

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SÁCHICA
E.S.D.

Referencia: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.**

Radicado: **2020-69**

Demandante: **LEONARDO CASTILLO CUADRADO**

Demandado: **MARIA DEL PILAR CABRA ROCHA Y OTROS.**

ANGELA LILIANA CUCAITA MONROY mayor de edad, identificada civil y profesionalmente con cedula de ciudadanía 1049618234 de Tunja y portadora de la tarjeta profesional 248169 del CSJ en mi calidad de apoderada judicial de la aquí demandada **MARIA DEL PILAR CABRA ROCHA** y en ejercicio de poder a mi conferido de acuerdo al decreto 806 de 2020 procedo a dar contestación de la demanda de la referencia en base únicamente a lo señalado por mi poderdante en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

PRIMERO: ES CIERTO: dado que así consta en el expediente, aunque el otorgamiento de poder no es una relación fáctica sino se trata de un acto netamente procesal.

SEGUNDO: PARCIALMENTE CIERTO. Dado que así consta en el expediente existió compra mediante escritura publica 611 de 29 de octubre de 2016 mas no es cierto que exista posesión del demandante en el predio pretendido dado que se pretende vincular el predio de mi poderdante que es el predio vecino mediante errores en la identificación del predio, dado que el predio de la escritura 611 de 29 de octubre de 2016 se trata de un predio vecino. Los predios de la escritura no corresponden a los pretendidos en la demanda.

TERCERO: NO ES CIERTO: aunque así consta en el expediente mediante la documentación aportada con el libelo de la demanda dicha identificación no corresponde a la identificación real del predio de mi poderdante y por el contrario se pretende que mediante declaración judicial se adjudique un predio que carece de folio de matrícula utilizando de manera incorrecta el numero de folio de matrícula del predio vecino que es el predio de mi poderdante.

CUARTO: NO ES CIERTO: Toda vez que el predio pretendido en pertenencia y el predio CASITA LINDA no hacen parte de una unidad ni el predio de mi poderdante es el predio de mayor extensión en el que se ubicase el predio que se pretende en pertenencia en la demanda principal; dado que el predio pretendido en pertenencia se encuentra ubicado en el predio que está identificado con la matrícula catastral No.15 638 00 00 0003 0057 000, que siempre ha estado inscrito en la información catastral con el nombre de EL TUNO; igualmente se cita el folio de matrícula inmobiliaria 070-90989, folio que no corresponde ni está contenido dentro de la información catastral del predio 15 638 00 00 0003 0057 000.

Igualmente se alindera el predio de mayor extensión observándose que por el costado sur limita con el predio 15 638 00 00 0003 0057 000 dato que es errado si se tiene en cuenta que el área a usucapir está dentro de este predio, por consiguiente, es ilógico y materialmente imposible que colinde con sí mismo.

Para dar mayor claridad a lo expresado en el párrafo anterior me permito hacer las siguientes precisiones:

El predio inscrito con el número catastral 15 638 00 00 0003 0057 000 en el cual se encuentra ubicado el predio pretendido en pertenencia, tiene la siguiente información, de acuerdo con la RESOLUCIÓN 15 638 0028 2015 expedida por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI (PRUEBA DOCUMENTAL 1).

Predio ubicado en la vereda Centro de la jurisdicción municipal de Sáchica.
Denominado “EL TUNO”
Con área de TRES MIL DOSCIENTOS (3.200) METROS CUADRADOS.
A nombre de la Nación por cuanto se trata de un **predio Baldío**.

En cuanto al predio denominado “CASITA LINDA”

Predio ubicado en la vereda Centro de la jurisdicción municipal de Sáchica.
Inscrito con el número predial **15 638 00 00 0003 0232 000**
Folio de matrícula inmobiliaria **070-90989**
Con área de 10.400 metros cuadrados
A nombre de MARIA DEL PILAR CABRA ROCHA y Otros, con cedula de ciudadanía número 24.010.500.

Revisada la tradición de este último predio se observa con absoluta claridad que fue adjudicado por Resolución número 000612 de fecha 10 de agosto de 1.994 expedida por el **INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFEROMA AGRARIA**(PRUEBA DOCUMENTAL 2), debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Tunja al folio de matrícula inmobiliaria **070-90989 (PRUEBA DOCUMENTAL 3)**, que sus linderos están plenamente establecidos en la citada Resolución y corresponden a los que figuran en la inscripción catastral vigente del inmueble(PRUEBA DOCUMENTAL 4).

Posteriormente este predio fue adquirido por la señora MARIA DEL PILAR CABRA ROCHA, tal como se puede evidenciar en la escritura No 464 de la Notaria única de Villa de Leyva (PRUEBA DOCUMENTAL 5).

QUINTO: NO ES CIERTO. Ya que, como se mencionó en el hecho anterior los predios 15 638 00 00 0003 0057 000 y 15 638 00 00 0003 0232 000, son predios diferentes, por lo tanto sobre el predio 15 638 00 00 0003 0232 000 la posesión siempre ha sido ejercida por su propietaria, la señora MARIA DEL PILAR CABRA ROCHA.

SEXTO: NO ES CIERTO: Toda vez que como se mencionó el predio 15 638 00 00 0003 0057 000 es un predio cuyo titular es la Nación (predio baldío) y por lo tanto su procedimiento para adquirir el dominio es uno diferente al aquí tramitado. Por otra parte, se recalca el error del demandante al incluir el predio 15 638 00 00 0003 0057 en el predio **15 638 00 00 0003 0232 000 (CASITA LINDA)** dado que se trata de dos predios que no tienen relación jurídica pues el predio de mi poderdante fue saneado mediante por Resolución

número 000612 de fecha 10 de agosto de 1.994 expedida por el **INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFEROMA AGRARIA**(PRUEBA DOCUMENTAL 2) mientras que el predio que está identificado con la matrícula catastral No.15 638 00 00 0003 0057 000, que siempre ha estado inscrito en la información catastral con el nombre de EL TUNO se trata de un predio baldío cuyo saneamiento se deberá tramitar mediante tramite administrativo y Ley 2044 de 2020; entonces las declaraciones hechas en el libelo de la demanda enmarcan en el delito de fraude procesal, mala fe y afectación a derechos de rango constitucional y procesal como debido proceso. Por lo tanto desde ya solicito al despacho de conocimiento en caso de encontrar merito suficiente proceda a remitir copias al ente acusador para proceder según la ley penal aplicable así como copias al ente disciplinario para los fines procedentes.

SEPTIMO: NO ES CIERTO. Toda vez que sobre el predio CASITA LINDA, la única persona que ha ejercido posesión de manera pacífica e ininterrumpida es su propietaria la señora MARIA DEL PILAR CABA ROCHA dado que el predio que se pretende en pertenencia no hace parte del predio propiedad de mi poderdante pues se trata de dos predios cuya relación jurídica no es igual dado que el predio vecino conocido como el TUNO es un bien baldío mientras que el predio de propiedad de la señora PILAR CABRA fue saneado por medio del antiguo INCORA.

OCTAVO: NO ES CIERTO. Ya que, se reitera que el predio prtendido en pertenencia está identificado catastralmente con el número 15 638 00 00 0003 0057 000 y tal como aparece en la RESOLUCIÓN 638 0028 2015 expedida por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI (ANEXO 1), es un predio que no tiene titulares de derechos reales, puesto que su titular es la Nación.

Es evidente que se trata de hacer inducir en error al servidor judicial al hacerle creer que el predio pedido en pertenencia hace parte del predio identificado catastralmente con el número predial **15 638 00 00 0003 0232 000** y Folio de matrícula inmobiliaria 070-90989, Siendo este predio COLINDANTE del predio pretendido donde se encuentra ubicado el lote pedido en pertenencia, tal como se puede evidenciar en la ficha catastral, en la cual al observar el plano anexo se observa la existencia de un predio colindante del predio CASITA LINDA, el cual se encuentra señalado con el nombre de HEREDEROS DE HERNANDO MARIA SABA SIERRA, siendo este el predio 15 638 00 00 0003 0057 000 que es donde se encuentra ubicado el lote pretendido en pertenencia.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda de la referencia por carecer de sustento jurídico valido y existir una incorrecta identificación del predio a usucapir y formular demanda ante juez que no tiene competencia para declarar pertenencia de predios baldíos, es claro que se trata de inducir en error al funcionario judicial y formulo las siguientes

EXCEPCIONES DE FONDO

EXCEPCION DE INCORRECTA IDENTIFICACIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Formulo dicha excepción en base a que no se tiene claridad y por tanto no existe una adecuada identificación del predio pretendido en pertenencia el cual se encuentra identificado catastralmente con el número 15 638 00 00 0003 0057 000 y es denominado ELTUNO por consiguiente se trata de un predio cuyo titular es la NACIÓN y por lo tanto no tiene folio de matrícula inmobiliaria, por otra parte no es cierto que el predio pretendido en pertenencia pertenezca materialmente al predio CASITA LINDA pues la realidad jurídica de estos dos predios es distinta y por tanto excluyentes entre sí, pues el predio que se pretende en pertenencia carece de folio de matrícula inmobiliaria y se trata de un bien baldío cuyo saneamiento se deberá hacer mediante tramite administrativo y por tanto el despacho de conocimiento carece de competencia para declarar el saneamiento de dicho predio conocido como el TUNO, sumado al hecho que aquel no pertenece en menor extensión al predio que identifica el libelo de la demanda como de mayor extensión que viene siendo propiedad de mi poderdante y que se identifica con folio de matrícula 070-90989; en conclusión existe errónea identificación del predio pretendido en pertenencia y la realidad jurídica no es la que quiere hacer ver el abogado de la parte demandante y como erróneamente lo sustenta el perito.

Para sustentar lo anterior basta con revisar las escrituras públicas, la Resolución 15-638-0028-2015 del 3 de diciembre de 2015 expedida por el INSITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZI, y la ficha predial del predio CASITA LINDA, para darse cuenta que el predio donde se encuentra ubicado el lote pretendido en pertenencia es un predio que se encuentra debidamente separado del predio CASITA LINDA.

Para mayor claridad se demuestra con el dictamen pericial que se anexa a esta contestación.

EXCEPCION DE TENERIDAD Y MALA FE

Tal y como se ha venido exponiendo a lo largo de la presente contestación de demanda la información obtenida de las escrituras públicas, de la oficina de registro e instrumentos públicos y del instituto Geográfico Agustín Codazzi, es clara en el sentido de que se pueden diferenciar los predios 15 638 00 00 0003 0057 000 y el predio 15 638 00 00 0003 0232 000. Es entonces cuando se llega a la conclusión que se ha alterado la información catastral, para hacer inducir en error al despacho de conocimiento, y quieren hacer ver al predio 15 638 00 00 0003 0057 000 como un predio que hace parte del predio 15 638 00 00 0003 0232 000 y como ya se diría anteriormente la relación jurídica de estos predios es excluyente pues el predio de mi poderdante le tiene como titular de derechos reales mientras que el predio EL TUNO carece de titular de derechos reales por tratarse de un bien baldío.

Se debe mencionar que esta misma acción fue realizada en el proceso 2018- 80, en el cual se indujo al juez en error al hacerle creer que los predios que se encontraban ubicados en el 15 638 00 00 0003 0057 000 hacían parte del predio 15 638 00 00 0003 0232 000. Este comportamiento que configura un delito ya fue puesto en conocimiento de la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN, mediante denuncia con código de radicación BOY-MCGIT 20210250005192.

Para mayor claridad de lo expuesto, se presenta dictamen pericial que controvierte el presentado por la parte demandante.

EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Se entiende que el demandante LEONARDO CASTILLO CUADRADO no reúne los requisitos legales para usucapir el predio, pues como quedara probado, carece de elementos constitutivos de posesión tales como tiempo, animus y corpus dado que la posesión de la que habla en el escrito de demanda no se ha ejercido en el predio de mi poderdante; aquellos elementos son indispensables para que las pretensiones de la demanda prosperen, dado que el señor LEONARDO CASTILLO CUADRADO no se encuentra legitimado para demandar me remito a lo dicho por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil con Magistrado ponente JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ que respecto de la **legitimación en la causa por activa** expuso:

“La ausencia de legitimación en relación con alguna de las partes conlleva la negación de sus pretensiones, que en estricto sentido implica la resolución oficiosa sobre los presupuestos indispensables para desatar de mérito la cuestión litigada (SC2642-2015; 10/03/2015)

Indica la Sala que, tratándose de hechos constitutivos de una excepción, esto es, de situaciones jurídicas concretas que enerven o desvirtúen total o parcialmente la pretensión, el juez está obligado a su reconocimiento oficioso, salvo cuando se trate de la “prescripción, compensación y nulidad relativa”, las cuales el sentenciador no puede motu proprio declarar, como quiera que en estos tres supuestos es siempre necesario que el demandado haya formulado expresamente la respectiva excepción en la contestación del libelo introductorio o de la reforma del mismo.”¹

El mismo ente judicial, respecto de la reclamación judicial por parte de quien no goza de un derecho, en este caso de un hecho, la Sala Civil de la Corte se ha pronunciado así:

“la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediabilmente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo”² (CSJ SC de 14 de marzo de 2002, Rad. 6139) –resaltado fuera de texto-; entonces se entiende que la pretensión

¹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL. Magistrado ponente JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ, SC2642-2015. Radicación n° 11001-31-03-030-1993-05281-01, (Aprobado en sesión de cinco de mayo de dos mil catorce). Bogotá, D. C., diez (10) de marzo de dos mil quince (2015).

² CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL. Magistrado Ponente: FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ. SC3864-2015. Radicación n° 0526631030022001-00509-01 (Aprobado en sesión de dos de septiembre de dos mil catorce). Bogotá, D. C., siete (7) de abril de dos mil quince (2015).

principal de la demanda está llamada a no prosperar, dado que el accionante no goza de la posesión material del predio ni cuenta con los requisitos que la Ley exige para declarar la usucapión en su favor.

Entonces, se puede observar que el señor LEONARDO CASTILLO CUADRADO decidió incoar demanda de pertenencia sin reunir los elementos necesarios para que sus pretensiones tengan vocación de prosperidad.

INEXISTENCIA DEL DERECHO DE PRESCRIBIR MEDIANTE USUCAPION EN CABEZA DEL DEMANDANTE

El demandante no es el poseedor real ni material del predio objeto de la demanda pues no goza de los elementos principales de la posesión que la Corte Constitucional ha expuesto así:

“La posesión es “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”. De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus. El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende. (Resaltado fuera de texto)”

Como primera medida mi poderdante es quien goza de la posesión material del predio por ser titular de derecho real de dominio y nunca ha perdido esta calidad de propietaria y tampoco existe inactividad de titularidad por parte de ella respecto del predio conocido como CASITA LINDA y por tanto no existe posesión alguna por parte del demandante en ningún área de terreno del predio identificado con folio de matrícula 070-90989, pues es quien tiene la explotación económica del predio con distintos cultivos típicos de la región, y la ubicación de mojones y mejoras para la explotación de la tierra.

PRUEBAS

Solicito se tenga como pruebas a favor de la parte demandada:

1. Documentales:
 - 1.1. Resolución 15-638-0028-2015 del 3 de diciembre de 2015, expedida por el INSITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZI.
 - 1.2. Resolución número 000612 de fecha 10 de agosto de 1.994 expedida por el **INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFEROMA AGRARIA.**
 - 1.3. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICO.
 - 1.4. FICHA PREDIAL DEL PREDIO CASITA LINDA.
2. Testimoniales:

Solicito del despacho de conocimiento se decreten y practiquen los testimonios de

2.1 HUBERT SANDOVAL MAYORGA. hubert.sandoval79@gmail.com

2.2 CARLOS ALIRIO SABA. car.sab4@gmail.com

2.3 JORGE RAMIRO MEDINA. medinaramiro@hotmail.com

3. INTERROGATORIO DE PARTE: solicito del despacho de conocimiento se decrete el interrogatorio de parte del demandante LEONARDO CASTILLO CUADRADO a quien interrogare en el momento procesal que señale su señoría.
4. INTERROGATORIO AL PERITO WILLIAM ERNESTO DUEÑAS MORENO, señoría solicito se decrete el interrogatorio del perito que aporta a su despacho peritaje del predio objeto de pertenencia con el fin de probar la falta de idoneidad y competencia del mismo para aportar dicho peritaje.

Todas las pruebas que el despacho de oficio considere necesarias.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 96 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

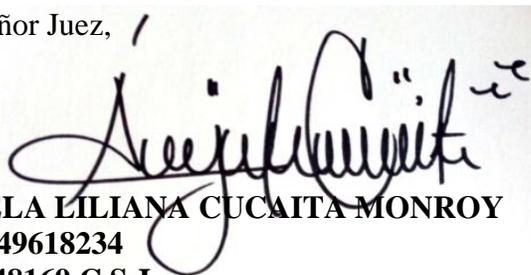
NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en la calle 17 a N^a 14 a 62 de Tunja. Mi representado en el Municipio de Sáchica en la Calle 5-2-36, y en el correo electrónico madelpicaro@gmail.com.

ANEXOS

Anexo los documentos enunciados como pruebas en archivos PDF en ejercicio del decreto 806 de 2020.

Del Señor Juez,



ANGELA LILIANA CUCAITA MONROY
CC 1049618234
T.P. 248169 C.S.J.