

JAVIER ANTONIO RIVERA RIVERA

ABOGADO TITULADO

Av Gran Colombia N° 3E 82 B/Popular.

Tel: 597-0145 - Cel. 315-791 89 59

E-Mail: javierriveraabogado@hotmail.com Cúcuta - Colombia.

San José de Cúcuta, agosto 26 del 2.022

SEÑORES:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN CAYETANO

E-mail: jprmunicipalsancaytno@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA

RAD: 54673 4089 001 2021 00019 00

DEMANDANTE: EFRAIN SANTAMARIA ARIZA

DEMANDADO: SOCIEDAD C.I. MINAS LA AURORA S.A.S.

JAVIER ANTONIO RIVERA RIVERA, mayor de edad vecino de esta ciudad e identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 13'257.902 expedida en Cúcuta, Abogado Titulado Portador de la Tarjeta Profesional N° 92.001 del H.C.S. de la J., designado mediante auto del 28 de julio de 2.02, en mi condición de **CURADOR AD-LITEM**, de las personas indeterminadas dentro del proceso de la referencia comedidamente, por medio del presente escrito me permito proponer ante su despacho, el escrito de las excepciones denominadas de la siguiente forma:

FALTA DE IDENTIFICACION Y AREA PLENA DEL PREDIO

En lo referente a la pretensión del predio tenemos que la ubicación y el área que se encuentra establecida en el registro de matrícula inmobiliaria 260-54786 establece: **DIRECCION DEL INMUEBLE: Tipo Predio: RURAL 1) SIN DIRECCION LOS TORTEROS LOTE QUE HACE PARTE SAN MIGUEL SAN CAYETANO.** Con un área de 56 hectáreas, el cual contradice la escritura de declaración de construcción que manifiesta que es sobre un lote de terreno baldío de 20 hectáreas y establece unos linderos el cual me permito transcribir: **NORTE:** Con el señor Francisco Rodríguez; **SUR:** Con José y Margarita Jaimes; **ORIENTE:** Con el señor Pascual Flórez y **OCCIDENTE:** Con Hernando Hurtado. Como se puede apreciar esta falta de identificación de cabidas y linderos no están debidamente determinadas acorde a los lineamientos de ley. Al igual el recibo de impuesto predial N° 7359523 de fecha 17 de agosto del 2022 establece un área de 207 M², como se puede apreciar no hay claridad en la solicitud de decretar esta prescripción adquisitiva de dominio hasta tanto no se identifiquen plenamente las áreas a usucapir. Esta excepción tiende a prosperar.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

Porque no cumple las características de poseedor sino de tenedor del bien inmueble toda vez que existe un contrato de explotación minera suscrita con el Ministerio de Minas.

Además de ocupar el bien en calidad de posesión y no de tenencia como en el caso del contrato de arrendamiento, o en el caso de estar explotando un título minero, en el cual se reconoce que la titularidad del subsuelo es de la nación conforme a la normatividad de la ley 685 de 2001.

Cabe recordar que la característica esencial de la posesión es ejercer la ocupación del inmueble con ánimo de señor y dueño, lo que implica desconocer la propiedad ajena, y cuando se firma un contrato de arrendamiento, préstamo o comodato, o se realizan labores tendientes a la explotación de un mineral por medio de un título minero, se está reconociendo expresamente el dominio ajeno, lo que hace imposible que se configure la posesión, de modo que la ocupación se hace a título de mera tenencia y la tenencia hace **imposible** la declaración de pertenencia.

HILDA GONZALEZ NEIRA

Magistrada ponente

AC3374-2021

Radicación N° 17614-31-12-001-2015-00235-01 (aprobado en sesión de trece de mayo de dos mil veintiuno)

Bogotá, D.C., once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

En primer lugar, cabe resaltar que el demandante por medio de su empresa CARBONES LUISANA LTDA se encuentra desarrollando sobre el bien inmueble que se pretende usucapir, actividades propias de su objeto social, esto es, labores inherentes a la minería por medio del título minero (contrato de pequeña explotación carbonífera GIWG-03 (04-015-98), lo que permite concluir que, el actor no está ejerciendo actos de posesión sobre el inmueble pretendido porque sobre un mismo bien no puede estar ejercitando simultáneamente actos de señor y dueño con diferentes personas, en este caso el demandante y el demandado están en el predio objeto en litigio ejerciendo actos tendientes a la explotación carbonífera conforme a los títulos mineros otorgados los cuales se encuentran en el polígono de la finca, además el demandante no puede realizar actos propios de dominio y actos propios de posesión cuando la finalidad o el razón por la que está en el predio es la explotación del subsuelo, concesión otorgada por un título minero, estos presuntos actos de dominio que ejerce el demandante no le generan la posesión si no una mera tenencia, al no ser poseedor del subsuelo sino un tenedor autorizado por la nación a través de un título minero entregado por la agencia nacional de minería; en conclusión los actos de tenencia los ejerce en la finca con la única finalidad de desarrollar su objeto social reconociendo dominio ajeno, ya que al momento de otorgársele el título minero el conoce y reconoce que el suelo (finca objeto a usucapir) tiene un dueño, y por tal motivo no ejerce una posesión pacífica ni tranquila.

Después de hacer algunas disquisiciones sobre los tipos de prescripción y enunciar los requisitos que son necesarios a fin de configurar la usucapición, entre ellos, el atinente a que el bien inmueble sea susceptible de adquirirse por esa vía, destaco que por mandato constitucional (artículo 332) el Estado es propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos y perfeccionados con arreglo a las leyes preexistentes.

Teniendo en mente esa premisa, enfatizo que en desarrollo del precepto superior memorado se expidió la Ley 685 de 2001, actual Código de Minas, en cuyo articulado quedo establecida el derecho de los particulares a explorarlo y explotarlo a través del otorgamiento de títulos mineros mediante contratos de concesión debidamente inscritos en el Registro Minero Nacional, eso sí, dejando a salvo «Los derechos provenientes de la licencia de exploración, permisos o licencias de explotación, contratos de explotación y contratos celebrados sobre áreas de aporte vigentes al entrar a regir este código, es decir, que reconoce que hay un dominio ajeno, la única finalidad del demandante o la única razón del mismo en estar en la finca objeto a usucapir es cumplir con el objeto social de su empresa, no adquirir la posesión del bien inmueble, no realizar actos de señor y dueño cuando existen dos

personas en la misma área de terreno, cuando se reconoce al demandado como dueño al momento que se le expide un título minero en su predio, ya que eso es una condición y/o característica al momento de otorgar un título minero, se le informa al titular minero de quien es el predio y que es su deber realizar las labores tendientes a ejecutar una servidumbre minera procedimiento previsto en el artículo 27 de la ley 1955 del 2019 y en la ley 1274 del 2009.

EXCESO AL AREA RURAL PRETENDIDA

De conformidad con lo establecido en lo referente a unidad agrícola familiar (UAF) y al tenor de la normatividad de la LEY 1561 DE 2012 en su art 3 establece: **POSEEDORES DE INMUEBLES RURALES**. Quien pretenda obtener título de propiedad sobre un inmueble rural mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, **sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF)**, establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o por quien cumpla las respectivas funciones.

La agencia nacional de tierras ANT mediante circular 06 del 29 de enero de 2018, y la Resolución 108 de 2018, estableció que la unidad agrícola familiar es un instrumento para lograr medir y determinar las características agrológicas y la capacidad que tiene cada predio para producir.

De esta manera, la medición de la UAF se consigue mediante un análisis social, ambiental y técnico, que le permite a una familia campesina obtener ingresos suficientes para lograr su sostenimiento. “El artículo 10 de la Resolución 108 de 2018 adicionó el artículo 31 B a la Resolución 740 de 2017, relacionado con el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar, en el cual se dispuso que cuando en desarrollo del Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad se adelante el trámite para el reconocimiento y asignación de derechos a quienes opten por la adjudicación conforme a lo señalado en el Decreto 902 de 2017, la Unidad Agrícola Familiar será calculada para cada caso individual bajo la metodología de UAF predial”.

DESACREDITACION DEL PERITAJE

En fundamento a lo establecido dentro de la ley del evaluador que es la Ley 1673 del 2013 y reglamentada con el Decreto reglamentario 556 del 2014 tenemos que el perito idóneo debe cumplir los requisitos establecidos de la ley en comento, así mismo el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo a través de la Superintendencia de Industria y Comercio en la Resolución N° 63949 del 1 de octubre del 2021 se establece como debe de operar en los dictámenes periciales deben estar certificados o avalados por el registro idóneo que se denomina REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A. y la entidad Reconocida de Autorregulación ERA es la llamada para vigilar el cumplimiento de esta normatividad.

De conformidad a las normas en comento Señor Juez el peritaje arrimado dentro de la presente acción no debe tenerse en cuenta por cuanto el ingeniero CAMILO ANDRES CARRASCAL carece del elemento esencial como lo es el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A., en fundamento de lo anterior como se dijo ya en el escrito de contestación de demanda en el hecho primero se hace referencia a la desacreditación del perito.

Con la anterior sustentación de esta excepción tiende a prosperar la misma.

En cumplimiento a lo establecido en nuestra normatividad dejo en escrito separado la sustentación de las excepciones.

Del Señor Juez,

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.A. Rivera', written over a horizontal line.

JAVIER ANTONIO RIVERA RIVERA.
C.C. N° 13'257.902 Expedida en Cúcuta
T.P. N° 92.001 del H.C.S. de la J.
E-Mail javierriveraabogado@hotmail.com