

Señora
JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARIA
(CALDAS)
E.S.D.

Asunto: CONTESTACION DEMANDA.

RADICACIÓN NO.: 2020-001
PROCESO: VERBAL DE MINIMA CUANTIA- PERTENENCIA
DEMANDANTE: MARÍA LUZ ALBA GONZÁLEZ BEDOYA
DEMANDADO: CÉSAR AUGUSTO TRIANA CORTES
LITIS-CONSORTE NECESARIO: SOCIEDAD INVERSIONES
AGROPECUARIAS SAN JULIÁN SAS - AGRO SAN JULIÁN SAS.

GERMAN ARTURO MONTES CAMARGO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Villa María - Caldas, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial de la sociedad INVERSIONES AGROPECUARIAS SAN JULIÁN SAS - AGRO SAN JULIÁN SAS., con domicilio en Bogotá Nit. No. 901388811-0 Matricula mercantil 03251592-0 de la Cámara de Comercio de Bogotá, conforme al poder especial conferido por el representante legal CÉSAR AUGUSTO TRIANA CORTES, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.431.028 de Bogotá, en calidad de LITIS-CONSORTE NECESARIO, condición que quedó declarada mediante auto del *Trece (13) de octubre de dos mil veinte (2020)*, dentro del término legal me permito dar contestación a la demanda de la referencia y proponer excepciones de mérito en los siguientes términos:

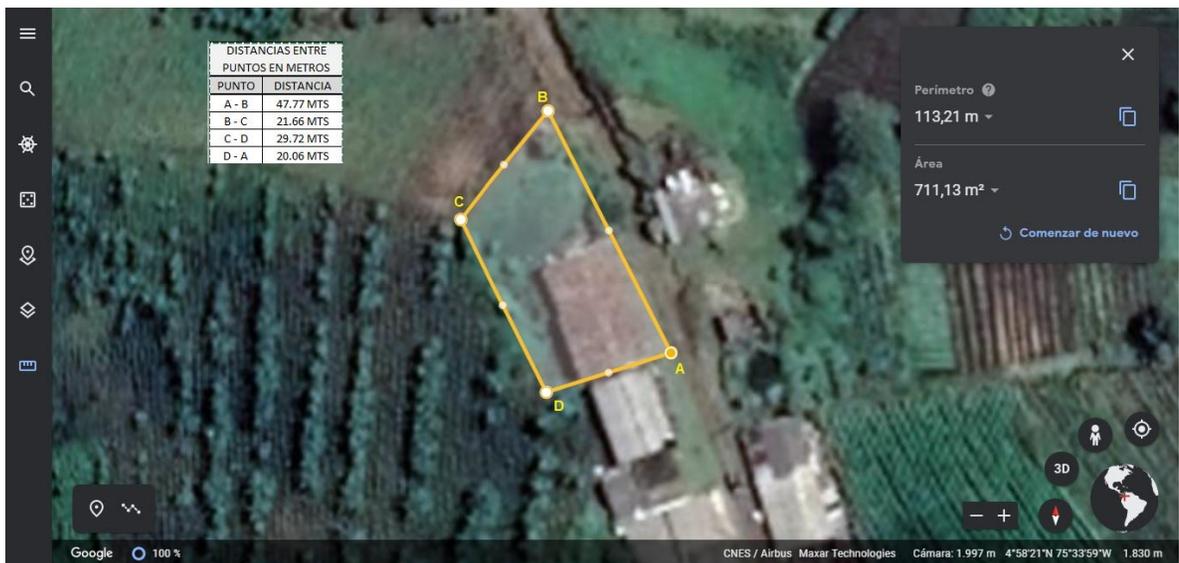
RESPECTO DE LOS HECHOS.

Al PRIMERO: Es parcialmente cierto, por cuanto la totalidad de la finca LA PRIMAVERA no está en litigio en este proceso.

Al SEGUNDO: es Cierto. Las cuota singular determinada del globo de terreno o porción de menor extensión que pretende usucapir la demandante y que denomina: "LOTE DE TERRENO CON VIVIENDA No. 2 - Área 852 M2 , forma parte integral del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 100-60178, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, se identifica con el Código Catastral Nacional 178730001000000150046000000000 que puede ser consultado en el link: (<https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>), cedula catastral 00010000001500460000000000, y que es de propiedad de la Sociedad Inversiones Agropecuarias San Julián SAS Nit. No. 901-388811-0 Matricula Mercantil 03251592-0 de la Cámara de Comercio de Bogotá.

Igualmente manifiesto al despacho que desconozco la manera como el técnico contratado por la demandante elaboró lo que denomina “LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO”, así como el método técnico o científico de geolocalización que se utilizó para tal fin y sobre que predios se realizó.

Dentro del “levantamiento planimétrico” que se aporta con la demanda, se observan zonas que no corresponden a las ocupadas por la demandante en la actualidad, conforme a los planos y demás pruebas técnicas que se aportan y no guardan ninguna identidad entre lo que se pretende usucapir, con lo que realmente se ocupa físicamente en el predio de mayor extensión.



AI TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO, toda vez que las cuotas singulares que se determinan en la demanda y como objeto de la usucapión efectivamente hacen parte del predio de mayor extensión identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 100-60178, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y que es de propiedad de la Sociedad Inversiones Agropecuarias San Julián SAS, pero a su vez son dos globos ubicados en zonas geográficamente diferentes del predio de mayor extensión y no coinciden para nada con el levantamiento planimétrico que se presenta con la demanda.

Así mismo manifiesto que el plano que se aporta con el libelo introductorio no es un documento oficial expedido por Planeación Municipal, ni está atado a las coordenadas del IGAC.

AI CUARTO: ES CIERTO .A la fecha los dos (02) globos de terreno pretendidos en pertenencia, forman parte integral del inmueble de mayor extensión de propiedad de la sociedad que represento y no se entiende porque razón tendrían que ser “**desglosados**” (sic) del mismo, si la demandante no tiene derecho alguno para hacerse a la propiedad de los mismos.

Al QUINTO: NO ES CIERTO. La demandante no ha ejercido ningún acto de posesión, no existe ánimo de señora y dueña sobre el LOTE DE TERRENO CON VIVIENDA No. 2, donde se ubica la casa principal de la FINCA LA PRIMAVERA, y mucho menos desde el año 2008, pues la posesión y el pleno derecho de dominio lo ejerció sobre la totalidad del predio, su antiguo propietario doctor JAVIER LONDOÑO ESTRADA CC No.10.213.723 desde el 16-11 de 1984, desde cuando lo adquirió por **Escritura Pública 1973** Notaria 2 de Manizales de la Financiera Factoring de Caldas S.A. hasta cuando se inscribió la dación en pago del mismo al BANCO GANADERO) hoy Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. BBVA Colombia el 14 de Agosto de 2012. (Anotación 14).

Durante este largo periodo de tiempo tanto LA PRIMAVERA como EL ENCANTO que si bien es cierto son dos (02) predios jurídicamente independientes en la práctica constituyen una sola unidad de explotación económica, fueron administrados, explotados, arrendados por el señor el señor JUAN BAUTISTA MORALES CC No. 15.899.658 hasta aproximadamente el año 2014 o 2015.

La casa de LA FINCA LA PRIMAVERA que se demanda en pertenencia y los demás predios colindantes que se relacionan en el petitum de la misma, fueron ocupados y habitados por el mismo señor JUAN BAUTISTA MORALES y su familia hasta finales el año 2010, cuando se la arrendo al señor LUIS EVELIO MUÑOZ MARTÍNEZ CC No.15.907.123 quien a su vez la OCUPÓ y la tuvo en su poder hasta el año 2015, y de la cual fue despojado clandestinamente y de mala fe por la hoy demandante y algunos miembros de su familia.

El Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. BBVA Colombia, con ocasión de la compraventa contenida en la **Escritura Pública 00736 del 1/4/2019** de la Notaria 67 del Circulo de Bogotá, le entrego la posesión real y material de la totalidad del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-60178, al señor CÉSAR AUGUSTO TRIANA CORTES, quien la ejerció hasta cuando la traditó por aporte a la sociedad que represento.

Así mismo manifiesto que no es cierto que la demandante haya ejercido posesión alguna sobre lo que llama LOTE DE TERRENO No. 1, y menos desde el año 2003, pues la posesión y el pleno derecho de dominio lo ejerció su antiguo propietario doctor JAVIER LONDOÑO ESTRADA CC No.10.213.723, una vez el predio hizo parte del proceso concordatario (anotación del FMI no.12, 13 y 14) y posteriormente en la liquidación obligatoria desde el año 1998 (anotación del FMI no.15) hasta el 14 de agosto de 2012 cuando le fue adjudicado y entregado en dación en pago al El Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. BBVA Colombia.

Durante ese periodo y por autorización del doctor JAVIER LONDOÑO ESTRADA quien realizó la administración, arrendó, percibió el valor de los arrendamientos y en general dispuso que personas y en que parte

del predio se podía cultivar fue el señor JUAN BAUTISTA MORALES quien lo tuvo en esa condición aproximadamente hasta el año 2014 o 2015.

Téngase en cuenta el contrato de arrendamiento suscrito entre el señor JUAN BAUTISTA MORALES con el señor EVELIO MUÑOZ que se aporta y que recae sobre parte del lote de terreno que hoy ilegalmente se pretende, documento que de por sí desmiente cualquier posesión de la actora frente al mismo.

La actual demandante no ha ejercido actos de señora y dueña o en últimas de aquellos que servirían, para adquirir por prescripción los globos de terreno que detenta, sino que todo el tiempo ha reconocido derecho ajeno, sobre los mismos.

Por la información obtenida por mi representada, fueron muchos los cultivadores u ocupantes transitorios que previo al pago de un arrendamiento al señor JUAN BAUTISTA MORALES estuvieron desarrollando actividades agrícolas en el predio LA PRIMAVERA, pero **NO** en calidad de poseedores sino de meros tenedores como es el caso de la hoy demandante y su esposo o compañero permanente señor LUIS ALFONSO BEDOYA GALLEGO, quienes llegaron a la zona como trabajadores o jornaleros transitorios del señor DARIO BETANCOURT, más conocido como "EL MONO", hasta el año 2015, fecha desde la cual el referido señor Betancourt dejó de ser arrendatario del Señor JUAN BAUTISTA MORALES administrador del inmueble LA PRIMAVERA y abandonó los predios que cultivaba, los cuales fueron ocupados de manera clandestina por la hoy demandante y reconociendo siempre que el derecho de propiedad y la posesión recaían inicialmente en cabeza del doctor ESTRADA y posteriormente en cabeza del Banco BBVA, quien fue el que le entregó la posesión y el derecho pleno de dominio al señor CÉSAR AUGUSTO TRIANA CORTES, y él fue quien la ejerció hasta cuando la traditó por aporte a la sociedad agropecuaria San Julián SAS, quien es la actual titular del derecho de dominio y posesión.

Al SEXTO: NO ES CIERTO, que la demandante haya ejercido posesión alguna sobre los dos (02) globos de terreno que pretende usucapir en este proceso, conforme al relato histórico de la tradición anotado en el numeral anterior de esta contestación y que claramente da cuenta que los títulos de dominio son mucho más antiguos que del derecho que dice ostentar la temeraria demandante.

Así mismo debo manifestar que no me consta el desplazamiento de la señora ni mucho menos las razones del mismo y es intrascendente frente al objeto del proceso.

Al SÉPTIMO: NO ES CIERTO. Los servicios públicos de agua y energía eléctrica ya se encontraban instalados en la casa de habitación y mucho menos desde el año 2008 ya que esta construcción fue levantada por el doctor ESTRADA LONDOÑO desde hace más de 40 años y cuenta con

la instalación de los servicios públicos desde esa data. Nótese como se aportan recibos de agua a nombre del doctor Estrada Londoño y del señor Luis Evelio Muñoz persona está que reinstaló el servicio de energía en el año 2010 y que fue clandestinamente privado de la tenencia por la demandante en el año 2015.

Es falaz, mentirosa y de mala fe la afirmación de que la ocupante ha pagado impuestos desde el año 2003 hasta el año 2020, pues estos fueron pagados por los anteriores propietarios del inmueble de mayor extensión LA PRIMAVERA, esto es el Banco BBVA, conforme a la documental que se relaciona en el acápite de pruebas; por el señor CÉSAR AUGUSTO TRIANA CORTES y actualmente por la sociedad quien represento.

OCTAVO manifiesto que NO ES CIERTO, la citada señora no ha ejercido ningún acto posesorio desde los años 2003 y 2008 sobre los globos de terreno que pretende usucapir en este proceso y mucho menos se puede pretender la demostración de tales actos aportando unos registros de estudio de su menor hijo que nada demuestra diferente a que el mencionado curso estudios en la escuela del sector.

Frente a las mejoras enunciadas en la demanda téngase, que son prácticamente inexistentes, amén de que una vez entraron clandestinamente a ocupar la casa de habitación la destruyeron hasta llevarla al estado de ruina en que se encuentra actualmente. Se aporta para acreditar el lamentable estado de conservación del inmueble un registro fotográfico reciente.

Al NOVENO: NO ME CONSTA, pero que de ser cierta tal afirmación contenida en el hecho 9 de esta demanda, claramente la actora está faltando a la lealtad para con la administración de justicia al haber ya instaurado una demanda de pertenencia por los mismos hechos que ahora vuelve a plantear en este proceso y su conducta deberá ser evaluada por el Despacho a fin de imponer las sanciones procesales y compulsas de copias ante la Fiscalía General de la Nación, para que se investiguen los posibles punibles a que haya lugar, dada la confesión por apoderado que trae este hecho.

Al DÉCIMO no me consta, son hechos ajenos a este proceso y corresponden a actuaciones de terceros que desconoce mi mandante.

AL DECIMO PRIMERO : ES PARCIALMENTE CIERTO, en cuanto a la existencia de una querrela policiva que nada tiene que ver con los predios que se pretende usucapir. Obedece más bien a un obrar de mala fe de la querellante quien pretendió que se le amparara una “presunta posesión” a todas luces inexistente sobre la totalidad del predio denominado la “primavera”, actuación policiva que terminó con resolución de fecha de fecha 03/10/2019 ampliada por auto de fecha 11/02/2020 que se anexan como prueba.

Se pone de presente al despacho que el día 04 de abril de 2019 se formuló querrela policiva en contra de la hoy demandante por parte del señor ROBERTO LOAIZA PATIÑO, en nombre del propietario y poseedor de la finca LA PRIMAVERA, por actos constitutivos de perturbación a la posesión la cual le correspondió a inspección PRIMERA de Policía de Villamaría, radicado No. 1565, sobre la cual no se ha tomado ninguna determinación pero que no obstante se anexa como prueba.

AI DECIMO SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO, y que como se afirmó en el hecho anterior el apoderado de la actora olvido prevenir o anotar que la resolución de fecha 03/10/2019, fue aclarada o modificada por la resolución de fecha 10-02-2020, en el sentido de que el “**statu quo**” que se amparó no fue sobre la totalidad del predio LA PRIMAVERA.

AI DECIMO TERCERO: NO es un hecho autónomo de la demanda, sino la invocación de una norma.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo rotundamente a la prosperidad de todas y cada una de las mismas por carecer de fundamentos facticos o legales para tal fin.

Sírvase señora juez, condenar en costas, gastos, perjuicios y demás emolumentos que se causen en este proceso a la demandante LUZ ALBA GONZALES BEDOYA.

EXCEPCIONES DE FONDO O MERITO

I. FALTA DE LOS REQUISITOS PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

Conforme al art 2512 del CC, la prescripción se define de la siguiente manera : “ 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.” Siguiendo el Art.762 del CC, los requisitos axiales de este fenómeno son: i- La posesión material actual en el prescribete; ii- que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley; iii-que la posesión haya sido publica, pacifica e ininterrumpida; iv-identidad en la cosa a usucapir; v- que sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

Así mismo la demostración de detentar el “corpus y el elemento subjetivo animus”.

a)-FALTA DEL TERMINO NECESARIO PARA USUCAPIR.

La demandante no ha detentado físicamente y mucho menos ejercido actos de señora y dueña sobre las cuotas singulares por el termino mínimo de 10 años requeridos para la prosperidad de la prescripción extraordinaria de dominio conforme al art 2.532 del Código Civil, pues como ya se indicó al contestar al hecho quinto de este escrito, empezó a ocupar las cuotas singulares que pretende usucapir de la siguiente manera:

El “LOTE DE TERRENO CON VIVIENDA No. 2 - Área 852 M2 , la hoy demandante ingreso a ocuparlo para el año 2015, cuando aprovechando la ausencia del arrendatario señor LUIS EVELIO MUÑOZ MARTÍNEZ, de manera clandestina y de mala fe no permitió el ingreso a la casa de habitación de mismo señor después de una ausencia temporal, negándose la posibilidad de retirar sus objetos personales y que permanecieron allí, hasta el año 2019.

Como ya se había anotado anteriormente, esta casa de habitación constituía la estancia principal de la finca LA PRIMAVERA, fue construida hace más de 30 años por el doctor ESTRADA LONDOÑO, quien fue titular tanto de la propiedad como de la posesión de este inmueble entre el **16 de noviembre de 1984** cuando la adquirido por Escritura 1973 del 16-11-1984 NOTARIA 2 de Manizales por compraventa a FIDUCIARIA CALDAS S.A. antes FINANCIERA FACTORING DE CALDAS S.A. (Ver anotación 006 del FMI 100-60178), hasta el **14 de agosto de 2012**, cuando la entrego en DACIÓN EN PAGO a la BANCO NACIONAL DEL COMERCIO (BANCO GANADERO, hoy BBVA) – Ve anotación 0014 del FMI 100-60178.

Esta casa de habitación fue ocupada por mandato del doctor ESTRADA LONDOÑO en calidad de mero tenedor por el señor JUAN BAUTISTA MORALES y su familia hasta finales del año 2010 cuando se la entregó en arrendamiento al señor EVELIO MUÑOZ MARTÍNEZ, quien reinstalo el servicio de energía eléctrica conforme a los recibos que se aportan y la mantuvo en esa condición hasta el año 2015, cuando fue despojado de la tenencia por la demandante como se indicó anteriormente.

RESPECTO a la cuota singular que la demandante denomina “LOTE DE TERRENO No. 1” con un área de **27.977** M2, como se afirmó anteriormente, una vez que se inicia el proceso de concordato que aparece registrado en la anotación 006 del certificado de tradición del inmueble con la inscripción del oficio 1274 del **05-09-1996** del JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, el cual decreto el EMBARGO del inmueble de LA PRIMAVERA y posteriormente en la liquidación obligatoria que culmina con la dación en pago que fue registrada el **14-08-2012**, según anotación 014 del referido certificado de tradición cuando se trasfiere el dominio y la posesión al BANCO NACIONAL DEL COMERCIO (BANCO GANADERO hoy BBVA), periodo en el cual la demandante no podía ejercer ningún tipo de

posesión pues el inmueble estaba en tenencia ejercida por el señor LIQUIDADOR en calidad de administrador del referido inmueble en su totalidad, según da cuenta el informe final del liquidador que se anexa.

Quien continuo con el cuidado del inmueble fue el señor JUAN BAUTISTA MORALES, tal y como anteriormente se anotó hasta el año 2014 o 2015.

En particular este inmueble que pretende usucapir no coincide en nada con el lote que ocupa autónomamente desde el año 2015, pues dicho lote fue explotado con el señor LUIS EVELIO MUÑOZ MARTÍNEZ conforme al contrato de arrendamiento que se indicó y posteriormente por el señor RUBÉN DARÍO BETANCOURT, para quienes trabajaron como jornaleros la hoy demandante y su esposo o compañero parmente LUIS ALFONSO BEDOYA GALLEGO.

Por lo anterior esta excepción esta llamada a prosperar.

II. RECONOCIMIENTO DEL DOMINIO AJENO

La demandante como ya se había afirmado con anterioridad siempre ha reconocido el derecho ajeno en cabeza inicialmente del doctor Estrada Londoño, después de su delegado JUAN BAUTISTA MORALES; de LUIS EVELIO MUÑOZ MARTÍNEZ y RUBÉN DARÍO BETANCOURT, como arrendadores y con posterioridad del Banco BBVA y luego de CÉSAR AUGUSTO TRIANA CORTES y hoy en día de la sociedad que represento.

III. INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

La posesión de la demandante de existir en algún momento, se interrumpió civilmente de la siguiente manera:

1.- Para el **año 2012, el Dr. HERVIN MENDOZA VALERO**, en representación del Banco Coopcentral a quien se le adjudico dentro del mismo proceso concordatario y en la misma fecha el predio EL ENCANTO que constituye una sola unidad de explotación económica, con el predio la PRIMAVERA y en representación del BBVA como titular del derecho de dominio del este último convoque y llevo a cabo una reunión en estos predios con todos los ocupantes de ellos, incluida la hoy demandante y su esposo o compañero permanente para informarles junto con la documental pertinente que los inmuebles habían sido adjudicados a las Entidades referidas, haciendo les advertencia que si tenían algún interés en comprarlos bien podían hacer oferta de compra o de lo contrario procedieran a desocuparlos.

2.- Para el año 2014 nuevamente se citó por intermedio del representante del Banco Coopcentral quien obraba igualmente

autorizado por el BBVA a los ocupantes que quedaban en particular la aquí demandante y su esposo o compañero permanente, para solicitarles que procedieran a desocupar los predios pues estaban entrando en negociación con terceras personas y se procedió a instalar dos vallas; una en el predio EL ENCANTO y otra en el predio LA PRIMAVERA, informando sobre la venta de los referidos inmuebles, tal y como aparece en el registro fotográfico que se anexa.

3.- Posteriormente para el 26 de Enero de 2019, se llevó a cabo una reunión convocada por los bancos Coopcentral y BBVA legítimos titulares del derecho de dominio representados por el señor HERVIN MENDOZA VALERO , junto con los señores CESAR TRIANA CORTES Y CIRO NESTOR CRUZ RICAURTE, quienes habían adquirido los mismos, reunión que se realizó en el salón comunal de la vereda san Julián, ubicado en el predio de LA PRIMAVERA. Se contó con la asistencia de la aquí demandante y su esposo o compañero permanente LUIS ALFONSO BEDOYA GALLEGO, allí se negoció las mejoras plantadas en suelo ajeno y/o cualquier derecho que pudieran tener los ocupantes y que culminó con el pago de tales mejoras o indemnizaciones conforme a la actas de entrega firmadas por los señores: Mauricio Monsalve, José Viterbo, Orlando Ríos, Juan Morales, Paola Montoya, Roberto Loaiza y Jorge Eduardo Gómez entre otros, todos cultivadores o meros tenedores de diferentes sectores del predio la Primavera y las cuales se encuentran anexas como prueba.

4.- La hoy demandante junto con su esposo o compañero permanente señor LUIS ALFONSO BEDOYA GALLEGO, fueron citados por el legítimo propietario y poseedor a conciliación extraprocésal que se llevó a cabo en la notaría única de Villamaría (Caldas) el día 03 de marzo de 2020 conforme acta que se anexa, con resultados negativos.

Por lo anterior esta excepción está claramente llamada a prosperar.

IV. FALTA DE IDENTIDAD ENTRE LO QUE SE PROPONE USUCAPIR SOBRE EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN.

Se pretende de mala fe por la actora incluir en el levantamiento “planimétrico” aportado como fundamento de esta demanda, una serie de predios propiedad hoy de la sociedad INVERSIONES AGROPECUARIAS SAN JULIÁN SAS, como si hubiesen sido objeto de actos de posesión por la ocupante de mala fe. No existe identidad entre lo pretendido y la realidad física del predio de mayor extensión explotado económicamente por la Sociedad San Julián.

Con el fin de evidenciar lo anterior anexo plano de levantamiento planimétrico realizado por el ingeniero JORGE LUIS MUÑETON y la ingeniera civil especialista TATIANA MUÑETON MONTES, con matrícula Profesional 17202 – 185829 CLD, quienes y que pueden ser

notificados en la Calle 65 B No. 28 – 40 Barrio Palermo de la ciudad de Manizales. – Tel 3103921051- 3235829151

Así mismo se anexa el plano de localización geo referencial satelital que contiene los puntos geográficos o coordenadas, así como las distancias entre cada uno de ellos en metros del predio (lote #1) que físicamente está ocupando la demandante y que dista de la determinación y alineamiento “planimétrico” presentado con la demanda. Tal y como se demuestra con la imagen digital que se anexa.



V. DOLO, TEMERIDAD Y MALA FE DE LA DEMANDANTE

Tal y como se puede desprender por la confesión contenida en el hecho DECIMO de la demanda, la demandante ante el Juzgado 1 Promiscuo Municipal de Villamaría, adelanta proceso de pertenencia por los mismos hechos que la presente demanda, la cual está radicada bajo el número 17873408900120160026900 por la abogada LINA JHOANA ESCOBAR GÓMEZ, con lo cual se estaría demostrando que sin razón alguna la demandante inicio un nuevo proceso, el cual está siendo conocido por su Despacho en manifiesta arbitrariedad y deslealtad para con la administración de justicia, que deberá dar lugar a la aplicación de las sanciones procesales y compulsas de copias a que hay lugar.

Como complemento de lo anterior, se debe tener en cuenta que la señora DEMANDANTE, pretende con este proceso defraudar a la administración de justicia y actual propietario inscrito del inmueble, pues a sabiendas de la existencia de la tradición que hizo el Banco BBVA a favor del señor CÉSAR AUGUSTO TRIANA CORTES y actualmente de propiedad de la totalidad del predio LA PRIMAVERA de la sociedad llamada como litis consorte necesario, conforme con los títulos de propiedad que se acreditan y de la transferencia que del inmueble se hizo a la sociedad Inversiones Agropecuarias San Julián SAS - AGRO

SAN JULIÁN SAS., es esta última quien viene ejerciendo la posesión sobre la totalidad de la FINCA LA PRIMAVERA.

De igual manera, no es loable acudir al aparato judicial con falsedades y verdades a medias para obtener un provecho injustificado y a costa de quien sí, ostenta legítimos intereses sobre el inmueble de mayor extensión.

VI. EXCEPCIÓN GENÉRICA

Me permito proponer la llamada excepción genérica normada en el Artículo 282 del Código General del Proceso consistente en que *“Cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la Sentencia”*.

PRUEBAS

Solicito se tengan en cuenta la totalidad de la documental obrante en el expediente y las siguientes que se anexan:

DOCUMENTALES:

1. Las obrantes en el proceso y en especial las aportadas por el demandado principal dentro de este mismo trámite.
2. Poder a mi conferido
3. Certificado de existencia y representación de Inversiones Agropecuarias San Julián SAS
4. Copia de la E.P.1491 de fecha 04-10-1983, Notaria 2 de Manizales.
5. Copia de la E.P 1973 de fecha 16-11-1984 Notaria 2 de Manizales
6. Copia de la E.P. 452 de fecha 27/02/91 Notaria 1 de Manizales
7. Copia de la E.P.6201 de fecha 13/08/2012 Notaria 2 de Manizales (actualización de linderos Banco BBVA)
8. Copia de la E.P 736 de fecha 01/04/2019 Notaria 67 de Bogotá (compraventa de BBVA a Cesar Augusto Triana Cortes).
9. Escritura 3972 de fecha 02-12-2019 Notaria 20 del Bogotá, (aporte de Cesar Triana a San Julián)
10. Copia del auto de fecha 14-08-2002 Juzgado 5 Civil del Circuito de Manizales
11. Plano georreferenciado del predio que se denomina en la demanda como terreno con vivienda No.2
12. Plano georreferenciado del predio ocupado físicamente por la demandante que difiere de planímetro aportado con la demanda.
13. Foto frontal del lote de terreno con vivienda No.2

14. Contrato de arrendamiento del predio rural suscrito entre JUAN BAUTISTA MORALES (Administrador), con el señor EVELIO MUÑOZ MARTIENEZ de 25/06/2011
15. Acta de vista de fecha 26/04/2012 por la dirección territorial de salud departamental hospital san Antonio siendo atendida por los señores JUAN EVANGELISTA MORALES BAUTISTA, LUIS EVELIO MUÑOZ MARTINEZ Y LUIS ALFONSO BEDOYA GALLEGO

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor Juez hacer comparecer a su Despacho en la fecha y hora que usted determine a la señora MARIA LUZ ALBA GONZALEZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en la vereda de San Julián del municipio de Villamaría o de manera virtual conforme al artículo 8 del decreto legislativo 806 de 2020 a través del correo electrónico del abogado alexander.ospina7424@gmail.com, para que absuelva bajo la gravedad del juramento o interrogatorio de parte que le formulare de manera verbal o mediante cuestionario sobre los hechos de la demanda y su contestación.

TESTIMONIALES

Sírvase señor juez hacer comparecer a las personas que a continuación relaciono, todos mayores de edad, con domicilio en el Municipio de Villamaría –CALDAS , vereda San Julián, a fin de que con la gravedad del juramento declaren sobre los hechos de la demanda y su contestación y en especial sobre las condiciones de tiempo, modo y lugar en que la demandante ha ocupado los dos globos de terreno que ahora pretende usucapir. Se les puede notificar a través de mi correo electrónico german.m.montes@gmail.com.

- a) Rubén Darío Betancourt celular 3207256671.
- b) Albeiro Valencia Cárdenas CC 75.143.792 celular 3117770179.
- c) Luis Alfonso Bedoya Gallego CC 10.057.651 celular 3135411547.
- d) Roberto Eladio Loaiza Patiño CC 15.897.785 celular 3123786403.
- e) Hervin Mendoza Valero C.C. 79648199 celular 3105707384
3165075349 - Correo electrónico hmendoza@coopcentral.com.co

Sírvase señor juez hacer comparecer a las personas que a continuación relaciono, todos mayores de edad, declarantes fuera del proceso y sin citación de la contraparte para que conforme al artículo 222 del CGP bajo la gravedad del juramento ratifiquen el testimonio rendido ante el Notario Primero de Chinchiná Caldas de fechas 20-21/10/2019 y que fueron aportados al proceso:

- a) Jaime Mejía Echeverri celular 3004944441 correo electrónico jaimemejia51@hotmail.com dirección Carrera 27ª # 70-44 de Manizales.

- b) Gloria Estella Hernández Rivera Manzana 3 casa 7 Barrio progresar 1 municipio de Chinchiná Caldas celular 3136773937.
- c) Luz Stela Montoya Osorio vereda San Julián municipio de Villamaría Caldas celular 3234511008.E-MAIL. Paula0224@ Hotmail.com
- d) Alfonso Cadavid Herrera carrera 7 # 6 – 80 barrio la paz Chinchiná caldas celular 3218000672.

Estas personas deberán ser citadas por intermedio del apoderado de la demandante.

TESTIMONIALES CON EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

Sírvase señor juez hacer comparecer a las personas que a continuación relaciono, todos mayores de edad, con domicilio en el Municipio de Villamaría –CALDAS , vereda San Julián, a fin de que con la gravedad del juramento declaren sobre los hechos de la demanda y su contestación y en especial sobre las condiciones de tiempo, modo y lugar en que la demandante ha ocupado los dos globos de terreno que ahora pretende usucapir y sobre los documentos que se le pondrán de presente en su momento. Se les puede notificar a través de mi correo electrónico german.m.montes@gmail.com.

Juan Evangelista Morales Bautista CC 15.894.658 celular 3146361946

Luis Evelio Muñoz celular CC 15.907.123 celular 3104339898

CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL. (ART.228 CGP).

Sírvase señor juez citar y hacer comparecer al perito señor GERMAN ARIEL DUQUE FLOREZ, CC. 15.990.140 y matricula profesional 17602051701 de Caldas, a la audiencia de que trata el art 392 en concordancia con los art. 372-373 del CGP, con el objeto de ser interrogado bajo la gravedad del juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen aportado con la demanda.

Se le podrá citar a través del correo electrónico: German.1455@hotmail.com Tel 321-7816087.

INSPECCIÓN JUDICIAL CON INTERVENCIÓN DE PERITO

Solicito se señale fecha y hora para llevar a cabo la diligencia obligatoria de inspección judicial al predio objeto de la demanda, para lo cual le pido señor Juez, sea designado un perito idóneo (topógrafo profesional) a fin de que establezca con precisión: Si la determinación de los dos globos de terreno que se pretende usucapir se encuentran alinderados y determinados frente al de mayor extensión, si con fundamento al PBOT, indique la determinación y los linderos de los dos (02) predios

pedidos en usucapión y los linderos del inmueble del de mayor extensión; las características del mismo; el uso del suelo, determine los hechos de la posesión que dice detentar la parte actora; Determine el estado actual de la casa principal de la finca y se encuentra en amenaza de ruina, determine el valor, la clase de mejoras u obras civiles plantadas sobre el inmueble a usucapir y determine valor de las mismas, antigüedad, plantaciones, antigüedad de los cultivos, valor de los mismos y todos los demás de interés para el proceso.

ANEXOS:

Todos y cada uno de los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

La demandante: MARÍA LUZ ALBA GONZÁLEZ las recibirá en la dirección que aporó en la demanda y/o por intermedio de su apoderado judicial al correo electrónico: alexander.ospina7424@gmail.com

El Litis consocio necesario: sociedad Inversiones Agropecuarias San Julián SAS - AGRO SAN JULIÁN SAS., y su representante legal CÉSAR AUGUSTO TRIANA CORTÉS, las recibirá en el buzón de correo electrónico: cncjuridica@hotmail.com, físicamente en la Carrera 10 No.15-39 Of.1007 de Bogotá D.C.

El perito señor GERMAN ARIEL DUQUE FLOREZ, a través el correo electrónico german.1455@hotmail.com

La ingeniera civil especialista TATIANA MUÑETON MONTES, las recibirá en la Calle 65 B No. 28 – 40 Barrio Palermo – Tel 3103921051-3235829151 o a través el correo agropesanjulian@gmail.com

El suscrito recibirá notificaciones en German.m.montes@gmail.com

Atentamente,



German Arturo Montes Camargo

C.C. 1.053.810.227 de Manizales

T.P. 304.254 del Consejo Superior de la Judicatura

