

Señor:
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Betulia - Santander.
Atte. Dra. **NELLY PEREIRA.**
Juez.

Referencia: PROCESO REIVINDICATORIO.
Radicado No 680924089001-**2022-0057**-00.
Demandantes: JAVIER ALONSO MORENO ARDILA y OMAR PIMIENTO PLATA.
Demandado: ÁNGELO JOYA ROJAS.
Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

MANUEL JAIME PLATA SANCHEZ, identificado con cedula de ciudadanía No 1.010.192.436 de Bogotá D.C, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No 350.127 del C.S.J, correo electrónico: manolettec@gmail.com, actuando en calidad de apoderado del señor **ANYER JOHANNY JOYA MORENO**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No 91.348.679 de Piedecuesta Santander, encontrándome en los términos de ley, manifiesto a la señora juez que presento **CONTESTACION** a la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

Sea antes de contestar la demanda, señalar a la señora juez, que el nombre y los apellidos de mi representado no corresponden los señalados por la parte demandante a los reales, siendo su verdadero nombre como aparece en renglones superiores ANYER JOHANNY JOYA MORENO y no el de ANYELO JOYA ROJAS, como equivocadamente se escribió por la apoderada judicial.

EN CUANTO A LOS HECHOS.

AL HECHO PRIMERO: La primera parte del hecho, no le consta a mi representado, me atengo a lo que se pruebe por su despacho. En cuanto a la segunda parte de la afirmación no es cierto que actualmente en el predio existan cultivos de café y cacao, toda vez que de existir para la fecha del traspaso que los demandantes hicieron, han transcurrido 30 años, y tales cultivos hoy no existen. Actualmente solo existen los cultivos y las mejoras que mi representado ha hecho, en los últimos 5 años y las mejoras que recibió de manos del señor ANTONIO FERRER a quien le compro en el año 2016. La vivienda que actualmente existe es una vivienda construida en madera por el señor ANTONIO FERRER QUINTERO, quien vivió en esa casa por cerca de 10 años junto con su esposa y familia y luego la ocupo por otros años el señor MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ, yerno del señor FERRER, quien se encargó de trabajar en el inmueble, con permiso y aquiescencia del señor FERRER, hasta la fecha en que le vendieron a mi poderdante. Esas afirmaciones lejanas de la realidad solo denotan un absoluto desconocimiento de los demandantes de las condiciones y características del predio en los últimos 20 años y un acto de mala fe de la apoderada de los demandantes, quien pretende hacer incurrir en error a la señora Juez, interponiendo una demanda y afirmando unos

hechos que no conoce tampoco, ya que ni siquiera se tomó el trabajo de visitar el predio. Sobre los linderos del predio pretendido en la acción reivindicatoria ya prescrita, no corresponden a los consignados en el folio de matrícula inmobiliaria, que los demandantes anexan y que este apoderado también expondrá como prueba.

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto, toda vez que los linderos que aparecen en el folio de matrícula inmobiliaria, del predio el PARAISO, Identificado con matrícula No 326-2417 del círculo registral de zapatoca no corresponden con los señalados en las pretensiones de la presente demanda. (se aporta copia del folio de matrícula). Los demandantes afirman que son los consignados en la escritura 905 de 1992, pero no existe ni ellos la aportan que los linderos se hayan modificado o que haya existido una aclaración de área y linderos por parte del IGAC, es decir los linderos deberán corresponder exactamente con los consignados en la resolución 1034 del 15 de junio de 1982 del instituto colombiano de la reforma agraria. Es decir, los linderos consignados en la demanda no corresponden a los verdaderos linderos el predio el paraíso, identificado con matricula inmobiliaria No 326-2417 de la oficina de instrumentos públicos de Zapatoca.

AL HECHO TERCERO: No es un hecho sino una aseveración de los demandantes, sin embargo, es preciso anotar que desde hace cerca de 30 años abandonaron el predio y no ejercen posesión, tal y como quedara probado en el presente proceso, razón por la que se cree no han podido enajenar el predio a pesar de figurar como inscritos `propietarios ya que al no ostentar la posesión por casi 30 años, ningún ciudadano les v a comprar un predio que saben no podrán recuperar por existir posesiones continuas por mas de 2 décadas.

AL HECHO CUARTO. No me consta, pero como bien lo afirma el mismo demandante hace 29 años abandonaron el predio, lo hicieron sin ninguna razón justificada y desde entonces no volvieron a interesarse del mismo, permitiendo que, durante casi 3 décadas, terceros ejercieran posesión, de manera pacífica, publica e ininterrumpida en el predio, construyeran mejoras y enajenaran su posesión de maneral legal, como quedara también demostrado. No es cierto que los señores demandantes hayan vuelto a visitar el predio, ni mucho menos a ejercer actos de posesión en el mismo inmueble.

En la región ningún habitante los conoce ni los ha visto y solo hasta el 2021 se presentaron 2 personas de las que no sabemos si eran ellos a manifestar que eran dueños, ya encontrándose mi poderdante en el predio hacia mas de 4 años para la fecha en que se presentaron a reclamar verbalmente.

Posteriormente estuvieron visitando al señor padre de mi representado el señor JUANDE JESUS JOYA BUENO, al parecer las mismas personas, a quien en un comienzo amenazaron y luego le propusieron que llegaran a algún arreglo. Luego se marcharon y nunca mi poderdante volvió a saber de ellos hasta la notificación de la demanda.

Sobre la afirmación que, por problemas de seguridad, por presencia de grupos armados, tuvieron que abandonar el predio, tampoco me consta pues es una mera afirmación de los demandantes y no existe ninguna prueba de ello, ni los demandantes anexan tampoco elementos materiales de prueba con la demanda, ni en el certificado de libertad y tradición del predio el PARAISO, existe alguna medida cautelar de protección de tierras despojadas o abandonadas en virtud de la ley 1448 de 2011.

AL HECHO QUINTO. No le consta a mi representado. Es una afirmación del demandante y no un hecho relevante, sin embargo, si es prueba que los propietarios del predio durante 29 años nunca volvieron a interesarse por su propiedad y en el caso de del señor moreno Ardila se fue para el exterior, olvidándose de su propiedad.

AL HECHO SEXTO. No es cierto, ya que por la zona los vecinos no los conocen, ni los han visto nunca. El hecho de que uno de los demandantes tenga registros de entrada o salida del país no es prueba de que visitaran el predio o que realizaran actos de señor y dueño toda vez que para la época de los hechos que ellos describen existían poseedores de buena fe como es el caso del señor **FRANCISCO LIZCANO MONTAÑEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No 13.640.072 expedida en san Vicente de chucuri, quien enajeno la posesión al señor **ANTONIO FERRER QUINTERO**, en noviembre de 2010, habiéndola ejercido des el año de 1993.

Mi representado **ANYER JOHANNY JOYA MORENO**, ha venido ejerciendo la posesión desde el año de 2016, fecha en la que le compro por documento privado la posesión del predio el paraíso al señor **FERRER QUINTERO**.

AL HECHO SEPTIMO. Es falso, ya que para el año 2016 en primer lugar ellos nunca se presentaron en el predio, ni reclamaron su propiedad y tampoco es cierto que el predio se encontrara desocupado ya que por la época estaba en manos del señor ANTONIO FERRER, fungiendo como administrador a nombre del miso señor FERRER el ciudadano **MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No 91.468.385 de Rionegro Santander. Además, el predio fue vendido por el señor FERRER en noviembre de 2016 a mi poderdante, quien tomó posesión inmediatamente de manos de los vendedores. Es cierto que finalizando el año 2021 se presentaron dos personas a manifestar a mi poderdante que eran los dueños, pero mi representado les explico que había comprado al señor FERRER y que para esa fecha llevaba cerca de 5 años ejerciendo la posesión del inmueble. Esta afirmación falsa de que para el 2016 estaba desocupado el inmueble, además de no ser cierta, es una prueba de que los propietarios fueron negligentes en ejercer su derecho, yan que bien pudieron tomar posesión sin ningún problema de ser cierto que estaba desocupado y no hubiesen tenido la necesidad de acudir a la presente acción (ya prescrita).

AL HECHO OCTAVO: Parcialmente cierto, toda vez que es cierto que el predio duro varios años si pagarse el impuesto, muy posiblemente por las falencias que el

municipio de Betulia tiene para adelantar el proceso de cobro coactivo y en ese entendido la gente no se preocupa por pagar. Solo hasta el día 07 de diciembre de 2021, mi poderdante **ANYER JOHANNY JOYA MORENO** pagó el recibo del impuesto, cancelando una suma de \$373.000 pesos. El impuesto de 2022 también se encuentra cancelado ya que mi representado pago la suma de \$24.300 pesos por la vigencia 2022, último recibo que quedo como pagado por el señor Juan de Jesús Joya padre de mi representado. La pregunta que nos podríamos hacer es porque si desde el año 1992, los hoy demandantes figuran como propietarios, porque nunca pagaron los impuestos del predio y solo hasta el 2021, 29 años después quisieron pagar dicho impuesto, siendo una obligación de los propietarios dicho pago. Ahora bien, afirman los demandantes (manera poco creíble) que visitaron el predio en el año 2016, tiempo suficiente para pagar el impuesto o `por lo menos hacer un arreglo de pago, cosa que tampoco hicieron, confirmándose aun más su negligencia y poco interés por el inmueble.

AL HECHO NOVENO: Es falso y no puede haber una mentira más grande que esa afirmación, ya que la única casa que hay en el inmueble, y en la cual habita mi poderdante señor **ANYER JOHANNY JOYA MORENO**, junto a su esposa Jaqueline y sus hijas y en ocasiones sus nietos la construyo hace más de 10 años el señor Antonio Ferrer, vivienda que aunque es humilde por ser una construcción en madera no es un cambuche como de mala fe lo afirma la apoderada de los demandantes, es una casa como lo son casi todas las viviendas del sector rural de Betulia, construida en madera y láminas de zinc, pero conservan el calor humano de personas que se levantan diariamente a trabajar para su sustento diario, y el de sus familias, sin tener las posibilidades económicas que muy seguramente si tiene los aquí demandantes quienes viven el Italia, o España, talvez con muchas comodidades, no siendo si mi poderdante y su familia que habitan la casa del predio el paraíso y quienes se sienten señora juez, insultados e agredidos en su dignidad humana ante tan infame, desconsiderada y déspota afirmación. En la inspección ocular quedara demostrado y evidenciado tanto por la señora juez como por el perito designado para la diligencia que la casa es antigua en su construcción y no obedece una construcción de cambuche de apenas 2 años como irresponsablemente se afirma observándose a simple vivista que no se preocupó la apoderada conocer el predio antes de entablar la demanda.

Mi representado no necesito construir ningún cambuche ya que el predio cuenta con una vivienda que desde que mi apoderado compro el predio la viene utilizando para él y su familia y alojar trabajadores y herramientas.

Tampoco es cierto que la profesión de mi poderdante sea ornamentador ya que se dedica a la construcción. Quien se dedica a la ornamentación es su padre y su hermano John Joya. Mi poderdante si bien es oriundo de Lebrija su actual domicilio es el predio el paraíso, donde vive atendiendo sus cultivos, su ganado y mejoras. Esporádicamente viaja a Lebrija los sábados y domingos pernocta en Lebrija, donde su padre señor JUAN DE JESUS JOYA BUENO.

AL HECHO DECIMO: Es falso e incurre en temeridad y mala fe la apoderada de la parte demandante al lanzar afirmaciones irrespetuosas y sin ningún sustento ni fáctico ni jurídico, ya que como se afirmó en respuesta a hechos anteriores, la posesión material de la propiedad la adquirió mi poderdante por compra realizada al señor **ANTONIO FERRER QUINTERO**, en noviembre de 2016, quien a su vez la había adquirido del señor **FRANCISCO LIZCANO MONTAÑEZ**, en el año 2010, es decir que sumando las posesiones que se han enajenado legalmente, mi poderdante ha ejercido la posesión del predio el paraíso identificado con matrícula No 326-2417 del círculo registral de Zapatoca, durante 12 años, CON BUENA FE, JUSTO TÍTULO, de manera pacífica, publica e ininterrumpida, sin contar con las posesiones ejercidas anteriormente por el señor LIZCANO MONTAÑEZ, que se estima mínimo en 5 años.

Mi poderdante ha constituido mejoras en el predio el paraíso, tales como construcción de carreteras internas, pozos para cría de peces, corrales para animales, potreros para ganado, mantenimiento de cercas y linderos, plantación de cítricos y otros cultivos de pan coger. Mejoras de las cuales se adjuntan fotografías.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: Es falso, toda vez que si no han podido explotar el predio, no es responsabilidad de mi poderdante, sino por negligencia de los propietarios quienes desde hace 29 años abandonaron el predio si justificación alguna y no ejerciendo los derechos que la ley le otorgan a los propietarios y sin exigir de ninguna autoridad ni administrativa ni judicial, la protección de los derechos de posesión y propiedad que hoy alegan tardíamente, permitiendo que durante 3 décadas se ejerciera posesión y realizaran actos de señor y dueño por varias personas quienes han enajenado legalmente la posesión por documentos privados y hechos materiales posesorios, como quedara probado al final de este proceso y de las pruebas que se adjuntan y practicarán por la señora juez.

Es de anotar que desde hace más de 25 años la zona baja del municipio de Betulia Santander, está libre de violencia y de grupos armados razón que no puede servir de excusa para la desidia de los propietarios, que el único acto que frente al predio realizaron fue la inscripción de una compraventa sin ejercer durante 29 años posesión del inmueble.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: Me atengo a lo que se pruebe.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

De manera atenta y respetuosa me permito manifestar a la señora juez, en nombre de mi representado que me **OPONGO ROTUNDAMENTE** a la totalidad de las pretensiones y condenas solicitadas por la demandante, toda vez que carecen de fundamentación fáctica y jurídica, a su vez porque están llamadas a prosperar las excepciones de mérito que presentare en escrito separado, para las cuales las pruebas son comunes con la de la presente contestación, las cuales de manera respetuosa y comedida le solicito a la señora juez, sean declaradas como probadas.

De igual forma me **OPONGO** a que se ordene el pago de las costas, y demás agencias en derecho, y solicito que, antes, por el contrario, se condene a los demandantes al pago de las mismas, por ser formular una demanda sin fundamentos ni oportunidad de prosperar.

PRUEBAS:

Solicito a la señora Juez tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

Copia del contrato de compraventa de fecha 07 de noviembre de 2010, suscrito por los señores: FRANCISCO LIZCANO MONTAÑEZ y mi el señor ANTONIO FERRER QUINTERO.

Copia de contrato de compraventa suscrito en fecha 28 de noviembre de 2016, por los señores: ANTONIO FERRER QUINTERO y mi poderdante ANYER JOHANNY JOYA MORENO.

Copia de recibo oficial de pago de impuesto No RC-2100002058 de fecha 07 de diciembre de 2021 expedido por la secretaria de hacienda de Betulia Santander.

Copia de recibo oficial de pago de impuesto No RC-2200001208 de fecha 24 de febrero de 2022, expedido por la secretaria de hacienda de Betulia Santander.

Copia de certificado de libertad y tradición matrícula inmobiliaria N o 326-2417, expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de zapatoca en fecha 08 de julio de 2022.

Copia de recibo de la energía eléctrica, que aún se encuentra a nombre del señor ANTONIO FERRER QUINTERO, prueba contundente de la posesión que ejerció anterior a la venta hecha a mi poderdante.

20 fotografías correspondientes a las mejoras existentes en el predio y las construidas por mi poderdante, (vivienda, carretera construida por mi poderdante, pozo par peces, potreros, ganado, cultivos de pan coger, y estado actual de conservación del predio, entre otras mejoras).

PETICIÓN ESPECIAL:

Ruego a la señora juez se sirva ordenar al señor registrador de instrumentos públicos de zapatoca hacer entrega en el término legal de acuerdo con el ultimo párrafo del numeral 5 del artículo 375 del CGP, o en su defecto dentro de los de 30 días señalados en el parágrafo 1 del numeral 10 del mismo artículo, con destino al proceso del certificado especial de libertad y tradición del inmueble denominado el paraíso identificado con matrícula No 326-2417 del círculo registral de Zapatoca, documento que ya fue solicitado, tal y como se prueba con el oficio de solicitud y el

pago realizado en dicha oficina, que se anexa con la presente contestación y excepción de mérito.

TESTIMONIALES:

Ruego al despacho decretar como prueba y se sirva señalar fecha y hora para recibir la declaración de las siguientes personas, que se podrán citar por mi intermedio.

ANTONIO FERRER QUINTERO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 13.643.795 expedida en san Vicente de chucuri Santander, persona que declarara sobre los hechos y pruebas de la presente contestación de demanda, en especial sobre la posesión ejercida desde el año 2010 hasta el año 2016.

MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No 91.468.385 de Rionegro Santander, persona que declarara sobre los hechos y pruebas de la presente contestación de demanda, en especial sobre la posesión ejercida desde el año 2010 hasta el año 2016.

ALCIRA MARÍA DUARTE PINILLA, identificada con cedula de ciudadanía No 30.783.132 de Simiti Bolívar, residente en la finca MIRADORES del sector la COLOREÑA, vereda la PUTANA de Betulia Santander. persona que declarara sobre los hechos y pruebas de la presente contestación de demanda, en especial sobre la posesión ejercida por mi poderdante y por los anteriores poseedores del inmueble.

MARTHA CECILIA ARDILA, identificada con cedula de ciudadanía No 63.296.372, residente en la finca LAS LAJAS del sector la COLOREÑA, vereda la PUTANA de Betulia Santander. persona que declarara sobre los hechos y pruebas de la presente contestación de demanda, en especial sobre la posesión ejercida por mi poderdante y por los anteriores poseedores del inmueble.

VÍCTOR ALFONSO RUIZ FERRER, identificado con cedula de ciudadanía No 1.095.907.554 de Girón Santander, residente en la finca LA ESMERALDA del sector la COLOREÑA, vereda la PUTANA de Betulia Santander. Correo victorruizferrer@gmail.com, persona que declarara sobre los hechos y pruebas de la presente contestación de demanda, en especial sobre la posesión ejercida por mi poderdante y por los anteriores poseedores del inmueble.

ELIECER FAJARDO GALVIS, identificado con cedula de ciudadanía No 5.758.262 de Simacota Santander, residente en la finca LA RESERVA del sector la COLOREÑA, vereda la PUTANA de Betulia Santander, vecino del predio **persona** que declarara sobre los hechos y pruebas de la presente contestación de demanda,

en especial sobre la posesión ejercida por mi poderdante y por los anteriores poseedores del inmueble.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al a señora juez decretar el interrogatorio de parte de los demandantes: JAVIER ALONSO MORENO ARDILA y OMAR PIMIENTO PLATA, a fin de que absuelva el interrogatorio que en su oportunidad personalmente o en sobre cerrado les formulare.

INSPECCIÓN OCULAR:

Ruego a la señora juez decretar la inspección ocular con intervención de perito a fin de que identifique el predio, realice un inventario de su estado actual y de las mejoras existentes y que mi poderdante ha construido y mantenido en el predio.

EXCEPCIONES DE MÉRITO.

Me permito señora Juez, dentro de la misma contestación de la demanda de la referencia, presentar excepciones de mérito frente a las pretensiones de la demandante, de conformidad con el numeral 3 del artículo 96 del código general del proceso, en concordancia con el artículo 369 del mismo estatuto, en los siguientes términos:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, COMO EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

El artículo 762 del código civil prescribe,

“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”. “ (negritas fuera de texto).

En otras palabras poseedor es quien no reconoce dominio ajeno, , en tanto se cree propietario del bien, sea inmueble o mueble sobre el quien ejerce actos materiales a que solo da derecho de dominio.

Doctrinalmente e ha dicho de que para que se configure la calidad de que tratamos, han de concurrir dos presupuestos: a) el primero es un elemento de tipo objetivo, que consiste en que detente el corpus, esto es la cosa objeto de la posesión, bien sea directamente por parte del poseedor o por intermedio de otra persona que la tenga en lugar y en nombre de aquel; y b) que se tenga el animus de señor y dueño – elemento subjetivo-, vale decir que el poseedor actúe como si realmente fuese el propietario dl bien.

Sin embargo, ha querido la ley distinguir entre dos tipos de posesión, atendiendo a la forma en que se ha adquirido la misma (de buena fe o mala fe), así como teniendo en cuenta si se deriva de un justo título o no. En efecto el artículo 764 del código civil, señala que la posesión puede ser regular o irregular.

Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.

Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.

La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

Por otro lado, la posesión irregular es “la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764” en otras palabras, la que reúne los elementos propios de la posesión regular, recién indicados.

De la prescripción adquisitiva de dominio:

El artículo 2512 del código civil señala:

“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. “

“Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción. “(negritas fuera de texto).

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES.

Este modo de adquirir el dominio es en realidad un premio otorgado por el legislador a quien a ciencia y paciencia ha detentado un bien, directamente o por intermedio de otra persona, ejerciendo sobre el mismo actos de señor y dueño, y que para hacerse la propiedad por este medio, simplemente ha de corroborarse el transcurso del tiempo exigido por la ley de 20 años conforme al artículo 2532 del CC, anterior a la ley 791 de 2002, o de 10 años al amparo de esta, siendo necesario atender en su aplicación, como ya se mencionó, el artículo 41 de la ley 153 de 1887, norma que reza a la letra “ ***la prescripción iniciada bajo el imperio de una ley , y que no hubiere completado aun el tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o por la segunda a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la ultima, la prescripción no empezara a contarse sino desde la fecha e que la nueva ley hubiere comenzado a regir.***” (negritas fuera de texto).

DEL CASO CONCRETO:

En el caso en estudio se da en forma insoslayable los elementos exigidos para la prosperidad de la acción de declaratoria de pertenencia, así:

Con los elementos materiales de prueba (documentales, testimoniales, periciales, inspección judicial, etc.), quedara demostrado que mi poderdante señor **ANYER JOHANNY JOYA MORENO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 91.348.679 de Piedecuesta Santander, ha ejercido posesión pacífica, pública ininterrumpida, de buena fe, incluso con un justo título, realizando actos de señor y dueño como lo son los cultivos, construcciones, mejoras, defendiendo su propiedad de posibles perturbaciones, de terceros, construyendo carreteras, pozos para peces, manteniendo potreros, cercas y linderos sin reconocer dominio ajeno sobre dicho predio rural.

La posesión que ha ejercido mi poderdante, durante más de 12 años desde el 2010 hasta la fecha, se ha venido dando por la suma de posesiones compradas en primer término al señor ANTONIO FERRER, quien a su vez la detento del señor Francisco Lizcano Montañez, quien ejerció posesión del predio, anterior al año 2010, y lo hizo por más de 5 años.

SOBRE LA SUMA DE POSESIONES la honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - SALA DE CASACIÓN CIVIL, con ponencia de magistrado ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, SC12323-2015 - Radicación No.º 41001-31-03-004-2010-00011-01, señalo que:

“Esta Corte ha construido una vasta y profunda línea jurisprudencial, sobre los distintos tópicos relacionados con la naturaleza y alcance jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio. En particular, en repetidas providencias, ha puntualizado que la posesión puede ser ejercida directamente por actos propios o a través de la figura de la suma de posesiones, reconocida en el ordenamiento civil, en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, como una forma benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas; y puede tener su fuente en la *accessio possessionis* por acto entre vivos o en la *successio possessionis*, cuando el causante fallecido transmite la posesión a sus herederos. Al poder agregar el tiempo de su antecesor o antecesores, el último poseedor podrá beneficiarse, y ganar por prescripción un bien determinado.”

“En la *accessio possessionis*, modalidad sumatoria que ocupa la atención en este asunto, se ha precisado que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación fáctica es necesaria la afluencia de las siguientes condiciones: “(...)a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo”.

“Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable¹, esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor², ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio “*intervivos*” se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.”

Sobre los justos títulos, que para el presente caso se ha dado bajo la figura de compraventa d derechos de posesión, por contratos privados la corte ha dicho entre otras en la misma sentencia ya analizada:

Precisamente, a partir del año 2007, flexibilizó esta doctrina, para admitir que un título cualquiera es suficiente. En este sentido, sostuvo:

“(…) ¿Qué es lo que se negocia? Simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna. (...)”

“(…)”

“(…) Por lo demás, requerir que en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular”³ (Sublíneas fuera de texto original).

Ahora bien, la no exigencia de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: *“(…) Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. (...)”*

Sin embargo, la posesión de quien se reputa dueño sin serlo, supone el desconocimiento frontal de los derechos del propietario, por cuanto traduce rebelarse en un todo contra el *verus domini*, y a *fortiori*, cuando su derecho tiene como antecedente inmediato un negocio jurídico consistente en una promesa de contrato de compraventa celebrado con el mismo propietario inscrito y demandado, como eventual pontón para sumarla.

¹ Art. 4 de la Ley 169 de 1896, CConst. Sent. C-836 de 2001.

² CSJ. Casación civil, sent. del 5 de julio de 2007.

³ CSJ. Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007, citada.

A si mismo solicito a la señora Juez, que previo el relato de los siguientes hechos, haga las siguientes declaraciones:

H E C H O S

1º.-) El día 28 de noviembre del año dos mil dieciséis (2016) mi poderdante, señor **ANYER JOHANNY JOYA MORENO**, mayor de edad, domiciliado en este municipio, identificado con cedula de ciudadanía No 91.348.679 de Piedecuesta Santander celebró con el señor **ANTONIO FERRER QUINTERO**, identificado con cedula de ciudadanía no 13.643.795 expedida en san Vicente de chucuri Santander, un contrato de compraventa sobre el siguiente bien inmueble denominado el PARAÍSO también conocido como el porvenir, de a próximamente 40 hectáreas de tierra identificado con matricula inmobiliaria No 326-2417 y código catastral 00-0-014-257, cuyos linderos se encontraban en la resolución 1034 del 15 de junio de 1982 expedida por el instituto de la reforma agraria de Bucaramanga

2.-) El precio acordado en esa época entre los contratantes por el bien inmueble caracterizado en el numeral anterior, fue la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (20'000. 000.oo) MCTE., los cuales fueron cancelados por mi poderdante en la forma y términos en que fue convenido entre ellos.

La posesión del inmueble vendido fue adquirida por el señor ANTONIO FERRER QUINTERO, por compra hecha al señor FRANCISCO LIZCANO MONTAÑEZ identificado con cedula de ciudadanía No 13.640.072, mediante compraventas celebrada entre las partes el di 07 de noviembre de 2010.

3.-) El mismo día (28-11-2016) de la firma del contrato de compraventa el vendedor le hizo entrega a mi mandante de la posesión material del inmueble objeto de la transacción.

4.-) De esta forma mi mandante viene poseyendo el citado inmueble desde el día 28 de noviembre del año dos mil dieciséis (2016) y desde esa fecha ha venido ejerciendo actos de señor y dueño, de manera quieta, pacífica, continua, directa, permanente e ininterrumpida, posesión que sumada a la de su antecesor es de 12 años a la fecha de hoy.

5.-) Los actos de señor y dueño que ha ejercido mi cliente en calidad de poseedor, han sido hasta la fecha de esta demanda los siguientes:

a.- El pago de impuesto predial del bien inmueble incluido este año 2022, para lo cual se anexa el correspondiente recibo de pago.

b.- la mejora física consistente en una casa de madera y realizando mantenimiento permanente del inmueble para mantenerlo limpio y bien conservado.

c- mantenimiento de potreros para su ganado, y construcción de corrales para los mismos, corrales para aves (gallinas pollos), construcción de posos para cría de

peces, construcción de carretera de ingreso a la finca, instalación de portones a la entrada de la finca, siembra de cultivos de pan coger como plátano y otros productos, pago de los recibos de la luz eléctrica, cuenta de usuario que aún se encuentra a nombre del anterior poseedor señor FERRER QUINTERO. Estos actos se probarán con la inspección judicial y los testigos que se relaciona en el capítulo de pruebas.

6.-) El bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6º de la ley 1561 de 2012.

7.-) Como puede observarse mi representante es poseedor de buena fe, amparado en justo título; posesión que ha ejercido de manera interrumpida desde hace más de 10 años, en forma pacífica y pública, ejerciendo sobre el inmueble actos de señor y dueño, defendiéndolo de perturbaciones de terceros, efectuando asistencia y mejoras sobre el mismo.

8.-) los propietarios inscritos señores JAVIER ALONSO MORENO ARDILA y OMAR PIMIENTO PLATA, identificados con cédulas de ciudadanía Nos 91.273.393 de Bucaramanga y 91.040.644 de san Vicente de chucuri, abandonaron el predio, o tal vez lo enajenaron sin registrar el título desde el año de 1993, fecha desde la cual no ejercen posesión del predio, transcurriendo así cerca de 29 años, periodo dentro del cual han ejercido terceras personas como es el caso del señor FRANCISCO LIZCANO MONTÑEZ, ANTONIO FERRER QUINTERO y mi poderdante ANYER JOHANNY JOYA MORENO, tal y como quedara probado con las pruebas que se anexan con la contestación de la demanda `pruebas que son comunes con la presente excepción de mérito.

9.) El artículo 2532 del C.C., modificado por el artículo 1º de la Ley 50 de 1.936 establece como término para la prescripción extraordinaria, 20 años de posesión ininterrumpida, como lo exige el numeral 3 del artículo 2531 de la misma obra. Esta norma que fue modificada por la Ley 791 de 2.002 en su artículo 4º, redujo el término de la prescripción ordinaria a 5 años para inmuebles, y la extraordinaria en 10 años que es el término por el que opta mi cliente, de acuerdo con la facultad que le otorga el artículo 41 de la ley 153 de 1887 que señala que es al poseedor a quien le corresponde decidir, cual tiempo de prescripción es que va a elegir.

P E T I C I O N E S

PRIMERO: Que mediante fallo que cause ejecutoria se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor: **ANYER JOHANNY JOYA MORENO**, mayor de edad, domiciliado en este municipio, identificado con cedula de ciudadanía No 91.348.679 de Piedecuesta Santander por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria el siguiente bien inmueble:

Predio Rural distinguido en el catastro con el Código catastral **68092000000001402570000000**, código catastral antiguo **00-0-014-257**, y se

halla registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca Santander, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No **326-2417**, el cual se halla ubicado en el sector la COLOREÑA, vereda la PUTANA del municipio de Betulia Santander, con una extensión aproximada de 11 hectáreas ocho mil quinientos metros cuadrados e individualizado por los siguientes linderos:

PUNTO DE PARTIDA- SE TOMO COMO TAL EL DELTA 291 DONDE CONCURREN LAS COLINDANCIAS DE JOSÉ ABRAHAM DUCÓN LUNA, JOSÉ BENIGNO SÁNCHEZ, Y EL INTERESADO. COLINDA ASÍ: **NORESTE:** EN 180 METROS CON JOSÉ BENIGNO SÁNCHEZ NÚÑEZ DEL DELTA 291 A LAS 303 TROCHAS AL MEDIO. EN 46 METROS CON ALIRIO SÁNCHEZ DEL DELTA 303 AL 311 TROCHAS AL MEDIO. **SURESTE:** EN 635 METROS CON JOSÉ URBANO ARDILA DEL DELTA 311 A LAS 416 TROCHAS AL MEDIO **SURESTE:** EN 186 METROS CON JUAN JOSÉ PINTO IBÁÑEZ, DEL DELTA 416 AL 404 CON QUEBRADA LA BOQUERONA AL MEDIO AGUAS ABAJO. **NORESTE:** EN 572 METROS CON JOSÉ ABRAHAM DUCÓN LUNA DEL DELTA 404 A LAS 291 TROCHAS AL MEDIO Y ENCIERRA.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la cancelación del registro de propiedad de los señores : **JAVIER ALONSO MORENO ARDILA y OMAR PIMIENTO PLATA**, identificados con cédulas de ciudadanía Nos 91.273.393 de Bucaramanga y 91.040.644 de San Vicente de Chucuri, anteriores propietarios del inmueble objeto del litigio, y se ordene la inscripción de la propiedad en cabeza del señor **ANYER JOHANNY JOYA MORENO**, mayor de edad, domiciliado en este municipio, identificado con cédula de ciudadanía No 91.348.679 de Piedecuesta Santander en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble No 326-2417.

TERCERO: Se ordene el emplazamiento de las personas indeterminadas y demás que se crean con derechos sobre el inmueble ya descrito y objeto del presente litigio.

CUARTO: Que, en virtud de las potestades legales, y de acuerdo a lo que su señoría logre probar, se falle extra y ultra petite, de acuerdo con los derechos que mi poderdante pueda tener sobre el bien inmueble y no se hayan pedido expresamente.

QUINTO: Que se condene en costas a los demandados en caso de oposición.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en lo establecido en los artículos 778 y siguientes del Código Civil, y artículos 375 y siguientes del Código General del Proceso.

JURIDICION Y COMPETENCIA

Es usted competente para conocer de la presente excepción por la naturaleza del proceso, la ubicación del inmueble, vecindad del actor y la cuantía que en el presente caso asciende a solo **DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS**, (\$2.289.000), que es el avalúo catastral actual del inmueble.

PROCEDIMIENTO

A la presente excepción debe dársele el trámite que su señoría disponga para el proceso principal, toda vez que por tratarse de una excepción dentro del mismo proceso debe llevarse por un mismo procedimiento.

P R U E B A S

Ruego a su señoría, decretar y tener como pruebas las mismas de la contestación de la demanda, por tratarse del mismo asunto y ser comunes para los dos procesos.

Señora juez, teniendo en cuenta que la presente excepción de mérito se presenta como extintiva de la acción reivindicatoria, de conformidad y en cumplimiento del párrafo 1 del numeral 10 del artículo 375 del CGP, me permito solicitar de manera respetuosa:

PETICIÓN ESPECIAL:

Ruego a la señora juez que en virtud del mismo párrafo anterior se sirva ordenar al señor registrador de instrumentos públicos de zapatoca hacer entrega en el término de 30 días con destino al proceso el certificado especial de libertad y tradición del inmueble denominado el paraíso identificado con matrícula No 326-2417 del círculo registral de Zapatoca, requisito contemplado en el numeral 5 del artículo 375 del CGP, documento que ya fue solicitado, tal y como se prueba con el oficio e solicitud y el pago realizado en dicha oficina, que se anexa con la presente contestación y excepción de mérito.

ANEXOS

Con la presente contestación y excepciones de mérito, me permito anexar los documentos relacionados en el acápite de pruebas, el poder, copia de la solicitud de certificado especial y copia de la contestación a los demandantes a través y concomitantemente con el envío al juzgado en cumplimiento del decreto 806 de 2020.

NOTIFICACIONES:

Las mías las recibiré en la calle 5 No. 5-20 Barrio San Bernardo del municipio de Betulia Santander, asimismo de manera electrónica a la dirección de correo manolettec@gmail.com y teléfono celular 311 8398529.

Mi representado en el predio el paraíso de la vereda la PUTANA de Betulia Santander, declarando bajo la gravedad del juramento que mi representado no posee correo electrónico.

De la señora Juez,

Con todo respeto,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping arch followed by a smaller, more intricate flourish.

MANUEL JAIME PLATA SANCHEZ

CC No 1.010.192.436 de Bogotá

T.P No 350.127 del C.S.J.