

DOCTORA
Claudia Marcela Sanchez Montes.
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
VILLAMARÍA, CALDAS.
E.S.D

RAD: 2020-00431-00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA.

DEMANDANTE: INVERSIONES AGROPECUARIAS SAN JULIÁN S.A.S - AGRO
"SAN JULIÁN S.A.S"

DEMANDADO: LUZ ESTELA MONTOYA OSORIO.

Respetado Señor Juez,

SEBASTIÁN ARISTIZÁBAL TRUJILLO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.1.053.796.519 expedida en el municipio de Manizales, Caldas, portador de la T.P. 358.113 del C.S de la J, actuando en calidad de apoderado especial de la parte pasiva la señora **LUZ STELLA MONTOYA OSORIO**, quien tiene su residencia en la Vereda San Julian del municipio de Villamaría Caldas, me permito dar respuesta de la demanda *REIVINDICATORIA* instaurada por AGROSANJULIAN S.A.S, por medio del presente escrito y dentro del término legal contestación de la demanda de la referencia, de conformidad a las siguientes consideraciones así:

A continuación. me permito responder la demanda propuesta o instaurada en contra de mi poderdante en los siguientes términos.

AL ITEM I. DECLARACIONES Y CONDENAS.

AL PUNTO PRIMERO: Es cierto que el inmueble fue adquirido por INVERSIONES AGROPECUARIAS SAN JULIÁN SAS y es propietaria del dominio de los inmuebles adquiridos y entre los cuales se halla EL PREDIO "EL ENCANTO", identificado con el FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 100-31289 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES y con la CÉDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN 0001000000150054000000000. PERO NO ES ABSOLUTO EL DOMINIO. ¿PORQUÉ? PORQUE HACE MÁS DE 10 AÑOS MI PODERDANTE EJERCE POSESIÓN EN APROXIMADAMENTE 4 HECTÁREAS DE TIERRA QUE HA PERMANECIDO ALLÍ CULTIVANDO VARIEDAD DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS DE PAN COMER COMO CILANTRO, FRUTALES, PLÁTANO, YUCA Y CAFÉ CON SUS PROPIAS MANOS Y CON LA AYUDA DE SUS DOS (2) HIJOS COMO LO PODRÁ ATESTIGUAR SUS PROPIOS VECINOS PORQUE LUZ ESTELA LLEGÓ A DICHA VEREDA DE SAN JULIÁN DESDE HACE MÁS DE DIEZ (10) AÑOS. ES CIERTO QUE DICHO INMUEBLE RURAL EL ENCANTO EN SU MAYOR EXTENSIÓN TIENE MÁS DE 15 HECTÁREAS Y CUYOS LINDEROS SON LOS EXPRESADOS Y CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 3.972 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2019. Es cierto que INVERSIONES AGROSANJULIÁN SAS ADQUIRIÓ DICHO INMUEBLE DEL APORTE QUE HIZO EL SEÑOR CIRO NÉSTOR CRUZ RICAURTE, quien era su anterior propietario. Pero, me

opongo, dado que mi poderdante, ha ejercido la posesión material con ánimos de señora y dueña, en compañía de sus dos hijos realizando siembras de alimentos perecederos entre estos repollo, cilantro, plátano, yuca y no perecederos como es el café, y como dará fe de ello, sus vecinos en el respectivo estanco procesal pertinente.

AL PUNTO SEGUNDO: Es cierto, que el predio de menor extensión, no con un área aproximada 1.070 metros cuadrados, junto con dos (2) construcciones en él levantadas, conforme al Registro Fotográfico que anexó la parte demandante, esté en posesión físicamente a la fecha de la demanda por la DEMANDADA Señora LUZ STELLA MONTOYA OSORIO, porque el lote donde están las construcciones, los 1.070 metros cuadrados fue un lote adquirido por compraventa que la SEÑORA, YENNY PAOLA MONTOYA OSORIO identificada con C.C. 24.738.661 adquirió por compraventa de JANERSON GRANADA CARDONA identificado con C.C. 1.053.790.179 de Manizales, Caldas, "CONTRATO PROMESA DE VENTA" del 6 de Mayo de 2016, debidamente autenticado. Quien le permitió a su hermana construir su vivienda en dicho lote. Pero LUZ ESTELA MONTOYA OSORIO viene poseyendo el lote que cultiva desde hace más de DIEZ años, del predio de mayor extensión llamado EL ENCANTO, cuyo folio de Matrícula Inmobiliaria es el 100-31289 y es el que efectivamente mediante medición matemática y Aerofotográfica presenta la parte actora.

AL PUNTO TERCERO: Es cierto que mi poderdante ocupa el área descrita de menor extensión: 19.865.98 metros cuadrados, pero no es ésta área la expresión correcta del área de la cual ostenta posesión desde hace más de 10 años porque la hizo medir de un topógrafo, profesional, y arrojó un área aproximada a las 4 hectáreas (40.000 metros cuadrados, es cierto que no tengo construcciones sobre dicho predio, la construcción de mi vivienda está sobre el área que su hermana YENNY adquirió por PROMESA DE COMPRAVENTA DE JANERSON GRANADA y que es cierto que pertenece al ENCANTO, de mayor extensión que es el descrito como propiedad de la parte actora, que corresponde al título de dominio.

AL PUNTO CUARTO: Me opongo por las razones expuestas a los puntos anteriores, porque la poseedora del Terreno donde ha ejercido actos positivos como poseedora de administrarlo y cultivarlo con productos de: CILANTRO, CEBOLLA, frutales, plátano, yuca, café, y por tales razones me opongo a que se ordene por el JUZGADO, que dentro de los 3 días siguientes a la ejecutoria de la SENTENCIA que se llegase a dictar a favor de la demandante en RECONVENCIÓN, porque mi oposición es sobre la cuota singular que relaciona de 19.865.98 metros cuadrados (que no son estos metros cuadrados sino \$40.000. metros cuadrados de los cuales ejerce posesión mi poderdante) porque el área de 1.070,007 metros cuadrados fueron adquiridos por su hermana YENNY mediante contrato de COMPRAVENTA, al Señor JANERSON antiguo propietario DEL ENCANTO.

.-AL PUNTO QUINTO: No es cierto, porque mi poderdante está allí desde antes del año 2010 y ha ejercido posesión con ACTOS POSITIVOS como ya lo he dicho y nadie había demandado su presencia y su actuar en dicho inmueble y como ya quedó dicho ha invertido su fuerza de trabajo en el cultivo y protección de productos agrícolas. Habló respecto del terreno de aproximadamente 4 hectáreas y no de los 19.865.98 Metros Cuadrados de que habla la parte actora de ahí que la demandada aportará el plano levantado por el topógrafo profesional del terreno ocupado o poseído por la demandada y que al llevar más de DIEZ (10) años puede estar adquiriendo por USUCAPIÓN. De ahí que desde ya me opongo a que sea condenada en las COSTAS GENERALES DEL PROCESO.

AL PUNTO SEXTO: No me opongo, es de ley.

AL PUNTO SÉPTIMO: Que lo pruebe.

AL ITEM II. HECHOS.

A LOS NUMERALES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, es cierto, pero son solo actos jurídicos de tradición del inmueble, dicha información se puede constatar en el certificado de tradición del inmueble de referencia.

El NUMERAL 9, no es cierto y respondo. Mi poderdante si tiene VOCACIÓN para adquirir los lotes de terrenos descritos por la parte demandante donde están las construcciones y el lote terreno que ha sido cultivado y administrado por mi poderdante la señora LUZ ESTELLA MONTOYA OSORIO, puesto que para adquirir por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO O USUCAPIÓN, se necesita un tiempo mínimo de DIEZ (10) y mi poderdante lleva más de ONCE (11) AÑOS como se podrá probar a través de la prueba testimonial de las personas que podrán afirmar desde que tiempo o fecha aproximadamente llegó la demandada a la VEREDA SAN JULIÁN, además de manifestar que tiempo lleva ella en dichos terrenos de los cuales está posesionada y en ningún momento diferente a la actual circunstancia jurídica, policiva o judicial había sido requerida, hasta la presentación de la demanda que se contesta.

Al NUMERAL DÉCIMO (10), no me consta, si realmente dicho titular de la propiedad a realizado algún acto jurídico que grave el inmueble y que hasta el momento no se haya perfeccionado en la oficina de registro de instrumentos públicos, y como lo afirma el demandante reivindicatorio, efectivamente dicha propiedad está registrada a nombre del señor CIRO NESTOR, no obstante, esto indique que tiene la posesión material de dicho predio.

Al numeral ONCE (11) es falso, dado que mi poderdante, ingreso a dichos predios en el año 2008, cuando estos se encontraban abandonados por parte de su propietario para esas fechas Banco Cooperativo COOPCENTRAL, por tanto, hablar de mala fe sería algo inapropiado, puesto que la buena fe se presume y la mala fe se debe de demostrar, y hasta el momento el demandante no ha aportado prueba alguna de desvirtúe dicha presunción, en cuanto a las construcciones y que fueron en contra de la voluntad de los propietarios, dicha afirmación es falsa, por que las mismas fueron realizadas en el año 2018, como se puede demostrar con la querella en la inspección primera del municipio de villamaría caldas, y que obra como prueba dentro del presente expediente, querella interpuesta por el acá demandante.

Esto nos lleva a discernir, que en el transcurso que el inmueble está en cabeza del Banco Cooperativo COOPCENTRAL, que es a partir de la fecha cuatro (4) de agosto del año dos mil dos (2002), este no ejerció ánimo de señor y dueño además de nunca explotó la tierra, sin ejercer pleno derecho sobre su inmueble, motivo por el cual familias como la de mi poderdante, entraron de manera pacífica, quieta e ininterrumpida por el transcurso de más de doce (12) años y hasta la fecha, asimismo, el día veintisiete (27) de marzo del año dos mil diecinueve (2019), fecha en la cual el Banco Cooperativo COOPCENTRAL, le vende al señor CIRO NÉSTOR CRUZ RICAURTE, el inmueble de la descripción, a pesar que desde el año 2008, estaba en posesión material de la señora LUZ ESTELLA, quien trabajaba con sus hijos y ejercía ánimos de señora y dueña, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, lo que demuestra que mi poderdante para esa época no tenía ninguna querella, ni mucho menos como asevera el abogado de la parte demandante, donde manifiesta que una mujer cabeza de familia, como mi poderdante es poseedora de mala fe, debemos recordarle *La mala fe "es el conocimiento que una persona tiene de la falta de*

fundamento de su pretensión, del carácter delictuoso o cuasidelictuoso de su acto, o de los vicios de su título, según la sentencia Constitucional C-544-94, en ese momento el propietario era el Banco Cooperativo COOPCENTRAL, donde este no ejerció ánimo de señor y dueño, durante todo el tiempo que tuvo la propiedad..

Al numeral DOCE (12) respondo. es cierto. como se indica INVERSIONES AGROPECUARIAS SAN JULIAN SAS, AGROSANJULIAN SAS es la Propietaria DEL ENCANTO, pero, compró con dicha posesión que ejerce mi poderdante desde hace más de ONCE (11) AÑOS.

AL NUMERAL TRECE (13): Es cierto parcialmente, pues como se desprende del certificado de tradición efectivamente es una cadena ininterrumpida de títulos, no obstante, dicho argumento no destruye la presunción del artículo 762 del código civil, esto es, que mi poderdante desde el año 2008 ha configurado cabalmente los elementos esenciales de la prescripción adquisitiva de dominio como son el animus y el corpus, como elementos configurativos de la posesión.

AL NUMERAL CATORCE (14): es cierto, es una transcripción literal del geoportal que puede ser consultado en el link: (<https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>). donde cualquier ciudadano tiene acceso al mismo.

AI NUMERAL QUINCE (15): No corresponde a hecho, simplemente es una manifestación.

AL NUMERAL DIECISÉIS (16): No es un hecho, es de ley, como se desprende del paz y salvo de predial unificado.

No me consta, que se pruebe.

Con respecto al **juramento estimatorio**, en caso que la parte demandante no logre demostrar dicha tasación de perjuicios y esta quede por debajo del CINCUENTA POR CIENTO (50%) se aplique la sanción pecuniaria del DIEZ POR CIENTO (10%), sobre lo no probado en favor de la parte demandada.

EXCEPCIÓN DE MÉRITO.

ACORDE. con las pretensiones de la parte demandante y los hechos expuestos en el libelo de la demanda, y que ya he respondido propongo la siguiente excepción de fondo o mérito:

Mi mandante es una poseedora por más de ONCE (11) años, es decir, desde el año 2008, como lo probare mediante la prueba testimonial y la inspección judicial que solicitare con la intervención de perito para que valore y diga las edades aproximadas de los cultivos, ante la SEÑORA JUEZ. En conclusión, la excepción que propongo es, con fundamento en lo anteriormente expresado: **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO O USUCAPIÓN**, por haber poseído con animus de SEÑORA Y DUEÑA, acorde con el Art 762 del Código Civil Colombiano.

PRUEBAS.

1.) INSPECCIÓN JUDICIAL.

Solicito a su despacho se sirva decretar la inspección judicial de que trata el numeral 9 del art. 375 del Código General del Proceso, al predio que se pretende USUCAPIR por parte de mi demandada, predio EL ENCANTO ubicado en la VEREDA SAN JULIÁN, que es de MAYOR extensión del LOTE que se pretende USUCAPIR, que es de aproximadamente CUATRO HECTÁREAS, que la demandada, mi poderdante posee desde hace más de ONCE (11) AÑOS cultivando, productos de pan comer, yuca, plátano y café. Además de Cilantro, frijol, maíz, y otros.

A la INSPECCIÓN JUDICIAL, deberá asistir un perito que conozca de los temas agrícolas y sepa de cultivos para que determine los tiempos, de los cultivos y su valor.

2.) TESTIMONIAL.

- a) Que se llame a mi poderdante **LUZ ESTELA MONTOYA OSORIO** a interrogante.
- b) Se decreten y recepcionen los testimonios de:

ARISTÓBULO GRANADA RENDON identificado con CC No 4.412.750. domiciliado y residenciado en la vereda SAN JULIÁN del Municipio de Villamaría, Caldas Teléfono 310 654 5454.

MIGUEL DE LOS ÁNGELES RÍOS VILLA con C.C No 4.469.789 domiciliado en la VEREDA SAN JULIÁN DEL MUNICIPIO DE VILLAMARÍA, TELÉFONO 313 776 3071.

FILIBERTO GARCIA, identificado con C.C No 4.943.404, con residencia en la VEREDA SAN JULIÁN DEL MUNICIPIO DE VILLAMARÍA.

LUIS ALFONSO BEDOYA GALLEGO, identificado con la C.C 10.057.651, con residencia en la VEREDA SAN JULIÁN DEL MUNICIPIO DE VILLAMARÍA, TELÉFONO 313.541 1547.

CLAUDIA VIVIANA BRAVO BARRAGAN, identificada con la C.C 52.328.479 residencia en la VEREDA SAN JULIÁN DEL MUNICIPIO DE VILLAMARÍA, TELÉFONO 318 661 8304.

GILDARDO MESA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.905.600 Chinchiná, caldas, propietario del establecimiento la arriería, dirección calle 9 No. 9-34, Chinchiná, caldas.

Dichos testigos en la ciencia de su dicho expresarán los actos positivos que les consta de parte de LUZ ESTELA MONTOYA OSORIO, como poseedora con ánimo de señora y dueña, tales como los cultivos que ella ha plantado allí en la finca el encanto en menor porción de lo que es el predio en su mayor extensión que clases de cultivos ha plantado o cosechado y desde que tiempo les consta que entró en forma aproximada LUZ ESTELA MONTOYA OSORIO a hacer uso de dichas tierras y darle la destinación que hoy tiene como también desde que año aproximado llegó ella con su familia a la vereda y desde que año aproximado empezó a trabajar y cultivar dicho terreno.

3.) DOCUMENTAL:

- a) **DECLARACIONES EXTRAPROCESALES** que hacen relación a dicha posesión y de los recibos sobre ventas de productos realizada por la demandada de compradores en el Municipio de Chinchiná, Caldas a quien ella les ha vendido.

b) se solicita se oficie a la **ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE SERVICIOS COLECTIVOS DE SAN JULIÁN EN LIQUIDACIÓN**, con el fin de establecer a partir

de qué año le prestan el servicio de agua para suministro agrícola a la señora **LUZ ESTELLA MONTOYA OSORIO**. Asimismo, poner de presente sobre la veracidad de la respuesta y las posibles consecuencias penales.

DERECHO.

ARTS. 762 y siguientes del Código Civil, LEY 791 de 2002 del CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO, 468 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

ANEXOS.

1. Escritura Pública 3972 del 2 de diciembre de 2019.
2. Matrícula Inmobiliaria N° 100-31289.
3. Matrícula Inmobiliaria N° 100-12900.
4. Contrato de Promesa de Compraventa entre la señora Jenny Paola Montoya Osorio y Janerson Granada Cardona con fecha del 7 de mayo de 2016.
5. Escritura Pública 705 del 8 de octubre de 2013.
6. Certificado Especial de Pertenencia de Pleno dominio del 28 de mayo de 2019 en el cual se certifica la titularidad de derechos reales en cabeza del señor **Ciro Néstor Cruz Ricaurte** y certificado del 16 de diciembre del 2020 en el cual se certifica la titularidad de derechos reales a favor de **Inversiones Agropecuarias San Julián**
7. Constancia de los señores **José Rodrigo Valencia**, **Alfonso Cadavid Herrera**, y **Gildardo Mesa** en las cuales se exponen la compra de insumos agrícolas desde el año 2009 hasta la actualidad.
8. Escritura Pública número doscientos ochenta y tres en la cual se hace acto de protocolización de declaraciones extra juicio.
9. Declaraciones extraprocesales de **Aristóbulo Granada Rendón**, **Miguel Ángel Rios Villa**, **Filiberto García**, **Luis Alonso Bedoya**, **Claudia Libana Bravo Barragan**.
10. Firmas recogidas que deja constancia de la señora **Luz Estela Montoya Osorio** vive en el terreno hace aproximadamente 12 años y que con esto subsiste.
11. Levantamiento Planimétrico Predio el Encanto, vereda San Julián en el cual se demuestra el área total que se pretende usucapir.
12. Comprobante de envío de correos electrónicos al apoderado judicial del proceso y al correo electrónico de la **Agropecuarias San Julián**.
13. Fotografías que demuestran los cultivos de la señora **Luz Estella Montoya Osorio**.
14. Fotografías de la lista de los materiales por parte de la **CHEC**.
15. copia de las herramientas que se debían de tener para realizar la acometida.
16. Acta de verificación de instalación por parte de la **Central Hidroeléctrica de Caldas - CHEC**.
17. Factura de la Asociación de Servicios Colectivos de San Julián No 001015, cobrando los periodos facturados del mes de mayo al 29 de agosto de 2018, fechada del día 03/agosto/2018.

NOTIFICACIONES.

Mi poderdante en la vereda **SAN JULIÁN FINCA EL ENCANTO DEL MUNICIPIO DE VILLAMARÍA CALDAS**. Teléfono 323 451 10 08, Correo Electrónico: SEBASTIAN.ARISTIZABALTR@GMAIL.COM.

DEMANDANTE: INVERSIONES AGROPECUARIAS SAN JULIAN S.A.S. "AGRO SAN JULIÁN S.A.S" Carrera 10 No. 15 - 39 Oficina 10- 07, Bogotá D.C y Correo electrónico Notificación Judicial: cncjuridica@hotmail.com.

Apoderado Judicial de la demandada Célula 13 nucleo 2, apto 201, Villapilar, Manizales, Caldas, Celular 305 229 4681 y 320 646 3164 y correo electrónico SEBASTIAN.ARISTIZABALTR@GMAIL.COM.

De la Señora Juez;

Cordialmente.

A handwritten signature in black ink, reading "Sebastián Aristizábal Trujillo". The signature is written in a cursive, flowing style.

SEBASTIÁN ARISTIZÁBAL TRUJILLO.

Cédula de Ciudadanía No 1.053.796.519 de Manizales, Caldas.
T.P. 358.113 del C.S de la J.