIDES FRANCO** en la Calle 34 # 22- 46 Apartamento 801, Edificio Picasso Cubismo de Bucaramanga.

A los suscritos Apoderados en la Secretaría del Despacho y/o en nuestra oficina de abogados ubicada en la **Carrera 36 # 54 - 86 Oficina 203 Barrio Cabecera del Llano, Bucaramanga, Celulares 313-3424862 / 315-3758021, Correos electrónicos: cecillasolanova@yahoo.es - ofdosg10@hotmail.com .-**

De esta forma dejamos contestada la demanda y rogamos al Despacho disponga la continuación del trámite procedimental establecido para la presente litis.

Cordialmente,

  
**OSCAR FERNANDO SUAREZ GÓMEZ**  
C. C. No. 91'281.587 de B/manga.  
T. P. No. 83967 del C. S. de la J.  
Apoderado Principal

  
**CARMEN CECILIA SOLANO VARGAS**  
C. C. No. 37'837.306 de B/manga.  
T. P. No. 34673 del C. S. de la J.  
Apoderada Sustituta