

Doctor

MARTIN GERARDO GARCIA GUARIN

JUEZ MUNICIPAL

Juzgado Promiscuo Municipal

Simacota - Santander

E. S. D.

Proceso: PERTENENCIA
Demandante: LUZ MARINA MARTINEZ RUEDA
Demandados: XIMENA MARTINEZ RUEDA
NELLY MARTINEZ RUEDA
JAVIER MARTINEZ RUEDA
ARIEL MARTINEZ RUEDA
DERINSON MARTINEZ GRANDAS
Radicado: 2020- 00114-00
Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

LUIS EMILIO CUEVAS PINZÓN, identificado con la cedula de ciudadanía No. 91.536.265 expedida en Bucaramanga, jurista en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 228955, del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de abogado defensor de los señores; **XIMENA MARTINEZ RUEDA**, mayor de edad y vecina de este municipio, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.546.985 expedida en Bucaramanga, **NELLY MARTINEZ RUEDA**, mayor de edad y vecina de este municipio, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.926.690 expedida en Barrancabermeja, **JAVIER MARTINEZ RUEDA**, mayor de edad y vecino de este municipio, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.427.780 expedida en Barrancabermeja, **ARIEL MARTINEZ RUEDA**, mayor de edad y vecino de este municipio, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.432.087 expedida en Barrancabermeja y **DERINSON MARTINEZ GRANDAS**, mayor de edad y vecino de este municipio, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.039.693.007 expedida en Puerto Berrio, estando dentro del término legal, y en el radicado de la referencia me permito contestar la demanda instaurada en su contra, lo anterior teniendo en cuenta las siguientes aspectos:

A LOS HECHOS

- 1) No es cierto, el predio "LA PRADERA" no existe, no tiene identificación catastral, no tiene folio de matrícula inmobiliaria, tampoco existe delimitado e identificado una extensión de 15 hectáreas, el documento privado no es idóneo ni genera efectos jurídicos en materia de compraventa de bienes inmuebles.

En su lugar existe un predio de 71 hectáreas y 2050 m² compuesto por dos predios unidos y sin linderos entre ellos, así:

- a) Un predio denominado EL TOPACIO adjudicado al señor HELI MARTINEZ R. mediante Resolución del INCORA No. 16977 del 22 de diciembre de 1966, con una extensión de 30 hectáreas y 5200 metros cuadrados. – Este Inmueble está identificado con la matrícula inmobiliaria 321-11610
- b) Un predio BALDIO DE LA NACION en un extensión aproximada 40 hectáreas y 6850 metros cuadrados, según consta en levantamiento topográfico realizado por el Topógrafo EDGAR MUÑOZ QUIÑONEZ portador de la Tarjeta profesional 01-3348 expedida por el Consejo Profesional Nacional de Topografía.
- 2) No es cierto, la demandante no ha ejercido desde el año 1988 actos de señora y dueña, y a través de los medios de prueba documentales y testimoniales que se solicitan en la presente contestación se va a probar que la demandante en el lapso de 1988 hasta la fecha de presentación de la demanda ha tendido diferentes domicilios, entre los cuales tan solo desde el mes de octubre de 2019 levanto una vivienda dentro del predio EL TOPACIO y al parecer estableció allí su domicilio.
- 3) No es cierto, quienes ha pagado los impuestos prediales son mis poderdante, y los recibos aportados en la demanda fueron tomados por la parte actora del expediente que se conformó en la Inspección de Policía de Puerto Nuevo con ocasión del proceso policivo desarrollado en el año 2020.

También se suscribió un acuerdo de pago del impuesto predial el día 5 de septiembre de 2019, con la Secretaria de Hacienda del Municipio de Simacota, en el cual la demandante y la una de mis prohijadas la señora XIMENA MARTINEZ RUEDA, se comprometieron a pagar en cinco cuotas la deuda de impuesto del predio.

De la misma forma se aporta los recibos de pago de los impuestos de 2020 y 2021 pagados exclusivamente por mis poderdantes.

En relación de la instalación de una motobomba a mis poderdantes no les consta, y debe probarse.

- 4) No es cierto, este aspecto debe probarse, y la defensa aportara testimonios de vecinos para acreditar que la demandante estableció su vivienda solo desde el año 2019.

En este hecho también es importante poner de presente que dentro de la Finca el TOPACIO fueron levantadas 3 viviendas:

- a) La primera ubicada en la lugar donde existía antiguamente la vivienda paterna levantada por la señora XIMENA MARTINEZ RUEDA en la cual vive con su esposo.
 - b) La segunda levantada por la señora LUCILA MARTINEZ RUEDA, en la cual habita junto con su hijo.
 - c) La tercera levantada por la señora LUZ MARINA MARTINEZ RUEDA desde el año 2019, y que fue construida con ayuda de la señora XIMENA MARTINEZ RUEDA.
- 5) El hecho ennumerado representa una aparente falta de lealtad procesal, por cuanto la demandada conoce de vista y trato permanente y desde su niñez a sus hermanas y hermanos, de los cuales además fueron querellados las señoras LUCILA y XIMENA MARTINEZ ante la inspección de policía de Puerto Nuevo proceso policivo que concluyo con el fallo de fecha 28 de julio de 2020, proceso que contó con la asistencia de la profesional del derecho que hoy la representa.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a las pretensiones de la demanda por que no le asiste merito ni razón a la demandante, por cuanto el presente caso carece de los presupuestos esenciales de la acción de pertenencia, y es notoria la ausencia de pruebas idóneas, pertinentes y conducentes para soportar el análisis probatorio y que puedan sustentar las pretensiones de la demanda, además las siguientes razones:

- a) El predio la "PRADERA" no existe en la vida jurídica, y la identificación expresada en la demanda no obedece a la realidad del predio que como se explicó anteriormente este

conformado por un predio Adjudicado y una extensión de terreno baldío de la Nación.

- b) El documento Privado aportado de la demanda no es idóneo para la realización de un acto jurídico traslativo de dominio de un bien inmueble.
- c) El predio solicitado por la demandante hace parte de un predio no adjudicado por la autoridad de tierras, teniendo en cuenta que esta sin deslindar y amojonar el predio privado del predio baldío de propiedad de la Nación.
- d) La demandante solo lleva dos años aproximadamente establecida en el lugar que pretende usucapir.
- e) Se vislumbra en las intenciones de la demandante a través de la presente demanda aventajar a sus hermanos en los derechos herenciales que le asisten a cada uno, lo cual puede representar un desgaste innecesario para la administración de justicia.
- f) El comportamiento durante los últimos años que ha desplegado la demandante son actos propios similares e idénticos a los otros hermanos que haciendo uso de sus derechos herenciales han acudido al uso del predio con fines agrícolas y para instalar las viviendas arriba enunciadas.

EXCEPCIONES DE MERITO

Primera: Falta de derecho, De manera que una persona no puede solicitar al Juez el amparo de una posesión si el cumplimiento de los elementos esenciales de la USUCAPION.

Segundo: Objeto o causa ilícita: las pretensiones de la demandan versan sobre un predio compuesto entre otro por un bien baldío de propiedad de la Nación, en el cual está expresamente prohibido que proceda el proceso de pertenencia:

“Código General del Proceso ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. *En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas: (...)*

4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.”

Tercero: Ausencia de elementos esenciales de la Posesión: El Código Civil Colombiano en su artículo 762, “La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”

Así las cosas en el asunto de marras no están configurados estos elementos esenciales de la posesión porque como ya se dijo, la demandante carece de la misma, y las ordenes de policía de protección a favor del demandado gozan de plena validez y presunción de legalidad.

Cuarta: Falta de identificación e individualización del predio objeto de la acción de pertenencia, ausencia de singularidad: La demanda solicita la usucapión de un predio llamado “LA PRADERA” que no tiene vida jurídica, tampoco cuenta con matrícula inmobiliaria ni cedula catastral.

SOLICITUDES:

1. Solicito al señor Juez reconocer como integrantes de la parte demanda a los señores, **JAVIER MARTINEZ RUEDA**, mayor de edad y vecino de este municipio, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.427.780 expedida en Barrancabermeja, **ARIEL MARTINEZ RUEDA**, mayor de edad y vecino de este municipio, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.432.087 expedida en Barrancabermeja y **DERINSON MARTINEZ GRANDAS**, mayor de edad y vecino de este municipio, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.039.693.007 expedida en Puerto Berrio, como

quiera que me han conferido poder para representarlo en el proceso, y a su vez aceptan que se han notificado por conducta concluyente.

2. De forma respetuosa señor Juez pongo en su conocimiento que la parte actora arribo al despacho el día 16 de julio de 2021 las fotografías en la cual informan la instalación de la valla informativa del proceso de pertenencia, sin embargo el día pasado 21 de agosto de 2021 en la visita que se realizó al predio se pudo constatar que la valla no se encontraba instalada, para lo cual se aporta la fotografía del frente de la vivienda, incumpliendo lo preceptuado en el Numeral 7 del Artículo 375 del C.G.P.

Solicito respetuosamente al señor Juez revocar la inscripción en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, y se requiera a la parte actora para que cumple lealmente con los deberes que impone la ritualidad del proceso, teniendo en cuenta que el legislador contemplo dicho elemento para garantizar los derechos de terceros interesado e indeterminados que puedan tener derechos o intereses sobre el bien objeto de la Litis.

PRUEBAS:

Solicito que se tengan como pruebas los siguientes:

- Documentales

1. Escritura pública No. 060 del 19 de febrero de 1971 de la Notaria del Socorro, que contiene la protocolización de la Resolución INCORA No. 16977 del 22 de diciembre de 1966. (08 folios)
2. Registro civil de nacimiento de los poderdantes, y Registro de defunción de HERIBERTO MARTINEZ RUEDA (Padre de DERINSON MARTINEZ GRANDAS) (14 Folios)
3. Plano topográfico del área de la Finca El Topacio que consta una extensión de 71.2050 hectáreas. (1 archivo)
4. Copia de la tarjeta profesional y copia de la cedula del Topógrafo. (02 folios)
5. Copia del certificado de Registro único de Víctimas de la señora XIMENA MARTINEZ RUEDA (3 folios)

6. Acuerdo de pago del impuesto predial suscrito con la Secretaria de Hacienda de Simacota (3 folios)
7. Recibos de pago del impuesto predial del predio EL TOPACIO (8 Folios)
8. Declaración ante la unidad de restitución de tierras rendida por la señora LUZ MARINA MARTINEZ RUEDA, en la cual declara que para el 7 de mayo de 2015 es “residente en el Centro de Ecopetrol, Vereda Las Mercedes. (4 folios)
9. Recurso de apelación presentado por la señora LUZ MARINA MARTINEZ RUEDA ante la Unidad de Restitución de Tierras con fecha 11 de octubre de 2018, aporta dirección de domicilio en la Vereda Las Mercedes Corregimiento de El Centro jurisdicción de Barrancabermeja (5 folios)
10. Poder y querrela presentada por la señora LUZ MARINA MARTINEZ en contra de la señora XIMENA MARTINEZ Y LUCILA MARTINEZ. (7 folios)
11. Fallo expedido por la Inspección de Policía de Puerto Nuevo dentro del proceso policivo (38 folios)
12. Copias del libro de afiliados de la Junta de Acción Comunal de la Vereda Las Mercedes del Corregimiento del Centro de Ecopetrol Municipio de Barrancabermeja. (11 folios)
13. Registro Fotográfico de las tres viviendas ubicadas dentro del predio El Topacio. (2 folios)

- **Testimoniales**

Solicito señor Juez que decrete y practiquen los siguientes testimonios con el fin que depongan ante su despacho sobre los hechos de la defensa.

- o **ALONSO AGUDELO CHOCONTA** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 6656965, residente en la Vereda Las Mercedes del Centro de Ecopetrol – Barrancabermeja, propietario finca vecina en la Vereda La Plazuela de Simacota, Celular 31 18662395.
- o **JORGE GOMEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No.

13635088, residente en La Cascajera en el Corregimiento de Yarima, Celular 3143552213.

- **RICARDO SANDOVAL SUAREZ** Presidente de la Junta de Acción Comunal de la Vereda La Plazuela de Simacota, residente en la Finca Santa Rosa de la Vereda La Plazuela de Simacota, Celular 3212910382.
- **HECTOR FUENTES COLMENARES** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 13889457, residente en Vereda Los Colorados en el Corregimiento de Yarima – San Vicente de Chucuri, Celular 3162404873.
- **LUCILA MARTINEZ RUEDA** identificada con Cedula de Ciudadanía No. 37938387, residente en la Finca EL TOPACIO en la Vereda La Plazuela de Simacota, Celular 3188954386.
- **ISIDRO DURAN RUEDA** identificada con Cedula de Ciudadanía No. 13885169, residente en la Finca EL TOPACIO en la Vereda La Plazuela de Simacota, Celular 3102653160.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-162502017 (88001310300120110016201), Oct. 9/17.

“2.3. La prescripción adquisitiva implica alterar el derecho real de dominio, porque al paso que para un sujeto de derecho se extingue o modifica, para otro se adquiere. Es una de las prerrogativas más importantes en la construcción de la historia de la humanidad y de la riqueza, al punto que cuenta con un decisivo raigambre legal en todos los códigos civiles modernos, con un registro inmobiliario autónomo, con acciones judiciales propias, e inclusive con estatuta constitucional, como en el caso colombiano en el artículo 58 de la Carta de 1991.

Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, alegada por vía prescriptiva, hecho que forja y penetra como derecho; aparece comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente¹; (ii) que el bien haya sido poseído durante el

¹ Según el canon 762 del Código Civil es “(...) *la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño* (...)”, urgiendo para su existencia dos elementos: el *ánimus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida²; (iii) identidad de la cosa a usucapir³; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia⁴."

Código Civil

Artículo 1849. Concepto de compraventa

La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.

Código Civil

Artículo 1857. Perfeccionamiento del contrato de venta

La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.

Los frutos y flores pendientes, los árboles cuya madera se vende, los materiales de un edificio que va a derribarse, los materiales que naturalmente adhieren al suelo, como piedras y sustancias minerales de toda clase, no están sujetos a esta excepción.

Notificaciones:

- Los demandados en la Finca EL TOPACIO ubicada en la Vereda La Plazuela del Municipio de Simacota, o a través del apoderado.

² La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.

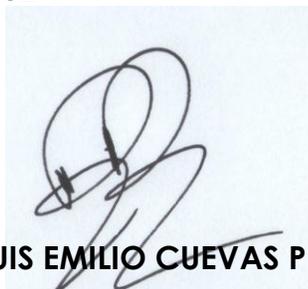
³ El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10°, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9° del precepto 375 *ejúsdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

⁴ Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (num. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil.

- El apoderado a través del correo electrónico luisemiliocuevasp@gmail.com. Calle 12 No. 8- 92 Barrio Gaitan Yarima Santander, Celular 316225383.

Atentamente,

Del señor Juez



Abogado **LUIS EMILIO CUEVAS PINZÓN**

Cedula de ciudadanía No. 91.536.265 de Bucaramanga,

T.P. No. 228955, del C. S. de la J.