

(Sin asunto)

JOSE NORBEY OCAMPO MESA <josenorbeyocampomesa@gmail.com>

Mié 24/01/2024 8:24

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Quindío - Pijao <jprmpalpijao@cendoj.ramajudicial.gov.co>; giralDOSerrato@gmail.com <giralDOSerrato@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (806 KB)

CONTESTA DEMANDA.pdf; Otorgamiento de poder Abogado.pdf; Gmail - Poder para representación en el proceso radicado 2022-00024-00 del juzgado promiscuo municipal de Pijao, Q_ trasabilidad poder.pdf;

Señor

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL

Pijao, Quindío.

Asunto: CONTESTA DEMANDA Y PROPONE EXCEPCIONES DE MERITO.

Declarativo Verbal-Pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

Demandante: [LUIS EVENCIO LOPEZ HERNANDEZ y FRANCIA INES ROJAS ORTIZ](#)

[DEMANDADA:](#) MARIA ANTONIA GUERRERO CUELLAR

Radicado número 63-548-40-89-001-2022-00024-00.

SE DEJA CONSTANCIA QUE SE CORRE TRASLADO DE LA CONTESTACION A LA APODERADA DE LOS DEMANDANTES.

JOSE NORBEY OCAMPO MESA

ABOGADO.

Teléfono: 320-6814430

Correo electrónico: josenorbeyocampomesa@gmail.com

Dirección: Calle 22 # 16 - 54 Edificio Cervantes Oficina 308

Armenia - Quindío



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

Pijao, Quindío.

Asunto: CONTESTA DEMANDA Y PROPONE EXCEPCIONES DE MERITO.

Declarativo Verbal-Pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

Demandante: LUIS EVENCIO LOPEZ HERNANDEZ y FRANCIA INES ROJAS ORTIZ

DEMANDADA: MARIA ANTONIA GUERRERO CUELLAR

Radicado número 63-548-40-89-001-2022-00024-00.

JOSE NORBEY OCAMPO MESA, mayor de edad, vecino de Armenia - Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 7.551.811 de Armenia - Quindío, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Nro. 77.012 del C.S.J. inscrito con el correo electrónico josenorbeyocampomesa@gmail.com, actuando como apoderado de la señora MARIA ANTONIA GUERRERO CUELLAR, igualmente mayor de edad, domiciliada en el municipio de Pijao, Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía No 24.987.691, con correo electrónico dguerrero74@uan.edu.co, según poder especial que me otorgó para representarla dentro del proceso declarativo por trámite verbal de pertenencia iniciado en su contra por los señores LUIS EVENCIO LOPEZ HERNANDEZ y FRANCIA INES ROJAS ORTIZ, mayores de edad domiciliados en el municipio de Circasia, Quindío, identificados

con la cédula de ciudadanía No 4.427.666 y 24.604.237, respectivamente, estando en término procedo a CONTESTAR LA DEMANDA y a PROPONER EXCEPTIONES DE MERITO, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO. Es parcialmente cierto. A lo indicado en el hecho debe agregarse que mi representada aparte de ser titular del derecho de dominio, también ostenta la posesión con ánimo de señora y dueña sobre la totalidad de los predios referenciados por la demandante.

AL HECHO SEGUNDO. Es cierto.

AL HECHO TERCERO. Es cierto.

AL HECHO CUARTO. A mi representada no le consta que las personas allí mencionadas hayan declarado bajo juramento lo que se menciona en el hecho cuarto.

Puntualmente es preciso tener en cuenta que de las manifestaciones de los señores ROSA TULIA TRANSITO GONZALEZ, ALBA INES ARIAS MUÑOZ y JAIME DANIEL HERRERA GARIBELLO no se individualiza ni se identifica adecuadamente el predio rural que denomina "La Jardinera", por sus medidas y linderos especiales.

AL HECHO QUINTO. A mi representada no le consta este hecho. Por lo tanto., los demandantes tienen la carga de acreditarlo tal como lo demanda el artículo 167 del C. G. P.

No obstante lo anterior, es menester mencionar que a la demanda se adujo como prueba documental un documento denominado "contrato

de compraventa" de un lote denominado La Jardinera Vereda Pizarras, jurisdicción del municipio de Pijao, Quindío, pero en dicho contrato la parte de vendedora se anuncia como "Dueñas reales. Absolutas por tener la POSESION. LA TENENCIA, FRUTOS, MEJORAS" en el predio La Jardinera Vereda Pizarras, jurisdicción del municipio de Pijao, Quindío.

También resulta de importancia que según el objeto del contrato el objeto la el ciudadano EULICER MEJIA RESTREPO se "**compromete**" a comprar dicho terreno mejorado con casa de habitación, mejorado con cuatro (4) piezas. COCINA, corredor, servicios (baño lavadero) y dicha vivienda se encuentra construida en Materia (sic) con un AREA aproximada de 12 metros de fondo por seis (6) metros de fondo. EL LOTE DE TERRENO tiene un área aproximada de SESENTA (60) metros cuadrados-

AL HECHO SEXTO. A mi representada no le consta lo que se indica en este hecho. Por lo tanto, los demandantes tienen la carga procesal de acreditarlo en términos del artículo 167 del C.G.P.

AL HECHO SEPTIMO. Es parcialmente cierto. Explico: Corresponde a la realidad la mención de la formulación de una demandada para proceso declarativo reivindicatorio que formuló la señora MARIA ANTONIA GUERRERO CUELLAR en contra del señor EULICES MEJIA RESTREPO, pero es preciso aclarar que en dicha demandada reivindicatoria no se vinculó el predio distinguido con la matrícula inmobiliaria 282-2159 como el de mayor extensión, sino que identificado con la matrícula 282-2157, tal como se acredita con las copias de la sentencia que fueron adjuntadas a la demanda que dio génesis a este proceso como prueba documental.

AL HECHO OCTAVO. Es cierto.

AL HECHO NOVENO. Es parcialmente cierto. Corresponde a la realidad que el juez del conocimiento del proceso declarativo reivindicatorio antes mencionado negó las pretensiones de la demanda, pero no es cierto la mención de una posesión en cabeza del demandado que data del año 1.976 en cabeza de Rosa Tulia Roncancio Viuda de Fernández.

AL HECHO DECIMO. Es cierto.

AL HECHO DECIMO PRIMERO. Es cierto que mi representada como propietaria plena del predio rural denominado LA PROVIDENCIA ubicada en jurisdicción del municipio de Pijao, Quindío, suscribió el mencionado documento de conciliación, la cual dicho sea de paso no reúne los requisitos mínimos para que tenga fuerza vinculante para las partes, pues la misma no se realizó en ningún autoridad o centro autorizado para ello.

Pero no es cierto que en el mencionado documento mi patrocinada reconoció en cabeza del señor MEJIA RESTREPO posesión sobre el lote de terreno a que se hace alusión en el escrito introductorio, porque allí sólo se hizo mención a una "franja de terreno" sin que se haya identificado plenamente; y muy por el contrario, en ese acto jurídico el señor EULICES MEJÍA RESTREPO tácitamente reconoció dominio ajeno, es decir, en cabeza de la aquí demandada, **PORQUE ESTÁ ACEPTANDO QUE MI CLIENTA LE PAGUE UNA OBLIGACION CLARA, EXPRESA Y EXIGIBLE MEDIANTE LA FIGURA DE DACIÓN EN PAGO DEL LOTE DE TERRENO QUE ALEGA POSEER**, lo que incuestionablemente desdibujó la posesión de que trata el artículo 762 del Civil necesaria para adquirir bienes por la vía de la prescripción adquisitiva del dominio.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO. No es cierto. Explico: Mi representada inició las gestiones pertinentes para el cumplimiento

del acuerdo celebrado CON el acreedor **EULICES MEJÍA RESTREPO** pero por tratarse de un predio rural, la unidad agrícola del municipio impedía realizar subdivisiones para áreas menores a la unidad agrícola vigente para el municipio de Pijao, por manera que al acreedor que quedaban otros medios legales para hacer efectiva su pretensión económica, diferente del proceso de pertenencia.

AL HECHO DECIMO TERCERO. A mi representada no le consta este hecho. Por lo tanto, los demandantes tienen la carga de acreditarlo en términos del artículo 167 del C.G.P.

No obstante lo anterior, y con relación a lo narrado en este hecho, es preciso puntualizar que el señor EULICES MEJÍA RESTREPO con la celebración y firma del acta de conciliación el día 10 de marzo del año 2011 a que se hace alusión en el hecho décimo primero de este libelo, expresamente reconoció dominio ajeno lo que lo convierte en un mero tenedor del inmueble y con posterioridad a ello, por acto de mera tolerancia de la aquí demandada permaneció habitando el bien, pero no como poseedor con ánimo de señor y dueño requisito indispensable para adquirir por prescripción.

Por lo tanto, se el señor EULICES MEJIA RESTREPO no ostentaba la posesión con ánimo de señor y dueño, legalmente no pudo transferirla a un tercero, en este caso a los demandantes.

AL HECHO DECIMO CUARTO. No es cierto, por las razones anotadas al dar respuesta al hecho anterior, sin considerar aspectos de orden legal porque respetuosamente considero que los demandantes no tienen justo título en los términos del artículo 765 del Código Civil, lo predica la demandante.

AL HECHO DECIMO QUINTO. No es un hecho. Corresponde a una cita normativa y a apreciaciones jurídicas.

AL HECHO DECIMO SEXTO. De acuerdo con la pretensión de la demanda se evidencia que los señores LUIS EVENCIO LOPEZ HERNANDEZ y FRANCIA INES ROJAS pretenden adquirir el predio por prescripción ordinaria adquisitiva del dominio. No existe evidencia que se haya declarado por los medio idóneos (ley 54 de 1.990) la unión marital entre los demandantes.

Por lo demás, no es cierto que los demandantes cumplan con los requisitos legales y jurisprudenciales para adquirir el predio por prescripción ordinaria adquisitiva del dominio.

AL HECHO DECIMO SEPTIMO. A la demandada no le consta. Por lo tanto, los demandantes tienen la carga de acreditarlo en términos del artículo 167 del C.G.P.

Es preciso aclarar que mi clienta tiene entendido que los demandantes habitan el inmueble descrito en la demanda a título de tenencia pues no tenía conocimiento de la existencia de algún contrato celebrado entre el señor EULICES MEJIA RESTREPO y los señores LUIS EVENCIO LOPEZ HERNANDEZ y FRANCIA INES ROJAS.

Por lo demás, es conveniente advertir que los demandantes no pueden predicar que ha tenido la posesión con ánimo de señor y dueño en forma quieta, pacífica e ininterrumpida.

A LAS PRETENSIONES:

A LA PRETENSION PRIMERA: No es una pretensión. Se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 592 del C.G.P.

A LA PRETENSION SEGUNDA, TERCERA y CUARTA. No pretensiones. Son requerimientos de orden procesal.

A LAS PRETENSIONES QUINTA, SEXTA y SEPTIMA. Me opongo porque en el caso propuesto por los demandante no se reúnen los requisitos legales y jurisprudenciales para adquirir por la vía ordinaria de la prescripción adquisitiva el dominio del lote de terreno allí referenciado.

A LA PRETENSION OCTAVA. Ya se atendió por el Despacho.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

En representación de la señora MARIA ANTONIA GUERRERO CUELLAR, formulo las siguientes excepciones de mérito:

PRIMERA. Inexistencia de los requisitos legales para adquirir el dominio del bien inmueble por vía de la ordinaria prescripción adquisitiva.

La posesión está definida por el artículo 762 del C.C. como "(...) *la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño...*", está integrada, según los alcances de esa norma y la interpretación que de ella ha hecho la jurisprudencia, por un elemento externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (corpus), y por uno intrínseco o sicológico que se traduce en la intención o voluntad de tenerla como dueño (animus domini) que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso deducirla de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de

indicio; elementos esos (corpus y animus) que el prescribiente debe acreditar fehacientemente para que la posesión, como soporte determinante que es de la prescripción, tenga la virtud de producir, sumada a los otros requisitos legales, el derecho de propiedad del usucapiente.

De lo anteriormente expuesto, hay que decir que cuando se invoca la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio como fundamento de la declaración judicial de pertenencia sobre bienes que por su naturaleza pueden ser ganados por dicho modo, al prescribiente corresponde acreditar plenamente la posesión pública y pacífica del bien por tiempo no inferior a los cinco años ininterrumpidos, cabal existencia de los hechos que la demuestren de manera inequívoca, lo que incluye acreditar obviamente la fecha a partir de la cual se reveló contra el verdadero propietario y comenzó a ejecutar, merced a ese desconocimiento, actos de señor y dueño que desplegó, en oposición a aquél, cuando menos por espacio de cinco años ininterrumpidos, y acreditar la existencia de un justo título y buena fe, cuestiones fácticas que en este caso brillan por su ausencia.

En el caso que nos ocupa no se dan los presupuestos axiológicos para la prosperidad de la pretensión por cuanto nos encontramos en ausencia de un justo título precedido de la buena fe requerida para tal efecto, máxime si se tiene en cuenta que día 25 de marzo del año 2013 fecha en la cual al parecer el señor EULICES MEJIA RESTREPO aduce haberle vendido el predio al señor LUIS EVENCIO LOPEZ HERNANDEZ, el vendedor no ostentaba la posesión en términos del artículo 762 del C.C. por cuanto en la conciliación celebrada el día 10 de marzo del año 2011 reconoció dominio en cabeza de mi poderdante.

En conclusión, los demandantes no cumplen con los requisitos legales y jurisprudencia para ganar por prescripción ordinaria el dominio del predio en mención, y así deberá declararse en la sentencia que ponga fin al proceso.

SEGUNDO. Inexistencia de presupuestos axiológicos que deben acreditarse para que se pueda adquirir un bien por pertenencia.

El artículo 2518 del Código Civil regula la prescripción adquisitiva de dominio, al establecer que es un modo mediante el cual puede ganarse el dominio de los bienes corporales, muebles o inmuebles, así como de los demás derechos reales, siempre que estos se encuentren en el comercio y se hayan poseído en la forma y durante el tiempo previsto en la ley.

Ese término ha sido fijado por la ley en función del tipo de posesión que se ejerce sobre el bien y de ello depende la clase de prescripción que debe invocarse en el proceso de pertenencia, pues si se trata de posesión regular, esto es, aquella con justo título y buena fe, el término será el de prescripción ordinaria. Pero, si la posesión es irregular porque no se cuenta con un título suficiente para adquirir el derecho o, porque el poseedor es de mala fe, el demandante ha de cumplir el plazo de la extraordinaria.

Cualquiera que sea la clase de prescripción invocada, esto es, la ordinaria o la extraordinaria, para que se declare la pertenencia es necesario que se acredite la posesión, esto es, en los términos del artículo 762 del Código Civil, «la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», de cuya definición surgen sus dos elementos, el animus y el corpus.

Bajo esta orientación, son cuatro los presupuestos axiológicos que deben acreditarse para que se pueda adquirir un bien por pertenencia, a saber: (i) la identidad de la cosa a usucapir; (ii) que el bien sea susceptible de adquirirse por pertenencia; (iii) la posesión material actual en el prescribiente; y, (iv) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida.

En torno al primer presupuesto enunciado, esto es, “... **la identidad de la cosa a usucapir**...”, prima facie debo indicar no se encuentra cumplido en el caso sub-judice.

En efecto, examinadas las pruebas aportada con la demanda por los demandantes, se infiere que la parte demandante no acreditó la plena identidad del bien inmueble al que se refiere el libelo demandatorio, porque éste difiere en cuanto a su extensión en el histórico de la suma de posesiones que pretenden hacer valer en este diligenciamiento, pues basta con advertir que el documento denominado “contrato de compraventa” de un lote denominado La Jardinera Vereda Pizarras, jurisdicción del municipio de Pijao, Quindío, en dicho contrato el objeto dice relación con que el ciudadano EULICES MEJIA RESTREPO se “**compromete**” a comprarle a las vendedoras un “... lote terreno mejorado con casa de habitación, mejorado con cuatro (4) piezas. COCINA, corredor, servicios (baño lavadero) y dicha vivienda se encuentra construida en Materia (sic) con un AREA aproximada de 12 metros de fondo por seis (6) metros de fondo. EL LOTE DE TERRENO tiene un área aproximada de SESENTA (60) metros cuadrados., tal como se advierte del hecho quinto de la demanda.

Posteriormente, en los hechos que sustentan las pretensiones se hace mención de una compraventa del lote de terreno que se identifica a continuación "... el lote de terreno constante de 912.93 m², mejorado con casa de habitación denominado Finca La Jardinera, ubicado en la vereda Las Pizarras, zona rural del municipio de Pijao, Quindío, identificado con la ficha catastral independiente No. 00020042500000000; el cual hace parte del lote de terreno de mayor extensión denominado La Providencia, identificado con la matrícula inmobiliaria No 282-2159, cuyos linderos del lote de terreno objeto del contrato de compraventa de posesión, fueron escritos en tal convención así: LINDERO 1: Este: Con el predio 63548000200020017000, Escuela Las Pizarras, del mojón 1 con coordenadas este: 1153977.456m, norte: 971369.856m con azimut 217°40' ±18" en línea semirrecta por un cerco de malla hasta llegar a la puerta de la planta de tratamiento con una distancia de 29.38m hasta el mojón 2 con coordenadas este: 1153959.500, norte: 971346.600. LINDERO 2: Sur: Con planta de tratamiento de agua del mojón 2 con coordenadas este: 1153959.500, norte: 971346.600 con azimut 289°10' ±10" en línea quebrada por una cerca de malla con una longitud de 13.94m hasta el mojón 3 con coordenadas este: 1153946.547, norte: 971351.722m Sur: con planta de tratamiento del mojón 3 con coordenadas este: 115.3946.547m, norte: 971351.722m con azimut 319°18' ±49" en línea quebrada por una cerca de malla con una longitud de 19.87 metros hasta el mojón 4 con coordenadas este: 1153930.705m, norte: 971362.836m. LINDERO 3: Oeste: Con predio 63548000200020042000 (Finca La Florida) del mojón 4 con coordenadas este 1153930.705m, norte: 971362.836m con azimut 01°24' ±42" en línea quebrada bajando por un cerco de guadua con alambre de púas hasta llegar al mojón 5 ubicado en la carretera con una longitud de 14.45m y con coordenadas este: 1153931.061m,

norte: 971377.283m. LINDERO 4: Norte: Con vía que conduce a la escuela Las Pizarras del mojón 5 con coordenadas este: 1153931.061m, norte: 971377.283m con azimut $99^{\circ}05'41''$ en línea quebrada con cerco de alambre de púas subiendo hasta interceptar la portería de la escuela con una longitud de 46.99m hasta el punto de inicio, identificado en el plano como mojón 1 con coordenadas este: 1153977.456m, norte: 971369.856m."

Como se puede advertir, frente a la extensión real del lote de terreno a usucapir existen grandes diferencias,

Al respecto, la Ley 1579 de 2012, que adoptó el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos en Colombia, consagra en el parágrafo 1° del art. 16, que: *"No procederá la inscripción de documentos que transfieren el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad."*

En tratándose de segregación o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial."

Ahora, cuando la descripción que hace la demanda sobre la identificación del inmueble pretendido no coincide, no solo queda comprometida la individualización del inmueble, sino, que además queda en entredicho la posesión alegada por el pretensor en la demanda, como así lo ha enfatizado la jurisprudencia al puntualizar: "En síntesis, pues, no solo no coincide el lindero oriental anotado en la demanda, con el verificado por el Juez en la inspección respectiva

y por los peritos en su dictamen, sino que, además, las dimensiones y medidas calculados por estos, son muy distintas a las anotadas en la demanda, inconsistencias todas estas que desembocan en que no está suficientemente especificada la heredad reclamada por los demandantes, por consiguiente, la posesión por ellos alegada, puesto que, como lo tiene dicho la Corte, "Para poder afirmar que alguien posee un bien determinado, que tiene la tenencia de él con ánimo de señor y dueño, precisa saber de qué bien se trata; más si resultare, como en el caso de autos, que el bien no puede identificarse, palparse en su contenido, no puede atribuirse, en principio, posesión alguna, porque esta sólo puede predicarse de los entes que se conozcan o se ven, ya que la posesión material, ..., se comprueba con hechos perceptibles por el sentido de la vista y como atributo de algo corporal, delimitado e identificado, perceptible en su realidad externa" (G.J.L, Pág. 416).

De lo anterior se sigue, que desde la demanda el inmueble debe estar cabalmente individualizado por sus linderos con sus respectivas medidas y con la indicación precisa de su área; así como de los demás elementos necesarios para su cabal identificación, pues en caso de que se presenten diferencias con la identificación que se constante en el proceso, no solo queda en entredicho la individualización del bien pretendido, sino, además la posesión alegada como lo precisa la jurisprudencia y, bajo, estas circunstancias, no es posible otros escrutinios para determinar la concurrencia de los elementos axiológicos para la prosperidad de la pretensión; como ocurre en este caso con la suma de posesiones que se pretende hacer valer.-

Respecto del segundo presupuesto axiológico referente a "... **que el bien sea susceptible de adquirirse por pertenencia...**", corresponde

indicar que tampoco se cumple en este caso, pues no existe duda procesal alguna que el inmueble de mayor extensión del cual se pretende segregar el predio objeto de la pretensión tiene el carácter de **rural** que los demandantes utilizan para cultivos frutales como se indica en la demanda.

En materia de predios rurales, el artículo 44 de la Ley 160 de 1994 estableció que los predios rurales no pueden fraccionarse por debajo de la extensión determinada por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT para la unidad agrícola familiar del respectivo municipio o zona; y el artículo 45 consagró algunas excepciones a la regla general del artículo 44. Esas Unidades Agrícolas Familiares buscan evitar, primero, que la división de la tierra en múltiples minifundios termine por hacerla improductiva y que esa división impida la efectividad de los fines constitucionales relacionados con la producción agrícola y la función social de la propiedad agraria. Por tal motivo, no debe considerarse el establecimiento de la Unidad Agrícola Familiar como un impedimento de acceso a la tierra, sino como una garantía para que ese acceso se produzca con unos mínimos que permitan su explotación agraria.

La Sala Civil de la CSJ, recientemente, en sentencia del 27 de abril de 2022, siguiendo los precedentes constitucionales sobre el tema, señaló que la Unidad Agrícola Familiar más que una limitación de acceso a la tierra, debe entenderse como una medida para proteger la función social de la propiedad agraria:

«Sobre esto la doctrina constitucional refirió que «con el fin de garantizar las condiciones necesarias para el goce efectivo del derecho a la propiedad de campesinos, la Ley 160 de 1994 estableció

que únicamente puede darse la adjudicación de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF). La jurisprudencia de esta Corporación interpretó que dicha limitación tiene dos objetivos principales. Por un lado, garantizar el derecho del acceso progresivo a la tierra a un mayor número de campesinos y trabajadores agrarios; y, por otro lado, evitar la concentración de la propiedad.» (Corte Constitucional, sentencia C-077 de 2017).

Adicionalmente, el artículo 44 ídem reguló que, salvo las excepciones taxativamente previstas, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el Incora como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.

En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el Incora.

En suma, «a través de las unidades agrícolas familiares, el legislador busca evitar que la parcelación de la tierra genere la proliferación de minifundios que la hagan improductiva y que frustre la realización de los postulados Rad. No. 15759-31-03-002-2018-00024-01 18 constitucionales relacionados con la producción agrícola y la función social de la propiedad agraria, puesto que los minifundios no le dan la posibilidad al campesino de obtener excedentes capitalizables que le permitan mejorar sus condiciones de vida.» (Corte Constitucional, sentencia C-006 de 2002)»

Como la intención no es limitar, en términos absolutos, el acceso a la tierra, el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 estableció cuatro excepciones en las que es posible adquirir franjas de terreno inferiores a la Unidad Agrícola, y al menos una de ellas, está relacionada con los procesos de pertenencia, pero siempre y cuando se trate de posesiones iniciadas antes del 29 de diciembre de 1961. El precitado precepto legal a legra establece, «ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

- a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;
- b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;
- c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;
- d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.
2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado».

Siéguese de lo anterior que si el bien que se pretende segregar tiene un área de 912.93 m², es de estirpe rural utilizado en parte para cultivos frutales y de paso afecta la Unidad Agrícola Familiar del lote de mayor extensión, el predio resultante no es susceptible de adquirirse por prescripción adquisitiva del dominio en la forma pretendida por los actores.

Finalmente, en cuanto a que " ... ***el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida.***", los supuestos de hecho enunciados para sustentar la pretensiones por si solos descartan el hecho de que los demandantes han poseído con ánimo de señores en dueños el bien objeto del proceso como paso a explicarlo brevemente:

1.- Ya se dijo que no existe identidad en cuanto a las áreas del predio en el histórico de la suma de posesiones narrado en la demanda, situación que genera una seria incertidumbre en torno a los extremos de los periodos de la posesión que se alega.

2.- En el hecho número ONCE del escrito genitor se indicó y se demostró que el señor EULICES MEJIÍA RESTREPO con la celebración y firma del acta de conciliación el día 10 de marzo del año 2011, expresamente **reconoció dominio ajeno** lo que lo convierte en un mero tenedor del inmueble por que con este acto jurídico se dio el fenómeno de la interrupción de la posesión pretéritamente

alegada y con posterioridad a ello, por un acto de mera tolerancia de la aquí demudada, el ciudadanía Mejía Restrepo permaneció habitando el bien, pero no como poseedor con ánimo de señor y dueño requisito indispensable para adquirir por prescripción.

3.- Con posterioridad a esa interrupción es vital llamar la atención del Despacho en el sentido de que en ningún momento se ha presentado el fenómeno jurídico de la interversión de la condición de tenedores a poseedores en términos del artículo 762 del Código Civil, por parte de los actores.

Al respecto se tiene, como lo ha precisado la jurisprudencia que no se le permite al mero tenedor la posibilidad de pasar a poseedor por su simple voluntad o por el paso del tiempo, pues en todo caso deberá demostrar la existencia de actos exteriores materiales o jurídicos que revelen de manera inequívoca que cambió su relación con la cosa; en consecuencia, cuando se invoca la prescripción adquisitiva de dominio, para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, el demandante debe acreditar no solamente los elementos propios de la acción, sino, que si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar prueba fehaciente de la interversión del título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño, para poder contabilizar desde esa fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente; esto es, el pretensor debe demostrar sin lugar a duda, esos actos posesorios propios y excluyentes de un mejor derecho, que permitan evidenciar que se rebeló contra el propietario o anterior poseedor y de esa forma logró mutar el título de tenencia al de posesión, con los trascendentes efectos que ello conlleva; pero además, la demostración del tiempo

transcurrido en la ejecución constante, permanente e ininterrumpida de tales actos corren por su cuenta.

Bajo estas circunstancias, es menester tener en cuenta que los aquí demandantes presuntamente ingresaron al inmueble en el mes de marzo del año 2013; que lo recibieron de manos de quien era un mero tenedor por los efectos de la interrupción de la presunta posesión que se alegaba antes de tal acuerdo. En otras, palabras, no recibieron la posesión de quien la ostentaba o bien titular del dominio pleno y no esta acreditado en momento en que se abrogaron la condición de poseedores en aras de definir en forma precisa en término de posesión para determinar si se cumple con el término que exige la ley aplicable al caso.

TERCERA. ECUMÉNICA CONSAGRADA EN EL ARTÍCULO 282 DEL C.G.P.

Me permito sustentar esta excepción en los siguientes términos: preceptúa el artículo 282 del Código General del Proceso, que cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Con fundamento en la norma transcrita, obrando en mi calidad de apoderado de mi representada, de manera respetuosa me permito solicitar al señor Juez que, si en el curso del proceso resultaren probados hechos que constituyan alguna excepción fuera de las expresamente anunciadas, se sirva declarar su prosperidad en forma oficiosa en la sentencia que ponga fin al proceso.

PETICIONES

De manera respetuosa, solicito se sirva declarar probados mis fundamentos expuestos y las excepciones propuestas y no acceder a las pretensiones de la demanda en el proceso de la referencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Fundo esta contestación en lo dispuesto en el artículo 96 del Código General del proceso, artículos 762, 765, 2527 y 2531, 2518, 2519, 2522, 2529, 2532 C.C.; 1º de la ley 50 de 1936.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito señor Juez se sirva declarar y practicar interrogatorio de parte que le formule a los demandantes en la oportunidad procesal pertinente.

ANEXOS

Ruego tener en cuenta los poderes a mi favor que aporte y me reconozca personería.

NOTIFICACIONES

A la demandante y a los demandados en la dirección consignada en el escrito genitor.

Adiciono correo electrónico de mi representada:

El suscrito en la Calle 22 No. 16-54, local No. Oficina de la ciudad de
Armenia, Quindío. Correo electrónico:
josenorbeyocampomesa@gmail.com

Atentamente,



JOSE NORBEY OCAMPO MESA

c.c. 7551811

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

Pijao, Quindío.

Asunto: Otorgamiento de poder especial.

Declarativo Verbal-Pertenencia por prescripción ordinaria
adquisitiva de dominio.

Radicado número 63-548-40-89-001-2022-00024-00.

MARIA ANTONIA GUERRERO CUELLAR, igualmente mayor de edad, domiciliada en el municipio de Pijao, Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía No 24.987.691, con correo electrónico dguerrero74@uan.edu.co por medio del presente otorgo poder especial, amplio y suficiente a JOSE NORBEY OCAMPO MESA, mayor de edad, vecino de Armenia - Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 7.551.811 de Armenia - Quindío, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Nro. 77.012 del C.S.J. inscrito con el correo electrónico josenorbeyocampomesa@gmail.com para que me represente judicialmente dentro del proceso declarativo por trámite verbal de pertenencia iniciado en mi contra por los señores LUIS EVENCIO LOPEZ HERNANDEZ y FRANCIA INES ROJAS ORTIZ, mayores de edad domiciliados en el municipio de Circasia, Quindío, identificados con la cédula de ciudadanía No 4.427.666 y

Tel: 3206814430
josenorbeyocampomesa@gmail.com
Armenia, Quindío


JOSE NORBEY OCAMPO MESA

ABOGADO

24.604.237, respectivamente, radicado en ese Despacho con el número 63-548-40-89-001-2022-00024-00.

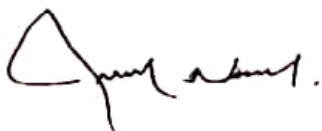
El apoderado queda facultado conforme a las previsiones del artículo 77 del C.G.P. Además, para conciliar, transigir, desistir, recibir, tachar documentos de falsos, y presentar demanda de reconvención con pretensión reivindicatoria.

Atentamente,



MARIA ANTONIA GUERRERO CUELLAR

C.C. No 24.987.691



JOSE NORBEY OCAMPO MESA

c.c. 7551811

Tel: 3206814430
josenorbeyocampomesa@gmail.com
Armenia, Quindio



JOSE NORBEY OCAMPO MESA <josenorbeyocampomesa@gmail.com>

Poder para representación en el proceso radicado 2022-00024-00 del juzgado promiscuo municipal de Pijao, Q.

1 mensaje

Ing. Guerrero <dguerrero74@uan.edu.co>

22 de diciembre de 2023, 9:42

Para: jprmpalpijao@cendoj.ramajudicial.gov.co, "JOSENORBEYOCAMPOMESA@gmail.com" <josenorbeyocampomesa@gmail.com>

Cordial saludo,

Por medio de la presente, adjunto poder para que me represente en el proceso radicado 2022-00024-00 del juzgado promiscuo municipal de Pijao, Q.

Atentamente,

María Antonia Guerrero Cuellar
C.C 24987691 de Pijao
Celular: 3122732014**Otorgamiento de poder Abogado.pdf**

194K