



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA

TRASLADO 005

Fecha: 09/03/2021

Pág. 1

No. RADICADO	TIPO PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	ACTUACIÓN	DIAS TRASLADO	FECHA FIJACION LISTA	FECHA INICIO TRASLADO	FECHA FIN TRASLADO	MAGISTRADO PONENTE
05686 3189 001 2007 00330-01	VERBAL	HÉCTOR ELÍAS ROLDÁN MONSALVE	ADELINA EUSSE Y OTROS	SE INFORMA QUE SUSTENTÓ RECURSO Y SE ACOMPaña COPIA DEL ESCRITO Clic para ver	CINCO (5) DÍAS	NO APLICA	09/03/2021	15/03/2021	DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN
05686 3189 001 2007 00330-01	VERBAL	HÉCTOR ELÍAS ROLDÁN MONSALVE	ADELINA EUSSE Y OTROS	SE INFORMA QUE SUSTENTÓ RECURSO Y SE ACOMPaña COPIA DEL ESCRITO Clic para ver	CINCO (5) DÍAS	NO APLICA	09/03/2021	15/03/2021	DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN
05686 3189 001 2007 00330-01	VERBAL	HÉCTOR ELÍAS ROLDÁN MONSALVE	ADELINA EUSSE Y OTROS	SE INFORMA QUE SUSTENTÓ RECURSO Y SE ACOMPaña COPIA DEL ESCRITO Clic para ver	CINCO (5) DÍAS	NO APLICA	09/03/2021	15/03/2021	DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN

05686 3189 001 2007 00330-01	VERBAL	HÉCTOR ELÍAS ROLDÁN MONSALVE	ADELINA EUSSE Y OTROS	SE INFORMA QUE SUSTENTÓ RECURSO Y SE ACOMPaña COPIA DEL ESCRITO Clic para ver	CINCO (5) DÍAS	NO APLICA	09/03/2021	15/03/2021	DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN
---------------------------------	--------	---------------------------------	--------------------------	---	-------------------	-----------	------------	------------	--------------------------------



LUZ MARÍA MARÍN MARÍN

Secretaria



**HONORABLE MAGISTRADO
DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA.
MEDELLIN-ANTIOQUIA.
E. S. D.**

**ASUNTO: SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION
REF: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA (PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
DE DOMINIO)
DTE. HECTOR ELIAS ROLDAN MONSALVE
DDO: ADELINA EUSSE Y OTROS
RDO: 05686 3189 0010 2007 00330-01**

JASSON ESTANISLAO BECERRA COSSIO, abogado titulado, portador de la T. P Nro. 126640 del CSJ, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 71'797.044 de la ciudad de Medellín, actuando como en la presente como apoderado contractual de algunos de los demandados, me dirijo ante usted, con el fin de sustentar el recurso de apelación de conformidad a las siguientes consideraciones:

Sea lo primero honorable magistrado que manifiesto que ratificar las manifestaciones realizadas en primera instancia ante el a quo, las cuales sirvieron de sustento al recurso de apelación y en igual forma complemento dichos argumentos en la siguiente forma.

En aras del control de legalidad que su despacho debe realizar en cualquier etapa del proceso, y en aras de precaver nulidades e impedimentos procesales, le pongo de presente que su despacho, **FUE TERNA DENTRO DEL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE RURAL ARRENDADO (AGRARIO)**, donde fungieron alguno de los demandados dentro de este proceso, como demandantes y como demandado el hoy aquí demandante, recurso el cual resolvió el honorable **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL DE FAMILIA. DE ANTIOQUIA.** bajo el radicado 2012-00344-01 tramitado en primera instancia por el **JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SANTA ROSA DE OSOS** y en segunda instancia por el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA.,** proceso en el cual se debatio la existencia del contrato de arrendamiento del hoy demantntes sobre los inmuebles objeto del presente proceso solicitados en pertenencia razon por la cual solicito respetuosamente a su despacho determine si no se encuentra inmerso en causal de impedimento que permita pronunciarse de fondo sobre el objeto de la litis en el presente proceso,

Santa Rosa de Osos 860-5597-3103477005 Don Matías 3122850248,
Medellin 5110386 abogadoequidad@gmail.com.

 3218260068



lo anterior se realiza en aras de salvaguardar el debido proceso e imparcialidad del juez fallador.

Superando esta etapa y determinándose de que no existe causal alguna de impedimento es que paso a sustentar el presente recurso de apelación conforme las siguientes consideraciones:

Considero que el a quo al momento de iniciar el pronunciamiento de primera instancia, va a lo básico de los requisitos exigidos para un proceso de usucapión, como lo es si se trata de un bien prescriptible, como al igual si se encuentra en el comercio, conceptos los cuales considero son atinados, pero el a quo al momento de pronunciarse de fondo y resolver el objeto de la litis comete diferentes yerros incluso atentando contra el principio de la congruencia establecido en el artículo 281 del CGP como la unidad de la prueba entre otros principio necesarios para emitirse una sentencia de fondo.

Sea en principio analizar la parte formal que debió de respetar la sentencia conforme a lo establecido en el artículo 375 numeral 7, el cual garantiza el principio de la publicidad mediante la valla con el lleno de requisitos y es que esta normatividad actual establece unos elementos para la publicidad, los cuales son taxativos no optativos, por lo que se establece unos parámetros tanto de dimensión de la valla como el tamaño de la letra, los cuales permiten a la luz de un debido proceso dar la publicidad a toda la comunidad del proceso por el cual se pretende adquirir por prescripción.

Si empezamos desde el requisito al que voy a ir de forma directa, establecido en el literal G e inciso siguiente del artículo 375 del CGP, el cual establece que "la identificación del predio" y en igual sentido "tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete centímetros de alto por cinco centímetros de ancho", el a quo no dio importancia alguna a este requisito de forma contraviniendo así lo preceptuado en el artículo 229 de la CN, el cual establece las forma propias de cada juicio, es por ello que si el legislador establece unos parámetros incluso con medidas establecidas para hacerse efectiva la publicidad de una actuación procesal esta no puede suplirse con la interpretación del juez en cuanto a que unas vallas hechas a mano, en cartulina, con marcador, con letras de diferentes tamaños, sin respetarse las medidas taxativas contempladas en la norma cumplan con el requisito de publicidad necesario para la efectividad del conocimiento público, es por ello que la interpretación de las normas, no está dado en cuanto a determinar que la letra de una valla para efectos de pertenencia se pueda establecer con medidas inferiores a la establecida por el legislador.



Conforme a lo anterior, se puede observar al interior del expediente, que las vallas fueron realizadas de forma artesanal, no siendo esto prohibido por la norma, pero si está probado que dichas vallas no cumplieron con el requisito de dimensión tanto del tamaño de la valla como del tamaño de las letras, siendo esto increíble para un proceso de esta envergadura, pues con el fallo del a quo se le permitió a la parte demandante con la convalidación de este requisito por el a quo que incluso dichas vallas se presentaran en papel deteriorado, e incluso que estuvieran algunas en el piso, otras las colocaron para la audiencia, todo eso lo pudo observar el a quo, pero al momento de dictar su fallo no hizo ningún tipo de apreciación en tal sentido, puesto que la norma exige que el tamaño de la letra tiene que contar con siete centímetros de alto, por cinco centímetros de ancho, encontrándonos antes por el contrario que las vallas objeto de este proceso tenían dos centímetros en parte, dos centímetros punto treinta y siete en otras circunstancias las cuales se dejó constancia al a quo a lo largo de la diligencia pero el despacho esto no lo tuvo en cuenta, adicional a ello en todas las vallas no se estableció el nombre de todos los demandados antes por el contrario se estableció el concepto **“y otros como demandados”**, cuando la normatividad expresa que se tiene que establecer quienes son los demandados por su nombre, lo cual no está supeditado, al capricho del a quo y las partes.

Pasando a la esencia del planteamiento de la apelación, de los cuales difiero con el a quo, en principio considero las circunstancias que rodean este proceso son de gran envergadura, por lo que la solución a desestimar elementos de prueba, no pueda hacerse de forma escueta y en un solo segundo, razón por la cual se exigía del a quo u mayor desgaste, pues si se observa como el despacho comienza a hacer el análisis de por qué, no valoran ciertos elementos, Claros, palpables, dentro del proceso los cuales fueron desestimados sin fundamento alguno, considero que con ello se vulnera el derecho a la contradicción, obsérvese en principio como el despacho analiza las declaraciones del señor Oscar Roldan y el despacho olvida que este señor tenía una declaración extra juicio, pero el despacho olvida que al minuto cuarenta, segundo quince, al minuto cuarenta segundo treinta y ocho, el mismo declarante negó tal circunstancia de haber sido arrendatario, entonces a folio a minuto cincuenta y cuatro veintinueve segundos y cincuenta y cuatro y cuarenta y dos segundos, el apoderado de la parte demandante vuelve a insistir en el mismo contrato y la misma persona es reiterante manifestando de que no fue arrendatario, de que no tuvo más contratos con él, es decir la propia parte está negando dentro del expediente la existencia de tal contrato, entonces no se entiende el por qué el A quo le da validez a este contrato.

Considero entonces conforme al artículo 176 del CGP, que existe una indebida apreciación de la prueba, en tal sentido obsérvese como el a quo, trae como precedente judicial la sentencia T, siete cincuenta y uno de dos mil catorce, olvidando que el efecto de la misma es inter partes no erga omnes, haciendo referencia de que en dicha sentencia se analizó la



rebeldía para efectos de la intervención del título, trayéndola como válida para este caso, pero la pregunta es. ¿Y cuando el señor Héctor Elías dio la rebeldía ante la sociedad de que él era poseedor?

Esta pregunta quedó escueta en el fallo, puesto que no guardo congruencia con lo probado a lo largo del proceso, en tal sentido obsérvese como las denuncias aportadas como prueba documental al proceso, las cuales no fueron tachadas por la parte demandante, pero desvaloradas por a quo con el argumento que nada tenían que ver con el tema sin atender al principio de la unidad de la prueba, puesto que con un simple análisis se puede observar que el propio demandante en dichas denuncias para los años 92 en adelante daban cuenta de la calidad de administrador y arrendatario, del demandante controvirtiéndose así la propia declaración del demandante en el interrogatorio de parte cuando manifiesta a una hora con cuarenta y un minutos catorce segundos que el nunca manifestó ante ninguna autoridad pública que el tuviese tal calidad.

También es de suma importancia haberse valorado tales denuncias porque las mismas daban cuenta de cómo lo veía la sociedad al señor Héctor Elías para la época y no es más que como un arrendador o un administrador, palabras dadas por el mismo señor Héctor Elías para el año noventa y cuatro "Era un arrendatario para la finca la palma y la finca las cruces" entonces como el A quo dice que no tenían nada que ver estas declaraciones y estas denuncias concluyendo en no darle valor probatorio a esta actuación.

Es importante reiterar que la corte suprema de justicia en numerables fallos donde se ha establecido el precedente que se debe seguir, establece como regla que cuando existe contradicción frente a las declaraciones de los declarantes, se tiene que ir el animus de la persona y ese animus es establecer que quería el demandante, y como se veía el mismo ante la sociedad y para eso nos basta simplemente ir al interrogatorio realizado al señor Héctor Elías para determinar que él no tenía un animus ni siquiera de poseedor y si nos vamos a analizar esta declaración, me voy a permitir ir analizando parte por parte, en principio el demandante manifiesta que pagaba los impuestos, pero existe ausencia de esta prueba de que allá pagado impuestos si aporó uno, no aporó dos, es más manifiesta que a él le entregaban la plata, donde está la prueba de que el allá entregado la plata al señor Libardo para que pagara los impuestos, el despacho simplemente se acreditó a esa parte que él dijo y el A quo le creyó, después de esto el manifiesta que no tuvo ningún tipo de posesión, pero el despacho no le hace como una valoración un poquito más profunda a los dichos realizados a minuto cuarenta y cuatro con cincuenta y tres segundos y a una hora con cuarenta y nueve minutos y diez y nueve segundos, el demandante confiesa que desafortunadamente para mí, antes de que Libardo muriera me dijo que él me iba hacer un testamento de todos sus bienes o sus propiedades, **desafortunadamente murió de un infarto o si no hoy en día sería el dueño de todas la posesiones que tengo y de**



todas las propiedades que tenía por ahí, lo anterior da al traste con el elemento del animus, factor psicológico sugestivo por el cual el reconoce como dueño al señor Libardo Monsalve de los predios que pretende adquirir mediante posesión. Obsérvese en igual sentido como el demandante manifiesta, de que **él le firmo el contrato de arrendamiento del día 5 de Mayo de 1990, en el cual también confeso que en dichos linderos se encontraban los predios objeto de litis, y de que lo firmo para que los demás no le fueran a poner problema por lo que con este simple hecho está reconociendo dominio a otra persona renunciando a la posesión de poseedor, convirtiéndose en una posesión oculta o clandestina (1: 24.15") y (1: 35.38")**, entonces la pregunta es ¿ Por qué esconder la calidad de poseedor del hoy demandante si la misma era ejercida de forma pública, pacífica e ininterrumpida?

En igual sentido señor ad quem obsérvese como el señor Libardo Monsalve para el año 1991, continuaba ejerciendo y disponiendo de sus bienes de forma pública e incluso por encima de la voluntad del hoy demandante, prueba de ello el acto de venta del 50% realizado sobre la matrícula inmobiliaria número 025-4894 acto el cual fue registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Osos, sin ninguna intervención por parte del demandante; en igual sentido obsérvese como con el contrato de apreciación de ganado suscrito el día 5 de Mayo de 1990, el cual supuestamente si se ejecutó, el señor Libardo le exigió al señor Héctor que no podía sacar dicho ganado de la finca Las Cruces, como al igual que el mismo demandante confiesa que al momento de liquidar el ganado quien tomó las decisiones y condiciones de venta fue el señor Libardo Monsalve, tan solo dándole como utilidad al demandante 8 semovientes haciendo referencia en ambos contratos de que la finca arrendada como el lugar donde permanecerían los semovientes sería la Finca las Cruces Paraje las Cruces relacionando de esta forma el lugar donde se ejecutarían ambos contratos.

Como otro requisito esencial para la prosperidad de una pertenencia, es que dicha posesión sea exenta de violencia, pero a lo largo del proceso se le dejó demostrado palpablemente los actos de violencia que se ejecutaron por parte del demandante en contra de los testigos de la parte demandada tales como **machetazos, golpes**, incluso ni siquiera el uso de las acciones por parte del demandante en el ejercicio de supuesta posesión, si no que quedó ampliamente demostrado que hasta el señor demandante cogió a golpes a una mujer por haberse entrado a coger leña a la propiedad.

Es por lo anterior, en caso de predicarse una posesión por parte del hoy demandante esta tan solo empezara a correr, hasta tanto no cese la violencia,

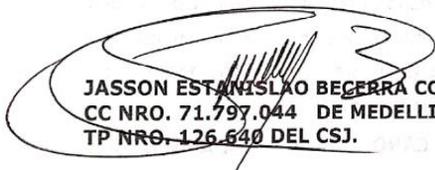
Pero en gracia discusión que se predique que pese a dichos requisitos existe una posesión, la misma se cae por su propio peso, al haberse declarado que existió un contrato de



arrendamiento como lo declaro el tribunal superior de Antioquia sala civil de familia en sentencia proferida en segunda instancia en el proceso radicado 2012-00344.

Estas son mis consideraciones por las cuales solicito se revoque el fallo emitido en primera instancia y en igual sentido solicito sean tenidos como fundamento del recurso de apelación los dados en primera instancia ante el a quo.

Atentamente.


JASSON ESTANISLAO BECERRA COSSIO
CC NRO. 71.797.044 DE MEDELLIN
TP NRO. 126.640 DEL CSJ.



SEÑOR

**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL – FAMILIA.
E. S. D.**

Referencia: *Sustentación del recurso de apelación*
Proceso: *Verbal declarativo de pertenencia
(Prescripción extraordinaria de dominio)*
Demandante: *Héctor Elías Roldan Monsalve*
Demandados: *Asmed Alcizar Monsalve Álvarez,
Nid Liddey Monsalve Álvarez,
Francisco Javier Monsalve Lopera
Luz Elena Lenis de Monsalve y otros.*
Radicado: **2007-00330-01**

Julián Alberto Monsalve Pérez,
*ciudadano en ejercicio, identificado con la Cédula N°
8.157.710, abogado de profesión, portador de la Tarjeta
Profesional N° 250.085 del C. S. de la Judicatura, con oficina
donde desempeño mis labores profesionales Monsalve &
Asociados calle 30 número 31-21 de este Municipio de Santa
Rosa de Osos (Antioquia), teléfono 860-98-70, correo
electrónico julianmons710@hotmail.com, en ejercicio del
poder que me fuera conferido me dirijo ante usted, con el fin
de sustentar el recurso de apelación de conformidad a los
siguientes argumentos:*

*Sea lo primero en manifestarle que el fallo de primera
instancia, no apreció los medios de convicción en su conjunto
como lo exige el artículo 176 C G del P, pues de haberlo*



realizado el fallo de primera instancia hubiera sido declarando las excepciones propuesta por la parte demandada

La juez de primera instancia, trajo acilación la intervención del título,

con los medios probatorios existentes la juez de primera instancia determino que dentro del proceso de la referencia se configuraba la intervención del titulo sin existir prueba solemne que así lo predicara, pues obsérvese que ni con el interrogatorio de parte al demandado, la documental, ni la testimonial, acredita los elementos necesarios para haber mudado la calidad de tenedor a poseedor, mas aun cuando en el interrogatorio de parte del mismo demandado manifiesta amplia y abiertamente e inequívocamente como lo pide la norma a minuto; una hora con 49 minutos y 19 segundos,

"Desafortunadamente para mí, cuando antes de Libardo a la gente le decía, a mí me decía que él me iba a hacer testamento de todos sus bienes, de todas sus propiedades, desafortunadamente murió de un infarto o si yo hoy en día sería el dueño de todas las posesiones que tengo, si no de todas las propiedades que él tenía por acá"

Por lo que con dicha declaración no se configura el requisito del Animus, elemento subjetivo necesario para la intervención del título, como además para la prescripción adquisitiva de dominio.

Sumado a lo anterior, es que no se tuvo en cuenta por la juez de primera instancia la violencia que ha ejercido el demandante a lo largo desde el año 2001, después de la muerte del señor Libardo, han sido violencias tras otra violencia, tanto sobre los testigos, como a los demandados.



Entonces este apoderado se pregunta: ¿Por qué la juez de prime instancia no valoro la violencia tanto material, psíquica como mentalmente por parte del señor Héctor Elías?, violencia la cual quedo probada tanto documentalmente como con la declaración de parte de alguno de los demandados y testimonial de la parte demandada, como al igual se vio reflejada al ser temerario en indicar que ningún ser humano puede ingresar a los inmuebles objeto de este proceso, reiterando dicho hecho en su declaración en varias ocasiones .

Iguualmente señor magistrado la juez de primera instancia le dio valor probatorio el pago de un impuesto y pago de luz de EPM y le da validez al argumento realizado por el señor Hector Elias en interrogatorio de parte de que el hizo una instalación de luz, sin que exista una prueba solemne dentro del plenario que asi lo fuera, mirece como dentro del expediente la parte demandada aporto el pago de los impuestos por varios año sobre los inmuebles pero nada se dijo al respecto

Iguualmente quiero hacer énfasis del hecho primero y segundo de la reforma de la demanda, donde afirma el demandante que desde el año 1978, que el demandante cumplió la mayoría de edad, el señor José Libardo, su tío y padre de confianza le entrego los inmuebles ya referidos para que viviera en ellos y los montara, fueran suyos y saliera adelante. manifiesta el demandante que su tío era un hombre muy rico y tenía muchas propiedades tanto en el pueblo como en la zona rural de este municipio.

Pues si miramos, dentro de los predios que dice poseer el señor Héctor Elias, la juez de primera instancia, no leyó el certificado de libertad y tradición 025-4894, entonces miremos que hay un predio que adquirió en



*Jose Libardo y un señor Fabio Alonso, en 1991 hubo una compra parcial de una hectárea, luego cancelación del pacto de retroventa y en 1991 por medio de la misma escritura 145 del 12-04 del 91 el señor José Libardo adquiere, entonces se pregunta este apoderado, **¿Cómo así que adquirió este desde el 1978?** Si el señor José Libardo ni siquiera lo había adquirido para esa época, entonces predicar que el señor Héctor alias fuese poseedor de dicho inmueble desde la época que lo alega no tiene sustento material ni jurídico, rayando con la realidad material.*

Igualmente cae por su propio peso con el anterior argumento que el señor Libardo no tenía poder de decisión, o no tenía nada que ver con los inmuebles objeto de la litis, pues con un simple análisis de las pruebas documentales, testimoniales, interrogatorio de parte, se puede llegar a la conclusión de que el señor Libardo nunca abandono los inmuebles de su propiedad.

*Igualmente obsérvese como el demandante refiere que posee los inmuebles objeto de prescripción, desde el año 1978, pero si se detalla la declaración de parte rendida por el señor **Héctor Elias**, se puede observar en primera medida que no se probó el día cierto que ingreso a poseer los inmuebles toda vez que el mismo refiere que ingreso pero no determino como llego, que dia ingreso, y a que predios ingreso, como al igual mírese como refiere que el mismo ingreso en el año 1978 pero tan solo dice que empezó a explotar el inmueble denominado las cruces con un ganado "semovientes" del finado Libardo en 1990 dejando un vacío de espacio entre dichas fecha de la posesión material alegada.*

Por lo que no se explica este apoderado



como se pudo determinar por parte del despacho el extremo de inicio de la posesión material sin tener prueba que acredite sin dubitación alguna que dicha posesión inicio en dicha época.

Igualmente se debe analizar con lupa la declaración del señor hector elias dado a que no es claro y conciso en determinar el requisito ANIMUS toda vez que mírese como a (1:24:15) reconoció que firmo un contrato de arrendamiento con el finado José Libardo, y además reconoció que dicho contrato de arrendamiento es sobre algunos de los inmuebles objeto de partencia, por lo que con la simple firma del contrato de arrendamiento se puede predicar el reconocimiento de dominio ajeno, ademas observe (1:35:38) como reconoce que dicho contrato fue firmado para callar a las persona argumento el cual contrata con una posesión oculta o clandestina.

Igualmente sirven de fundamento este escrito y los dados en primera instancia, solicito señores magistrados revocar totalmente la decisión de primera instancia, dado a que no se ajusta a una realidad material y juridicca

Del señor Juez, Atentamente


JULIAN ALBERTO MONSALVE PEREZ.
CC NRO. 8.157.710.
TP Nro. 250.085 de CS de la

Señor
PRESIDENTE
HONORABLE MAGISTRADO
DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL-FAMILIA-AGRARIA
E.S.D.

Referencia: ORDINARIO AGRARIO DE PERTENENCIA
Demandante: HECTOR ELIAS ROLDAN MONSALVE
Demandados: JORGE ALBERTO DE JESUS MONSALVE Y OTROS
Radicado: 056863189001**20070033001**

Asunto: DESCORRO TRASLADO DE LA SUSTENTACIÓN DE LA
APELACIÓN

JUAN ESTEBAN GONZALEZ MARIN, abogado, actuando en nombre y representación del demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, respetuosamente le manifiesto que procedo en el término a, DESCORRER EL TRASLADO de la sustentación de la apelación de la sentencia, hecha por la parte demandada. Lo hago, así:

1º. Como lo manifesté al inicio del alegato conclusivo de instancia, el proceso de declaración de pertenencia, es un proceso que está íntimamente ligado, como es natural y obvio, con el hecho de la posesión, y además realiza y garantiza a plenitud un derecho que, surge de un hecho como la posesión, hecho, que a cabalidad y sin ninguna duda, fue demostrado plenamente a través de los medios de prueba practicados en este proceso de declaración de pertenencia adquisitiva extraordinaria de dominio.

Lo dijo claramente la señora juez, en su fallo, “se dio indudablemente, una posesión material sobre un bien usucapible”, se determinó por la juez, la clase de posesión, y además, la prueba del corpus y animus del señor HECTOR ELÍAS.

Lo dijo claramente la señora juez en su fallo, cuando enumeró las varias pruebas que demostraron inequívocamente la pretensión de esta demanda, en primer lugar Honorables Magistrados, la prueba pericial aportada en la reforma de la demanda y en segundo lugar, la prueba de inspección judicial, probaron sin lugar a duda, *la identidad plena e inequívoca* de los 9 predios poseídos desde hace más de 35 años por el demandante. El Despacho de instancia, fue “testigo” de excepción (inmediación de la prueba) de la forma como con la información suministrada en el dictamen pericial aportado y sobretodo con la visita hecha en la inspección judicial, en compañía del demandante y de algunos de los demandados, se pudo verificar la identidad de los predios, su ubicación, características, sus linderos, estado actual y todo aquello relevante para los efectos sustanciales y procesales de estas dos pruebas (La inspección judicial realizada por el Despacho y el dictamen aportado por el demandante).

Además de lo anterior, la inspección judicial realizada por el Despacho, también pudo constatar y demostrar sin duda alguna, quién permitió el ingreso a los 9 predios, quién era la persona que usaba, gozaba y disponía de los predios visitados en la referida inspección judicial, de igual manera se pudo demostrar en el proceso y en la práctica de la prueba de inspección judicial, que existe en todos los predios explotación económica, ya sea en ganadería lechera o siembra agrícola y otros en arriendo a personas que los explotan y utilizan en provecho económico. (Hay diversas construcciones en todos los predios).

2°. Claramente lo dijo la señora juez en su fallo, cuando de los testimonios tanto de la parte demandante, como de la demandada, se determinó, otro elemento esencial de la posesión que ha quedado demostrado plenamente en este proceso, y es el tiempo de posesión material que lleva ejerciendo el demandante en los nueve predios a usucapir. Y no solo, como ya se dijo, se estableció inequívocamente el tiempo inicial de posesión del demandante con los testimonios, igualmente se hizo en la inspección judicial realizada a los predios, donde se pudo constatar indudablemente que el señor HECTOR ELIAS, ha pasado con creces el tiempo de posesión requerido en la ley. Honorables Magistrados, es que los testimonios de todos los deponentes, hasta los de la parte demandada, manifiestan que HECTOR ELIAS ROLDAN MONSALVE es la persona que siempre ha estado en esos predios y además, la declaración del demandante, en su interrogatorio respecto del tiempo que tiene poseyendo, es unísona y coincidente, con que desde 1978, es decir, desde que el demandante cumplió su mayoría de edad, inició la posesión de esos 9 predios descritos e identificados plenamente y explicó claramente, a través de ese tiempo como fue "montando" los predios, sin reconocer dominio ajeno ni de JOSE LIBARDO MONSALVE ORREGO, ni de ninguna persona.

La valoración y ponderación de la prueba testimonial por la juez de instancia, para la parte demandante, fue atinada y respetando los parámetros de la ley y la constitución; reitero, las declaraciones hasta de los mismos testigos de la parte demandada, cuando dicen que ELIAS, nunca los ha dejado siquiera entrar a esos predios y que se han enfrentado, en insultos y agresiones verbales por, los demandados tratar de ingresar a los mismos o por tratar de pedir cuentas de ellos. Y hay que ser claros señora juez, no solo antes de la muerte del señor LIBARDO MONSALVE, se ha hecho y ejercido actos de señor y dueño por el demandante, sino, aún después de su muerte, ya que en nada ha cambiado o variado el hecho de la muerte en la calidad o forma en que se ha venido ejerciendo la posesión por parte del demandante.

3°. Se insiste respetuosamente, señores Honorables Magistrados, otro elemento importante y esencial de la posesión ejercida por el demandante y que plenamente se ha demostrado en el transcurso de los 20 años que lleva este proceso, la disposición, uso y goce de los 9 predios por parte del demandante. Como se dijo antes, se pudo establecer claramente a través de la inspección judicial, los testimonios y los interrogatorios de parte, quien es la persona que dispone y ejerce como dueño en los predios, y lo repito Honorables Magistrados, ya que ello, desvirtúa el contrato de arrendamiento esgrimido como defensa de los demandados para enervar la posesión del demandante, supuestamente de 8 predios englobados, lo cual demostró que en ese contrato no se establecieron los predios inequívocamente con sus elementos distintivos y característicos de un inmueble o inmuebles, lo que hizo imposible saber que era lo que se quería restituir, pues recuérdese también que lo que se pretende usucapir son nueve predios y no ocho como los que se suponía estaban englobados en el contrato de arrendamiento

aportado para enervar esta acción y restituir los predios. Recuérdese Honorables Magistrados, que ese Tribunal en una decisión (la que se anexó a su Despacho), que es, **un precedente horizontal**, falló en el proceso de restitución de inmueble arrendado de radicado 05686318900120120034401, respecto de algunos predios en debate en este proceso, no restituir los mismos, ese fallo en el proceso de restitución de inmueble, ya definió esa situación jurídica y la misma por coherencia y seguridad jurídica debe tenerse en cuenta en este proceso de manera relevante y decisiva al momento de resolver la apelación.

En gracia de discusión, como la misma juez de instancia lo advirtió, operaría con respecto al contrato de arrendamiento y el señor HECTOR ELÍAS, la figura jurídica de "la interversión del título". Si es que alguna vez tuvo la convicción de actuar como arrendatario, ya no lo es.

Se puede afirmar con toda certeza que, por medio de las pruebas ya referidas, esto es la inspección judicial y el dictamen pericial del perito, doctor JOSE GILDARDO, testimonios, documentos y demás, se demostró sin duda alguna la identificación plena y absoluta de los nueve predios objeto de este proceso de pertenencia, su ubicación, características, uso, explotación económica, descripción, cabida, linderos, quien disponía y hacía actos de señor y dueño en ellos, además del tiempo de posesión del demandante que supera con creces el exigido por la ley.

4°. Ahora señores Honorables Magistrados, específicamente veamos porque fueron bien valoradas y ponderadas por la juez de instancia, las pruebas testimoniales y los interrogatorios de parte, que no son más que, otros de los medios de prueba utilizados por el demandante para demostrar sus hechos y justificar sus pretensiones que, se erigen como un soporte de lo que se demostró, a través, de los anteriores medios probatorios, es decir, se ratifica lo que se ha podido probar a través de la inspección judicial y el dictamen pericial.

Por ejemplo, vemos como en todos los interrogatorios de parte manifiestan como es el señor HECTOR ELIAS ROLDAN MONSALVE quien siempre ha estado en esos predios, aunque algunos niegan y dicen por obvias razones la calidad de poseedor del demandante. O sea, existen serios indicios, hasta de la contraparte que indican que el señor demandante si estaba en esos predios desde hace más de 35 años, así lo corrobora el señor CLAVER ALCIDES, quien va más allá e indica como siempre el demandante fue quien explotó esas tierras, las arrendaba, las fue arreglando y sembrando. Indicó como recibía arriendos de personas de las cuales dio el nombre, como vendió franjas de tierra a la familia RUIZ, para autorizar la entrada a la finca de esta familia, la cual linda con la del declarante.

Igualmente, dice el señor IGNACIO MONSALVE LENIS, en su interrogatorio de parte como solo hasta el año 2017, se empezaron a oponer por la posesión del señor HECTOR ELIAS, ya que se dieron cuenta que éste había construido un corral para ordeño, sin permiso en unos de los predios que poseía. Es decir, después de 35 años les dio por oponerse a la posesión y al libre ejercicio de esta, a través, de acciones administrativas en la inspección del municipio. Vemos como miente el señor IGNACIO MONSALVE LENIS, cuando manifiesta que recibió pagos de arriendo de DON ELIAS, pero alegan en la contestación de la demanda y en la reforma de la demanda que los pagos se hacían en especie, en litros de leche, ya sea por

COLANTA u otra empresa lechera, y dice ahora que 2 años recibió el pago en dinero de la finca de arriendo de don Elías.

Dice el señor GABRIEL DARIO DE JESUS MONSALVE LENIS, en su interrogatorio de parte, que de los predios de don Elías, nunca ha recibido un arriendo, que no sabe quién ha autorizado hacer la mejoras que se encontraron en los predios visitados en la inspección judicial. Confiesa como nunca ha hecho nadie nada por esos predios.

Dice el señor EDGAR MONSALVE LENIS, que no sabe quién dio en arriendo los predios que se visitaron en la inspección judicial, que cree que las mejoras las han hecho ellos y no sabe porque o quien ha autorizado las mejoras.

Así mismo nos dimos cuenta como los testigos de ambas partes, todos sin excepción alguna, incluso el testigo llamado sospechoso, narran como siempre conocieron al demandante en esas tierras, o sea, en los nueve lotes, coinciden los dichos de los interrogatorios de parte y los testigos en el sentido de que siempre conocieron a ELIAS, en esos predios, aunque difieren de la calidad en que está en esas tierras.

5°. Confluyen todos los elementos de hecho y jurídicos en este proceso, es decir, está demostrado el hecho de la posesión, el tiempo necesario para que surta los efectos jurídicos deseados que busca el poseedor, la calidad en que se ejerce la misma, no como tenedor en cumplimiento de una obligación, sino como poseedor pleno y con ánimo de señor y dueño. Las pruebas legalmente decretadas y practicadas son el fiel reflejo de lo que se narra en los hechos. No queda duda señores Honorables Magistrados que lo que corresponde en derecho es confirmar en todas sus partes el fallo de primera instancia, es decir, que el señor HECTOR ELIAS ROLDAN MONSALVE, debe ser declarado propietario de los predios ya descritos e identificados plenamente.

6°. Para la parte demandante, los reparos hechos por la contraparte carecen de sustento o argumento fáctico y jurídico. En primer lugar debo hacer referencia señores Honorables Magistrados como, la falta de aplicación del "Principio de Caridad" que desarrolla los elementos de la transparencia y claridad en la sustentación de los escritos o intervenciones en estos escenarios no permiten que sean entendibles, ya que son sustentaciones, las tres de los togados, oscuras e inentendibles.

Específicamente a los reparos:

- Con respecto al supuesto impedimento sugerido y referido por el apoderado BECERRA COSSIO, con respecto al señor Honorable Magistrado DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN que, fungió como parte de la sala que decidió el caso 05686318900120120034401 y en el que se decidió en contra de los intereses de ese apoderado y sus clientes, no se observa nada que sea causal de recusación y pueda generar un impedimento. De no ser así, que el togado proceda a su recusación. Las causales son taxativas.
- Las vallas como se pudo constatar por el Despacho en la inspección judicial, fueron las que se exigen por la ley y las normas procesales para el efecto. Se hizo la debida publicidad y cumplieron la finalidad procesal para las que se instalaron.

- La valoración indebida de las pruebas fue un reparo recurrente para la contraparte, pero no se hizo de manera concreta cuales fueron los yerros o porque la juez entendió, comprendió, valoró y ponderó las pruebas allegadas y practicadas por las partes en el proceso erróneamente o indebidamente. Simplemente la contraparte se limita a decirlo, pero nada más.
- Además, señalan al unísono que, la juez de instancia valoró unas pruebas y otras no. Pero no señalan concretamente cuales fueron esos elementos de prueba no valorados, ni tenidos en cuenta para efectos de ser tenidos como tales en la sentencia.
- Otro reparo tiene que ver con la violencia ejercida por el demandante, pero no se dice como fue la misma para efectos del ingreso del demandante a esos predios, pues está demostrado que entró de buena forma y sin violencia. Solamente se hace referencia a la protección que ha hecho el demandante dentro de los predios por ejercer la posesión de los mismos. Es decir, es claro y está demostrado que el señor HECTOR ELÍAS, no ejerció fuerza o violencia para ingresar a los predios; lo que sí ha hecho y así se dijo y está en documentos es defender su posesión de quienes han querido perturbarla.
- Se refieren todos los apoderados de que la juez de instancia, no tuvo en cuenta la unidad de la prueba, principio que, es soporte de una buena y juiciosa valoración y ponderación de las pruebas, pero solo se enuncia y no se dice el por qué?
- Reprochan el dictamen pericial, pero no se opusieron a él, no lo contradijeron, ni aportaron otro, simplemente lo tildan de malo, sin fundamento y dicen que es parcializado, pero sin argumento fáctico o jurídico alguno. Dijeron no considerar necesario aportar otro dictamen.
- Estos reparos hechos por los apoderados de los demandados, no desvirtúan la presunción de hecho que tiene la sentencia, no alcanzan siquiera a quebrantar sus bases pues no están sustentadas bajo errores, apreciaciones o violaciones a la ley sustancial o procesal que, permita revocar el fallo de primera instancia.
- El apoderado RODRIGO MONSALVE, contraviniendo lo decidido por el Honorable Despacho, pues se negó el decreto y practica de cualquier prueba, ha presentado una gran cantidad de documentos que, no tienen vocación probatoria y que para el fallo que decidirá esta instancia, no deberán tenerse en cuenta por el Honorable Tribunal.

Finalmente, se ha cumplido fielmente con el procedimiento establecido para estos procesos en el nuevo Código General del Proceso, especialmente en cuanto a la publicidad que se hizo, con base en lo dicho por la ley y la jurisprudencia. La parte demandada, toda en pleno acudió al proceso e hizo lo propio, ejerció su sagrado derecho a defenderse, a contradecir y a manifestar todo lo que le fuera pertinente. Esto quiere decir, que se dieron todas las garantías constitucionales y legales a la parte contraria. Las personas indeterminadas, fueron citadas, se hicieron las publicaciones y emplazamientos de ley, se publicaron las vallas que para esos efectos dispone y obliga la norma procesal, se hicieron los respectivos registros de

personas emplazadas y de los inmuebles objeto de usucapión. Respecto de las vallas, su finalidad se cumplió, pues cualquiera que pasara por esos predios claramente pudo o podía enterarse del contenido de las mismas y si era su interés hacerse parte en el proceso. Lo anterior, se pudo constatar por el Despacho en el sitio mismo, a través de la inspección judicial realizada a las 9 predios en donde se encontró en cada uno una valla que cumplía cabalmente con lo establecido en la ley y por la jurisprudencia y sobre todo cumplió su finalidad cual era dar publicidad a los indeterminados o terceros interesados y no a quienes como demandados determinados acudieron al proceso, se notificaron, contestaron la demanda y han venido ejerciendo a plenitud sus derechos.

Solicito respetuosamente al Honorable Tribunal Superior de Antioquia, Sala Civil-familia-Agraria, de la que es ponente para el caso el doctor DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN que, con base en lo anteriormente manifestado a lo largo de este escrito, el cual, describe el traslado de la sustención de la apelación de la parte demandada, se CONFIRME, en su totalidad el fallo de primera instancia del Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Rosa de Osos.

Atentamente,


JUAN ESTEBAN GONZALEZ MARIN
C.C. No. 98.548.942 de Envigado
T.P. No. 108.173 del C.S.J



SEÑOR
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA – SALA CIVIL FAMILIA
MAGISTRADO
DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
E. S. D.

Referencia:	Verbal declarativo de pertenencia (Prescripción extraordinaria de dominio).
Demandante:	Héctor Elías Roldán Monsalve.
Demandados:	Adelina Eusse y otros.
Asunto:	Sustentación del recurso de apelación
Radicado:	2007 – 00330 – 00

Rodrigo Alonso Monsalve Pérez, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.157.356, con domicilio y residencia en este municipio de Santa Rosa de Osos – Antioquia, abogado en ejercicio, identificado con tarjeta profesional N° 305343, del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la señora **Luz Adriana Roldán Monsalve**, mediante el presente escrito me permito muy comedidamente manifestarle que, estando dentro de la oportunidad legal respectiva, por escrito sustento el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia del 16 de octubre del año 2018 proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Rosa de Osos, Antioquia, de la siguiente forma:

1. La posesión con ánimo de señor y dueño, es el único camino para llegar a la prescripción, en tal sentido el tenedor no puede solicitar la prescripción.
2. Como bien se tiene en el presente proceso que hoy nos ocupas, convoca y nos reúne, se está solicitando por parte de **Héctor Elías Roldán Monsalve**, la adjudicación de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 025 – 24350, 025 – 24349, 025 – 25761, 025 – 20937, 025 – 1362, 025 – 4894, 025 – 24248, 025 – 20705, 025 – 20071 todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Osos, Antioquia, por haberlos ganado por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria.
3. En tal sentido **Héctor Elías Roldán Monsalve**, no puede solicitar la prescripción adquisitiva extraordinaria, ya que **Héctor Elías Roldán Monsalve**, en todo el tiempo que ha estado en los predios a reconocido como propietario, amo, señor y dueño de los predios al señor **José Libardo Monsalve Orrego**.



4. **Héctor Elías Roldán Monsalve**, en la demanda inicial, en la reforma a la demanda, en el pronunciamiento a las excepciones, y su interrogatorio de parte a ha afirmado que ingreso a los predios así:

a) En la demanda inicial en el hecho segundo dijo:

"...entrando a poseerlo cuando en época pretérita lo anexo a otros lotes colindantes..."

b) En la reforma a la demanda en el hecho segundo dijo:

"Desde el año 1978 que el demandante cumplió la mayoría de edad, el señor JOSE LIBARDO MONSALVE ORREGO, su tío y padre de crianza, le entregó los inmuebles ya referidos para que viviera en ellos y los montara, fueran suyos y saliera adelante",

c) En el interrogatorio de parte de **Héctor Elías Roldán Monsalve**, dijo:

"Cuando ya cumplí 18 años, él, una vez cualquiera me dijo, vea, usted no va allegar a ninguna parte sin estudio y sin nada, si es capaz póngase a trabajar en esas fincas, ni me pida plata ni me dé plata, si es capaz de montar esas fincas hágale que eso es suyo...",

d) Y en el pronunciamiento a las excepciones dijo:

"...desde el año 1978, que fue el momento en el que demandante empezó a fungir como poseedor, por manifestación propia de su tío libardo, quien siempre le dijo que esas tierras eran suyas...".

5. Entre muchas o pocas palabras, sea ha dicho por la ley, doctrina y jurisprudencia que existen dos (2) tipos de posesiones, una (1) la posesión regular que deviene de un justo título, y la dos (2) que no proviene de justo título.

En ese orden de ideas se tiene que **Héctor Elías Roldán Monsalve**, por el modo de ingresar a los predios, es un poseedor irregular, pues no tiene justo título.

Ahora por otra parte afirma **Héctor Elías Roldán Monsalve**, que hasta el año 1978 el amo, señor y dueño de los predios que pretende adquirir por prescripción, era el señor **José Libardo Monsalve Orrego**.

También, afirma **Héctor Elías Roldán Monsalve**, que **José Libardo Monsalve Orrego**, fue amo, señor y dueño de los predios porqué en ese año de 1978 se los entregó o se los regaló.

6. Afirma **Héctor Elías Roldán Monsalve**, que desde el año 1978 que el señor **José Libardo Monsalve Orrego**, le regaló esos predios, desde ese preciso momento comenzó



a trabajarlos a montarlos y explotarlos para él, desconociendo desde ese momento al señor **José Libardo Monsalve Orrego**, como su amo, señor y dueño.

7. Hay diferentes formas de hacer un regalo, hay diferentes formas de entregar un regalo, hay regalos que se prometen y no se entregan y hay regalos que se prometen y se entregan.

Una cosa, es hacer un regalo y entregar el regalo, otra cosa es manifestar a los cuatro vientos prometiendo un regalo, (como grabadora dañada, al parecer así era **José Libardo Monsalve Orrego**, solo hablaba de las fincas que había prometido regalar o regaló o entregó a **Héctor Elías**), y otra cosa es que el regalo que nos prometen y nos entregan lo cuidemos y protejamos como nuestro y otra cosa es esperar un medio descuido de aquel comprensivo y detallista humano, para arrojar a la basura aquel precioso o asqueroso regalo.

8. Continuando con los regalos y todo aquello que tenga que ver con obsequios, cabe preguntarse será posible que una persona pueda regalar a otra, la cantidad de nueve (9) predios, y más aun teniendo la cantidad de once (11) y regalar nueve (9) o sea que la persona que queda con dos (2) predios, en la experiencia eso no pasa así.

9. Es con lo comentado que se tiene que las personas no deseamos o no acogemos como de nosotros no cuidamos y protegemos, todos los regalos que nos hacen, por lo tanto debe haber una fecha en que se comience a poseer materialmente el regalo.

10. De la parte demandante y sus pruebas y una parte demandada, hay noticia en el proceso que el señor **José Libardo Monsalve Orrego**, le había prometido a **Héctor Elías Roldán Monsalve**, el regalo de los predios que hoy pretende le sean adjudicados por haberlos ganado por prescripción, pero no se tiene noticia de que se los haya entregado y menos que **Héctor Elías** los haya cuidado para él.

11. Como bien lo ha afirmado **Héctor Elías Roldán Monsalve**, que desde el año 1978 comenzó a poseer materialmente los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 025 – 24350, 025 – 24349, 025 – 25761, 025 – 20937, 025 – 1362, 025 – 4894, 025 – 24248, 025 – 20705, 025 – 20071 todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Osos, Antioquia, porque **José Libardo Monsalve Orrego**, se los regaló.

12. Lo esbozado hasta acá se debe analizar si existe la más mínima prueba de que el señor **José Libardo Monsalve Orrego**, haya hecho tan hermoso, y cuantioso regalo a **Héctor Elías Roldán Monsalve**.



Si bien se desprende de las afirmaciones de **Héctor Elías Roldán Monsalve**, a lo largo del proceso, no se tiene certeza de que el señor **José Libardo Monsalve Orrego**, le haya regalado o entregado los predios para que fueran suyos, como lo afirman, veamos:

a) En la demanda inicial en el hecho segundo dijo:

"...entrando a poseerlo cuando en época pretérita lo anexo a otros lotes colindantes..."

b) En la reforma a la demanda en el hecho segundo dijo:

"Desde el año 1978... el señor JOSE LIBARDO MONSALVE ORREGO... le entregó los inmuebles... para que viviera en ellos y los montara, fueran suyos y saliera adelante",

c) En el interrogatorio de parte de **Héctor Elías Roldán Monsalve**, dijo:

"Cuando ya cumplí 18 años, él, una vez cualquiera me dijo... si es capaz póngase a trabajar en esas fincas, ni me pida plata ni me dé plata, si es capaz de montar esas fincas hágale que eso es suyo...",

d) Y en el pronunciamiento a las excepciones dijo:

"...desde el año 1978, que fue el momento en el que demandante empezó a fungir como poseedor, por manifestación propia de su tío libardo, quien siempre le dijo que esas tierras eran suyas...".

Pues para que la administración de justicia pueda declarar a una persona como propietario, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria, debe a quien alega la prescripción adquisitiva extraordinaria, probar que ha tenido la posesión material y probar el tiempo en que comenzó a poseer, para que desde allí la administración de justicia tenga claro desde que momento debe comenzar a contar el tiempo que exige la ley hoy 10 años antes 20 años.

Además, quien alegué la prescripción adquisitiva extraordinaria, debe ser muy claro con la administración de justicia, en hacerle saber o cantarle cómo fue que comenzó a poseer o como ingresó al predio o predios que pretende le declaren, en aras de que la misma administración de justicia pueda identificar y estar segura de que posesión se trata, es decir si la posesión es regular o irregular.



13. Para el caso que nos ocupa, **Héctor Elías Roldán Monsalve**, a lo largo del proceso no ha demostrado que tiene una posesión regular, ya que su forma de ingresar a los predios no fue por medio de un justo título.

14. Hasta acá se tiene, que sin duda alguna **Héctor Elías Roldán Monsalve**, no sabe cómo ingreso a los predios, pues si bien es cierto en unas partes afirma haber entrado en posesión por regalo, otras haber entrado en posesión porque un predio estaba solo, otras que un día cualquiera le dijeron que eran suyas que las cogiera, en tal sentido se debe revocar el fallo impugnado.

15. De conformidad con la prescripción adquisitiva extraordinaria, cabe la pregunta en el sentido de la persona que ha regalado un bien solo manifestada a viva voz (le regalo) no mediante un justo título como lo dije solo a viva voz, será desde ese preciso momento en que el propietario y poseedor se tiene que desprender de su propiedad y no puede en algún momento recuperarla, y ya todas las atribuciones del bien le recaen en aquel afortunado beneficiado. En tal sentido que derecho tiene el afortunado y beneficiario y que derecho tiene el amabilísimo obsequiador. Sin duda alguna la persona que ingreso al predio ingreso reconociendo derecho ajeno.

16. Como ya sea mencionado en innumerables veces que supuestamente **Héctor Elías Roldán Monsalve**, ingresó a los predios y que supuestamente una vez ingresó a los predios dejando de reconocer al señor **José Libardo Monsalve Orrego**, como su propietario.

17. Apartándonos un poco de la forma que ingresó el demandante a los predios, y la prescripción adquisitiva extraordinaria, y adentrándonos a la presunta posesión alegada por **Héctor Elías Roldán Monsalve**, cabe preguntarse **Héctor Elías Roldán Monsalve**, si demostró ser un poseedor y cumplió con la carga de la prueba para ser declarado dueño de los nueve (9) lotes de terreno.

Comenzando con la posesión que supuestamente ejerció **Héctor Elías Roldán Monsalve**, en los predios para llegar a determinar su posesión, lo cual hago así:

En la contestación de la demanda se alegó que **Héctor Elías Roldán Monsalve**, es solo un poseedor, pues siempre ha reconocido como amo, señor y dueño de los predios que pretende adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria, al señor **José Libardo Monsalve Orrego**, pues miremos de forma sintetizada que pasó con los predios y con las actuaciones de **Héctor Elías Roldán Monsalve**, a lo largo del tiempo en los predios.

De conformidad a las pruebas documentales que se aportaron al proceso, y que además fueron decretadas por el A quo en el proceso:



1. En denuncia que presentó Héctor Elías en la Inspección Municipal de Policía de Santa Rosa de Osos el día 23 de noviembre de 1986 acepta ser el administrador de la finca las cruces de propiedad de su tío Libardo Monsalve y denuncia el descuartizamiento de un semoviente, propiedad del señor Libardo;
2. El señor Héctor Elías suscribió con el finado José Libardo Monsalve Orrego el día 05 de mayo de 1990 contrato de arrendamiento contenido en el papel documentario BA—3805843 y por el término de dos (2) años sobre el inmueble "las Cruces", pagando por concepto de canon de arrendamiento 25 litros de leche;
3. El mismo día que se suscribió el contrato de arrendamiento (05 de mayo de 1990) se celebró contrato de compañía de ganados; José Libardo como socio capitalista y Héctor Elías como socio industrial;
4. En denuncia presentada por Jhon Jairo Lopera Quintero ante la Inspección Municipal de Policía de Santa Rosa de Osos el día 08 de abril de 1994 en contra de Héctor Elías se dijo que la propiedad que ocupaba Héctor Elías la tenía en arrendamiento;
5. La señora María Aurora Quintero denunció a Héctor Elías en mayo de 1994 y señaló que el oficio de Héctor Elías era el mayordomo de la finca "las cruces";
6. En denuncia que presentó Héctor Elías en la Inspección Municipal de Policía de Santa Rosa de Osos el 4 de noviembre de 1994 por la muerte de una novillona dijo que tenía en arriendo la finca "la palma" de propiedad del señor Libardo Monsalve.

Estos documentos que se apartaron en las contestaciones de demandas, y de ellas se hizo hincapié en las excepciones de mérito, donde **Héctor Elías Roldán Monsalve**, en su derecho de pronunciamiento a las excepciones dijo:

"Es totalmente falso que el demandante sea un tenedor, eso deberá demostrarlo plenamente la parte demandada. Además extraña el hecho y llama poderosamente la atención que los hechos y circunstancias a que se refieren en esta excepción sean anteriores al año 1990, pero que nada de eso haya ocurrido después de la muerte del señor Libardo Monsalve Orrego".

"Todo lo relacionado en los hechos y las circunstancias referidas por la parte demanda son fuera de contexto de los hechos objeto de este proceso, no guardan relación con la causa que aquí nos ocupa. No tiene lógica, ni son aplicables al caso concreto".

Por una parte afirma la parte demandante que se le hace muy raro que **Héctor Elías Roldán Monsalve**, en los documentos haya realizado todas esas actuaciones y afirmaciones, pero que obsérvese como desde el 4 de marzo del año 2001 momento de fallecimiento del señor **José Libardo Monsalve Orrego**, ello no volvió a ocurrir. Ello sin

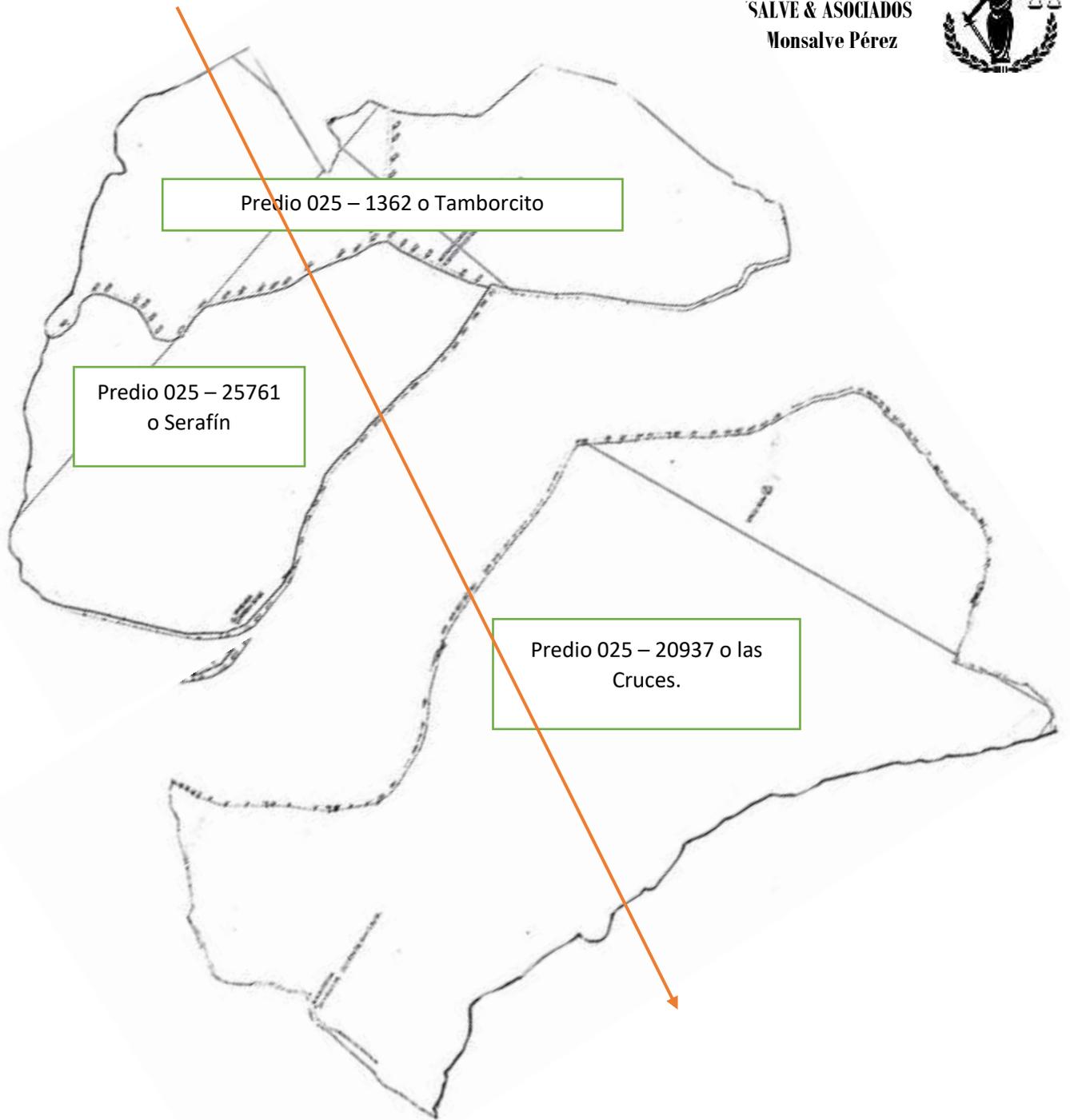


lugar a duda alguna da a entender que el demandante **Héctor Elías Roldán Monsalve**, nunca ha tenido la posesión que alega, pues con este mero sentido esta dado a conocer que hasta el 4 de marzo del año 2001 reconoció al señor **José Libardo Monsalve Orrego**.

Como también afirma **Héctor Elías Roldán Monsalve**, que todos los "...hechos y las circunstancias referidas por la parte demandada son fuera de contexto de los hechos objeto de este proceso, no guardan relación con la causa que aquí nos ocupa. No tienen lógica, ni son aplicables al caso concreto", es decir obsérvese que **Héctor Elías Roldán Monsalve**, afirma que esos hechos nada tienen que ver con el presente proceso, entonces si tan seguro estaba porque no ejerció su derecho de defensa, por ejemplo accionando el artículo 269 del Código General del Proceso, tachando así los documentos de falsos, arguyendo con pruebas, que esos documentos no hacen relación a los predios objeto de la presente demanda, tan solo lo manifestó y deja pasar por Alto su derecho de defensa.

Ello por una parte, por la otra alega **Héctor Elías Roldán Monsalve**, tanto el proceso de restitución de inmueble arrendado, que su Despacho fue concedor señor Magistrado mediante recurso de apelación que se presentó en la primera instancia, que el contrato de arrendamiento nada tienen que ver con los predios del presente proceso, pero contrario a ello afirma **Héctor Elías Roldán Monsalve**, en su interrogatorio de parte a la pregunta (minuto en el audio 01:24:16) es cierto que los predios que usted está solicitando en pertenencia son englobados en los linderos del contrato de arrendamiento dijo: que los linderos del contrato son comprendidos por los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 025 – 1362, 025 – 25761 y 025 – 20937 o en palabras del señor **Héctor Elías Roldán Monsalve**, "*Los inmuebles que usted me dijo ahí, son parte de las Cruces, parte de Serafín y parte de el Tamborcito*", haciendo ver que el contrato de arrendamiento sí es de los predios objeto de la demanda, aunque **Héctor Elías Roldán Monsalve**, señala otros linderos, unos linderos que por su propio peso se caen, como prueba de ello observemos el plano altiplanométrico aportado a la reforma de la demanda visible a folio 144 y 169 de los cuales me permito anexar el mapa a fin de identificar los predios, y ser más claros ya que no tuve la oportunidad de presentar mi sustentación de forma verbal.

En los siguientes planos que me permito aportar se encuentran identificados los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 025 – 1362, el Tamborcito 025 – 25761 Serafín y 025 – 20937 las Cruces.

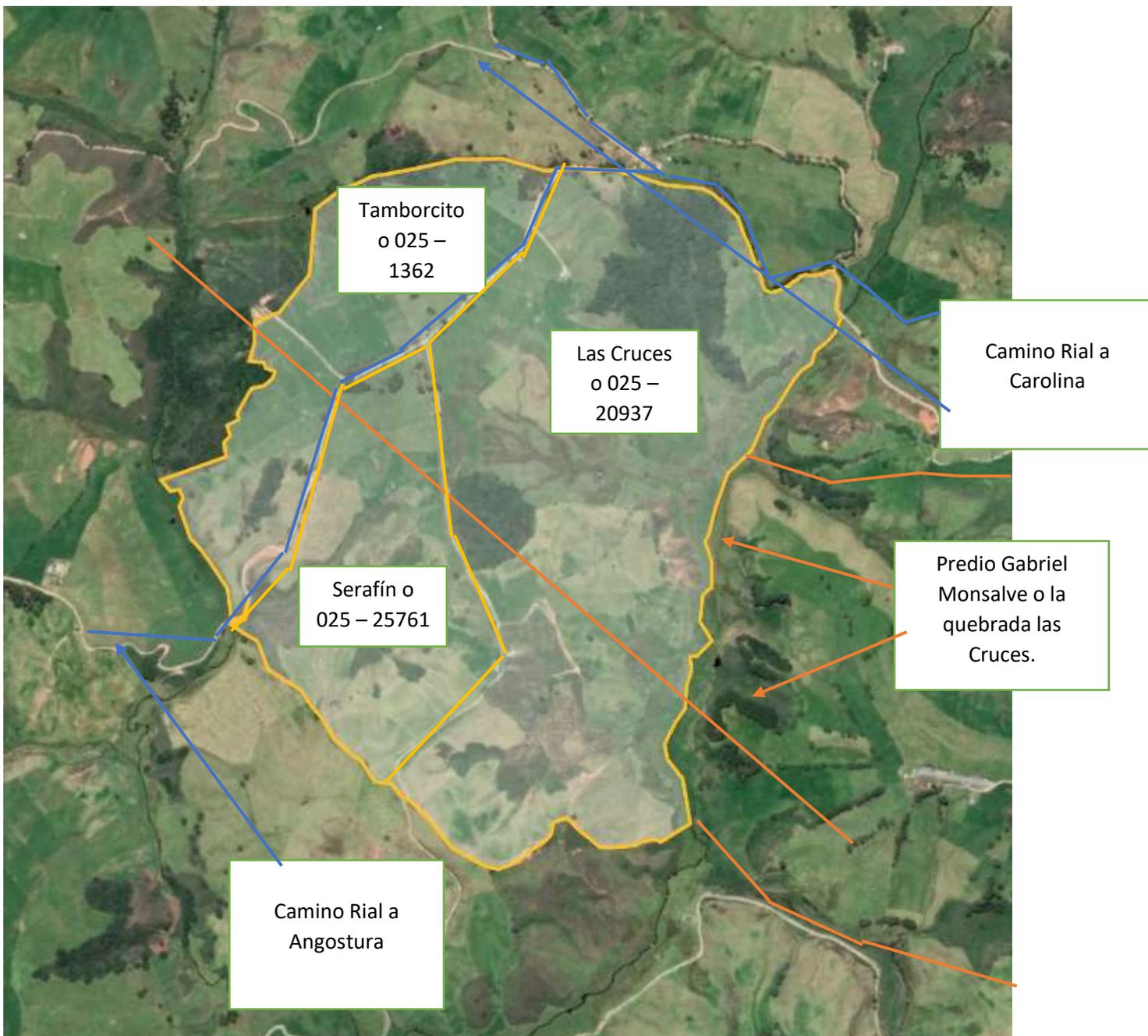


Si bien es cierto los linderos de **Héctor Elías Roldán Monsalve**, son: “*Los inmuebles que usted me dijo ahí, son parte de las Cruces, parte de Serafín y parte de el Tamborcito*”, en tal sentido coloquemos los linderos del contrato de arrendamiento suscrito por **Héctor Elías Roldán Monsalve**, y el señor **José Libardo Monsalve Orrego**, que son: “*Por un costado con el camino real que va de Santa Rosa a Carolina; por otros costado con propiedad de Gabriel Monsalve; sigue lindando con propiedad de Aureliano Rojas Pineda; sigue lindando con la familia Lenis y al fondo con los mismos Lenis hasta salir al camino de Carolina; este hacía acá hasta el punto que se tomó como de partida y encierra*”, en tal sentido como lo dije procedamos a indicar los linderos de **Héctor**



Elías Roldán Monsalve, en el mapa, para más ilustración me permito utilizar medios tecnológico como lo es Google Earth con el fin ser más precisos en los linderos de **Héctor Elías Roldán Monsalve**.

Bueno comienza **Héctor Elías Roldán Monsalve**, afirmando que “Los inmuebles que usted me dijo ahí, son parte de las Cruces, parte de Serafín y parte de el Tamborcito”, y por otra parte los linderos del contrato de arrendamiento son: “Por un costado con el camino real que va de Santa Rosa a Carolina; por otros costado con propiedad de Gabriel Monsalve; sigue lindando con propiedad de Aureliano Rojas Pineda; sigue lindando con la familia Lenis y al fondo con los mismos Lenis hasta salir al camino de Carolina; este hacia acá hasta el punto que se tomó como de partida y encierra”, para comenzar cojamos una parte de los predios como lo afirma **Héctor Elías Roldán Monsalve**, ya que hace referencia a que no comprende los predios completos.





He intentado descifrar los linderos de **Héctor Elías Roldán Monsalve**, y se me ha hecho imposible identificarlos ya que si bien es cierto si los linderos que afirma el demandante "...son parte de las Cruces, parte de Serafín y parte de el Tamborcito", el lindero si o si cruza por medio de los predios y en los linderos del contrato no se menciona por ninguna parte que por ejemplo cruzando el predio las Cruces o en lindero con **Libardo Monsalve**, o **Héctor Elías Roldán Monsalve**, y además en el contrato de arrendamiento se afirma que el lindero vuelve al camino de Carolina, no, no me dan los linderos de **Héctor Elías**.

Ello por una parte, es decir los linderos no dan, por la otra de conformidad a la ley Colombiana, sea dicho que el contrato es ley para las partes y del contrato de arrendamiento sea dicho así:

El artículo 1495 del Código Civil dice:

"Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas o personas".

El artículo 1502 del Código Civil dice:

"Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1o.) que sea legalmente capaz. 2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio. 3o.) que recaiga sobre un objeto lícito. 4o.) que tenga una causa lícita. La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra".

El artículo 1973 del Código Civil dice:

"El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado".

El artículo 1407 del Código Civil dice:

La bilateralidad: *"Por cuanto las dos partes contratantes se obligan recíprocamente".* Extraído del Honorable del Tribunal Superior de Antioquia, Sala Civil Familia sentencia N° p-028, especialmente la sentencia fueron las mismas partes del proceso que nos convoca.

El artículo 1497 del Código Civil dice:

La onerosidad: *"Toda vez que tiene como objeto una utilidad y un gravamen para ambos contratantes".* Extraído del Honorable del Tribunal Superior de Antioquia, Sala Civil Familia sentencia N° p-028, especialmente la sentencia fueron las mismas partes del proceso que nos convoca.



El artículo 1500 del Código Civil dice:

La consensualidad: *"Atendiendo a que se perfecciona con el solo consentimiento de las partes"*. Extraído del Honorable del Tribunal Superior de Antioquia, Sala Civil Familia sentencia N° p-028, especialmente la sentencia fueron las mismas partes del proceso que nos convoca.

La conmutabilidad: *"Por cuanto desde el momento mismo de su formación cada contratante se halla en capacidad de entender los términos en que queda obligada"*. Extraído del Honorable del Tribunal Superior de Antioquia, Sala Civil Familia sentencia N° p-028, especialmente la sentencia fueron las mismas partes del proceso que nos convoca.

La ejecución sucesiva: *"Si se atiende a que su cumplimiento se da paulatinamente con el transcurso del tiempo"*. Extraído del Honorable del Tribunal Superior de Antioquia, Sala Civil Familia sentencia N° p-028, especialmente la sentencia fueron las mismas partes del proceso que nos convoca.

La nominación o tipicidad: *"Por cuanto se halla expresamente consagrado an la legislación"*. Extraído del Honorable del Tribunal Superior de Antioquia, Sala Civil Familia sentencia N° p-028, especialmente la sentencia fueron las mismas partes del proceso que nos convoca.

En tal sentido atendiendo a los principios de los contratos se tiene que para que una persona se obligue mediante un acto de voluntad se requieren la concurrencia de los elementos generales de las obligaciones, correspondiente a la capacidad, el consentimiento libre de vicios, al objeto y a la causa lícita; así mismo y para el caso específico del contrato de arrendamiento, en lo que atañe a los elementos propios de su esencia se requiere la concurrencia de el goce y/o uso de una cosa y un precio como contraprestación , elemento este último que puede consistir ya en dinero o ya en frutos naturales de la cosas arrendada. (art. 1975 C.C)

Frente a la existencia de un contrato de arrendamiento válidamente celebrado, a más de la obligaciones pactadas por las partes, fungen como principales las concernientes a la entrega de la cosa arrendada por parte del arrendador al inquilino para su conservación del bien, así como su restitución al término del contrato, por parte del arrendatario.

Ahora bien de conformidad a que el contrato de arrendamiento aportado por la parte **demandada** suscrito el día 5 de mayo del año 1990, por el señor **José Libardo Monsalve Orrego (Q.E.P.D)**, que fungió como arrendador, y **Héctor Elías Roldán Monsalve**, que fungió como arrendatario, fue decretado como prueba por el auto del 21 de junio de 2018, a lo que **Héctor Elías Roldán Monsalve**, dejó pasar su derecho de tacharlo como



falso, dando así claridad a la administración de justicia que se allanó a él, que es un documento indiscutible y muestra sin dubitación alguna lo que la parte demandada quiere probarle a la administración de justicia, que no es más la calidad de tenedor de **Héctor Elías Roldán Monsalve**, en los predios que pretende le declaren en pertenencia, por otra parte si bien es cierto **Héctor Elías Roldán Monsalve**, en interrogatorio de parte rendido a minuto 01:35:25, por **Héctor Elías Roldán Monsalve**, dice que sí que esa es su firma, aceptando el contrato de arrendamiento, que de conformidad al artículo 244 del Código General del Proceso, el contrato de arrendamiento se presume autentico, pues existe certeza de la persona que lo suscribió.

De conformidad con lo esbozado se tiene que el contrato de arrendamiento suscrito entre el señor **José Libardo Monsalve Orrego**, en su calidad de arrendador y **Héctor Elías Roldán Monsalve**, en su calidad de arrendatario el 5 de mayo del año 1990, si existió. Pues la norma es muy clara cuando trata de los contratos de arrendamiento.

Pero no obstante trata de desconocer el documento del contrato de arrendamiento aportado y que supuestamente el contrato de arrendamiento se firmó para callarles la boca a las personas, que para callarle la boca a Luis Monsalve Orrego, por allá a Gabriel Monsalve.

Entonces no es como el juzgado de primera instancia le da el valor probatorio a los testigos de la parte demandante, para llegar a establecer que el contrato se firmó solo para demostrar una figura en la familia, o en palabras del juzgado:

A minuto 1:05:30 el juzgado de primera instancia dijo:

"Con el material probatorio recaudado, especialmente lo manifestado por los testigos, Leobardo de Jesús Ruiz, José Ignacio Mesa, Wilson Alexander y Óscar de Jesús, se pudo establecer claramente que dicho contrato se realizó única y exclusivamente con la finalidad de demostrar una figura ante la familia con el fin de evitar problemas, toda vez que no se demostró que efectivamente se hubiese materializado el pago de los cañones de arrendamiento por parte del señor Héctor Elías, pues era éste y no el señor José Libardo quien desde mucho antes de su fallecimiento, esto es desde 1986 tenía la posesión y dominio de los bienes objeto del presente proceso, sin que para la realización de mejoras ventas parciales o realización de negocios tuviera que contar con la aprobación de su tío, pues está claro que el señor Héctor Elías tenía toda la autonomía e independencia en cuanto al manejo de los bienes inmuebles, por haberlos recibido de manos directas del señor Libardo sin una intención diferente a que las trabajara y las hiciera suyos dado el cariño que le tenía además de que se trataba de predios que para su producción requerían de mucho trabajo dada la juventud de Héctor Elías y las ganas de trabajar y salir adelante, tomó la decisión de entregárselos sin que esto determinara un considerable detrimento en su patrimonio, dada la cantidad de bienes de los cuales era propietario".

Hombre como se le ocurre al juzgado de primera instancia tomar una decisión tan desacertada, pues en primer lugar los testigos allí mencionados nada saben del contrato de arrendamiento, y más aún muchos de los testigos no saben cómo ingreso



Héctor Elías Roldán Monsalve, a los predios, o en mejor decir unos no saben en qué calidad ingreso a los predios, y otros tienen un más o menos conocimiento.

Ahora por otra parte, el juzgado de primera instancia afirma que sin duda alguna **Héctor Elías Roldán Monsalve**, ha tenido la posesión de los predios desde hace muchos años, o desde antes de 1986, dándole así la credibilidad al contrato de compraventa suscrito por **Leobardo Ruiz Giraldo**, con **Héctor Elías Roldán Monsalve**, sin hacer el más mínimo cotejo de pruebas para establecer si ese contrato en verdad fue firmado con el fin de llevar a cabo una venta, en mejor decir miremos que se extrae de las pruebas allegadas a lo largo del proceso.

El documento denominado contrato privado de venta, visible a folio 181 del cuaderno 2, con fecha del 15 de enero del año 2000, no puede ser tenido en cuenta, ya que si bien es cierto en testimonio rendido por **Leobardo de Jesús Ruiz Giraldo**, no se cumplió el contrato de compraventa, ya que él mismo manifestó que la carretera la construyeron, los paperos, nosotros, don **Jairo Lopera**, que la carretera ya estaba en el lindero y era sino continuarla, además afirma que la familia de él y él construyeron esa carretera, en compañía con los tomateros, paperos, que el tomatero es don **Jairo**, que fue él el que abrió la banca y ya ellos ("*nosotros echamos el afirmado*") por lo tanto sin duda alguna el contrato en mención no se cumplió solo fue firmado para aportarse al proceso o procesos entre las mismas partes.

Además de ello en testimonio rendido por el **Wilson Ruiz Giraldo**, hermano de **Leobardo Ruiz Giraldo**, es decir el mencionado en el contrato de compraventa de una faja de terreno, este con respecto a la venta o carretera afirma primeramente que no tiene conocimiento de que **Leobardo Ruiz Giraldo**, haya comprado predios y que no tiene ningún conocimiento con respecto a la carretera.

Como también en testimonio rendido (que se encuentra aportada en el proceso) por **Gabriel Ruiz Ramírez**, el 24 de abril del año 2007, padre de **Wilson Ruiz Giraldo**, y **Leobardo Ruiz Giraldo**, en el proceso identificado con radicado 2001 – 00089, proceso que fue objeto de nulidad procesal, manifiesta con respecto de la carretera, en pregunta de si conoce a las partes del proceso dijo: "*...nos dio Elías ese tope para la carretera a mí y a Leobardo, eso hace unos tres años y medio o cuatro*". A pregunta de si sabe quién ha abierto las vías de penetración dijo: "*...Eso lo mando a hacer él Elías, él le dijo a Jairo Lopera que para que le hiciera la vía y las casitas, por la sembrada de un tomate, esa fue la condición que le hiciera las dos casitas y le hiciera la carretera*", a la pregunta de si **Héctor Elías Roldán Monsalve**, les cobro el paso de la carretera y si la carretera la construyeron conjuntamente dijo "*La carretera la hizo Jairo Lopera hasta el Alto, de ahí para abajo la hicimos nosotros Gabriel Ruiz y Leobardo Ruiz, Elías nos dio el paso o tope para seguir de la finca de él para seguir a la finca mía, no sé lo vendió...*".



Sin duda alguna el contrato en mención arroja demasiadas dudas, en tal sentido le solicito señor Magistrado no tenerlo como prueba.

Ahora bien con respecto a pregunta que le hiciera el doctor **Jasson Estanislao Becerra Cossio**, a **Héctor Elías Roldán Monsalve**, de los documentos allegados al proceso de certificaciones de envió de leche por el señor **José Libardo Monsalve Orrego**, a la Cooperativa Colanta que que conocimiento tiene de ello dijo: eso no fue del contrato que yo firme con el señor **José Libardo Monsalve Orrego**, manifestando que el señor **José Libardo Monsalve Orrego**, tenía más predios, que él tenía más arrendatarios, pero que no sabe si al señor **José Libardo Monsalve Orrego**, le pagaban el arrendamiento en leche, como también nótese que a folio 270 del cuaderno de la demanda inicial afirma **Héctor Elías Roldán Monsalve**, en su oportunidad que:

"2°. En dicho documento aportado por los demandados, se puede ver que hay información anterior al 5 de mayo de 1990 (específicamente el mes de abril, respeto del envió de leche diario al señor Monsalve Orrego en cantidad igual a la que supuestamente enviaba mi poderdante a su tío por concepto de arrendamiento)".

"3°. Lo anterior quiere decir, que el señor Libardo Monsalve Orrego, recibía 25 litros de leche diarios antes de celebrar y de entrar en vigencia el supuesto contrato de arrendamiento".

Se quiere sin duda alguna señor Magistrado por la parte demándate, tapar el sol con un solo dedo como se dice, si bien a lo largo del proceso se tiene por la parte demandante el ser especial que **Héctor Elías Roldán Monsalve**, era para el señor **José Libardo Monsalve Orrego**, pero cuando se le pregunta de los negocios del señor **José Libardo Monsalve Orrego**, no tiene conocimiento de nada, no obstante como si fuera poco, se afirma en la reforma de la demanda que el señor **José Libardo Monsalve Orrego**, era un hombre muy rico y que tenía muchas propiedades en la zona urbana como en la zona rural de Santa Rosa de Osos, Antioquia, pero al momento de preguntarle a **Héctor Elías Roldán Monsalve**, sobre el estado de los predios, o los usufructos o algo de las propiedades del señor **José Libardo Monsalve Orrego**, no es claro en sus respuestas, pues no pues que **Héctor Elías Roldán Monsalve**, era un ser muy especial para el señor **José Libardo Monsalve Orrego**.

Se emerge que entonces no es como lo afirmo el Despacho de primera instancia, el cual dijo:

"Adicionalmente en gracia de discusión de haber existido un contrato de arrendamiento frente al predio las Cruces este ya se extinguió en virtud de a interversión del título del señor Héctor Elías Roldán Monsalve de tenedor (arrendatario) al de poseedor como así se desprende de la prueba testimonial en donde fueron claros en afirmar que el señor Héctor Elías es quien ha estado en el predio le realizó mejoras lo explotó económicamente ejerció actos de señor y dueño y no reconoció a nadie diferente de él mismo como propietario". "Respecto a la interversión del título en sentencia T 751 de 2014 la Honorable corte constitucional indicó no obstante el mero tenedor



de la cosa en el caso dado el usufructuario puede mudar su condición en la de poseedor ello cuando opera la llamada interversión o inversión del título, es decir cuando el tenedor se revela expresa y públicamente en contra el derecho del propietario contra la posesión del poseedor desconociendo la calidad de estos y empezando una nueva etapa de sus señorío en su propio nombre...".

Hombre si la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio se está solicitando desde el 12 de octubre del año 1987 hasta el 12 de octubre del año 2007, como es posible teniendo claro que el contrato de arrendamiento se encuentra entre esas fechas, es decir el 5 de mayo del año 1990, deciden que el mismo ya se extinguió, por la haber cambiado de tenedor a la de poseedor, eso es fuera de contexto, pues para declararlo como ya se manifestó es que el contrato de arrendamiento tuviese una fecha de por ejemplo 5 mayo del año 1980, o 5 de mayo de 1982 o en mejor decir, una fecha anterior a la de 12 de octubre de 1987, aunque no es así de fácil declarar que un contrato de arrendamiento se extinguió por haber cambiado de tenedor a poseedor, eso no es tan fácil, ya que si bien es cierto el cambió de tenedor a la de poseedor tiene que cumplir con unos parámetros de emaciadamente de relevantes.

Ojalá fuera así de fácil probar que un contrato no se cumplió, en especial un contrato de arrendamiento, pues solo lleva personas a hablar que me han visto ahí toda la vida, que no conocen a nadie más, y fas no hay contrato de arrendamiento. Delicado pasar por alto un contrato de arrendamiento.

18. Ahora con respecto a las excepciones propuestas por la parte demandada, y al pronunciamiento por la parte demandada, que si bien es cierto las excepciones son hechos nuevos traídos al proceso que buscan enervar parcial o totalmente las pretensiones de las pretensiones del demandante. Es así que se propusieron las siguientes excepciones:

1. *"Ocupación de los inmuebles por parte del señor Héctor Elías Roldán Monsalve en calidad de tenedor y no de poseedor"*.
2. *"Ausencia de requisitos para que opere el fenómeno jurídico de la interversio possessionis"*.
3. *"Ausencia del tiempo necesario requerido para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio o usucapión"*.

A lo cual el demandante en su derecho de defensa de conformidad al artículo 101 del Código General del Proceso que puntualiza "1. Del escrito que las contenga se correrá traslado al demandante por el término de tres (3) días conforme al artículo 110, para que se pronuncie sobre ellas y, si fuere el caso, subsane los defectos anotados".



Lo cual ocurrió en el presente caso, se le corrió traslado de las excepciones pronunciándose de ellas, ahora con respecto a la excepción N° 1 dijo:

"A la excepción denominada OCUPACIÓN DE LOS INMUEBLES POR PARTE DEL SEÑOR HECTOR ELÍAS ROLDÁN MONSALVE, EN LA CALIDAD DE TENEDOR Y NO DE POSEEDOR esta excepción esta llamada a fracasar en su intención de desvirtuar las pretensiones de la demanda, puesto que contrario a lo manifestado por el apoderado, doctor JULIAN MONSALVE, la calidad que detenta y ostenta el demandante es claramente y sin duda alguna, la de un poseedor, con todos sus atributos y características, así está claramente explicados en los hechos de la demanda, en la contestación a la demanda de restitución tramitada en ese Despacho entre las mismas partes, con radicado 2012-344".

"Es totalmente falso que el demandante sea tenedor, eso deberá demostrarlo plenamente la parte demandada. Además extraña el hecho y llama poderosamente la atención que los hechos y circunstancias a que se refieren en esta excepción sean anteriores al año de 1990, pero que nada de eso haya ocurrido después de la muerte del señor Libardo Monsalve Orrego.

"Todo lo relacionado en los hechos y las circunstancias referidas por la parte demandada son fuera de contexto de los hechos objeto de este proceso, no guardan relación con la causa que aquí nos ocupa. No tiene lógica, ni son aplicables al caso concreto.

Ojala la parte probatoria en un proceso fuera así de fácil como lo quiere hacer ver la parte demandante en el pronunciamiento a mencionada excepción, pues en su derecho "...para que se pronuncie sobre ellas y, si fuere el caso, subsane los defectos anotados", no hizo nada ni dijo nada, el mero hecho de manifestar, esos hechos no tienen relación con el proceso o los desconocemos no invierte la carga de la prueba, pues si bien es cierto las afirmaciones que se manifestaron en las excepción fueron sustraídas unas de terceros y otras del demandante **Héctor Elías Roldán Monsalve**, los cuales ni tacho de falso ni lo desconoció solo dijo no tienen nada que ver con acá lo que acá nos ocupa, pues que así de fácil fuera todas las partes demandantes tiene todas las herramientas para que sus pretensiones prosperen.

Y como ya lo dije el mero hecho de pronunciarse a las excepciones de cualquier forma, ello no invierte la carga probatoria a quien por ley se le exige "...que se pronuncie sobre ellas y, si fuere el caso, subsane los defectos anotados", entonces como lo dije, no basta con tan solo pronunciar algo a la excepción, para que así ya sea la parte a quien supuestamente recaiga esa carga, toque probar, y menos cuando las excepciones son extraídas de documentos que son suscritos por el demandante.

Acá si llama poderosamente la atención de cuando las excepciones son fundadas en documentos suscritos por la parte demandante, y al momento de pronunciarse a ellas de cualquier forma, invertiría la carga de la prueba a la parte demandada, la parte demandada que tendría que probar con los documentos, supongamos pedir un perito grafológico para comenzar como con pie derecho.



A la excepción N° 2 dijo:

“A la excepción denominada AUSENCIA DE REQUISITOS PARA QUE OPOERE LA INTERVERSION DEL TITULO Este medio de defensa igual que el anterior, está llamado a no prosperar, ya que como se ha dicho en los hechos de la demanda y en la contestación a la demanda de restitución de inmueble de radicado 2021-00344, que su Despacho fallo y que se tramito en ese Despacho contra el demandante y salió avante el mismo, ese contrato nunca se ejecutó, no se cobraron nunca cánones de arrendamiento al demandante, no existe prueba alguna de ello por tanto, su condición de tenedor, si se dio en gracia de discusión ella ya cambió, pues siempre ha actuado gen esa calidad de poseedor, sin reconocer dueño alguno o alguien con mejor derecho que el. Su Honorable Deschapo fue claro y contundente en despachar desfavorablemente las pretensiones de esa causa en contra de los allí demandantes, fue claro el despacho en no conceder las pretensiones de la demanda, pues inequívocamente se dio la figura jarica de la interversión del título”.

Vuelvo a mi misma consideración anterior, ojalá la parte probatorio se invirtiera a la otra parte al momento de pronunciarse defectuosamente o excelentemente a las excepciones, ello no es así, aún es muy recalgador, la parte demandante en tratar del contrato de arrendamiento (como cuando un conocido le quita la vida a una amigo o conocido la defensa sería señor juez es imposible que el acusado allá quitado la vida a su amigo), que no se ejecutó que el contrato ya no sirve como prueba, pero no lo tacha que es la derecha, la idea no es dejarlo por el suelo.

Entonces tan recalgador es la parte demandante en el contrato de arrendamiento que si bien se tiene en la excepción en mención dijo que don **José Libardo Monsalve Orrego**, nunca dejo sus bienes prueba de ello es que **José Libardo Monsalve Orrego**, de fue demandado en proceso reivindicatorio por los señores Fabio Alfonso Lopera Herrera y otros, por el inmueble de matrícula 025---0004894, mismo que se relaciona en la reforma a la demanda; proceso que cursó en este mismo municipio radicado bajo el número 1237 en el año de 1984 y fue José Libardo quien contestó la demanda y transó en septiembre 6 de 1986 la misma, habiendo mediante escritura pública 145 del 12 de abril de 1991 de la Notaría única de Santa Rosa de Osos perfeccionando la transacción, pero en su derecho de defensa la parte demandante tan solo trae a colación el contrato de arrendamiento.

Además señor Magistrado es usted conocedor del trámite de la demanda, es usted quien tramito mencionado proceso con radicado número 1237 en el año de 1984, cosas así usted conoció al señor **José Libardo Monsalve Orrego**, persona humilde y aferrado a sus bienes, para que diga **Héctor Elías Roldán Monsalve**, que las tierras que presuntamente posee se las regalo **José Libardo Monsalve Orrego**.



No menos es que obsérvese que los certificados de tradición y libertad, los que se constituyen como documentos públicos y gozan de presunción de autenticidad por reunir los requisitos del artículo 244 del Código General del Proceso, se observa a folios 34 a 35 del cuaderno de la reforma que el certificado fue aportado por la parte demandante reconociendo su autenticidad, pues al no alegar su falsedad reconoce su contenido en ello en voces del artículo 244 inciso quinto.

19. Ahora por parte del allanamiento a las demandas de los hermanos de **Héctor Elías Roldán Monsalve**, si observamos detenidamente en el presente proceso existe una demanda inicial y una reforma a la demanda, demandas las cuales fueron contestadas por los referidos hermanos de **Héctor Elías Roldán Monsalve**, allanándose así a las pretensiones y dando por cierto los hechos, por su parte la demanda inicial fue contestada por medio escrito y la reforma a la demanda fue contestada de conformidad al interrogatorio de parte rendido por **Claver Alcides Roldán Monsalve**, es así que obsérvese que los hechos se dieron por ciertos tanto de la demanda inicial y la reforma a la demanda.

Así las cosas, continuando con la observación detenida de las referidas demandas, se tiene que los hermanos de **Héctor Elías Roldán Monsalve**, dieron por ciertos los hechos de las demandas en tal sentido, los hermanos de **Héctor Elías Roldán Monsalve**, dieron por cierto el hecho segundo de la demanda inicial, es decir dijeron que es verdad que **Héctor Elías Roldán Monsalve**, ingreso al predio de una forma diferente a la que se afirmó en la reforma de la demanda, no obstante también dieron por cierto el hecho que **Héctor Elías Roldán Monsalve**, había ingresado al predio por un regalo que le hizo el señor **José Libardo Monsalve Orrego**.

Como bien se tiene existen diferentes formas de exhibir un hecho, pero no existen dos hechos que nos lleven a una misma historia. Entonces se tiene que los hermanos de **Héctor Elías Roldán Monsalve**, manifestaron que **Héctor Elías Roldán Monsalve**, ingresó al predio 025 – 24350 cuando lo anexo a otros predios colindantes, y que también había ingresado al predio o a los predios porque el señor **José Libardo Monsalve Orrego**, en el año 1978 se los dio como regalo.

Entonces se tiene que los hermanos de **Héctor Elías Roldán Monsalve**, no tiene claro la forma en que **Héctor Elías Roldán Monsalve**, ingreso a los predios, además como resultado que arroja tal controversia, no tienen claro el tiempo que **Héctor Elías Roldán Monsalve**, lleva en los predios como supuesto poseedor y desde cuándo supuestamente comenzó a poseer los predios.

En voces del artículo 98 del Código General del Proceso el cual trata del allanamiento de la demanda dice:



“En la contestación o en cualquier momento anterior a la sentencia de primera instancia el demandado podrá allanarse expresamente a las pretensiones de la demanda... Sin embargo, el juez podrá rechazar el allanamiento y decretar pruebas de oficio cuando advierta fraude, colusión o cualquier otra situación similar.

Si bien se tiene, el juez puede rechazar el allanamiento de la demanda cuando exista fraude, colusión u otra cosa similar, cabe preguntar si los hermanos de **Héctor Elías Roldán Monsalve**, dijeron que sí que es verdad que **Héctor Elías Roldán Monsalve**, ingresó al predio 025-24350 cuando lo anexo a otros predios colindantes de su propiedad, pero contrario de ello los hermanos de **Héctor Elías Roldán Monsalve**, también afirman que **Héctor Elías Roldán Monsalve**, ingresó a los predios porque **José Libardo Monsalve Orrego**, se los regalo.

Como si fuese poco **Héctor Elías Roldán Monsalve**, en su interrogatorio afirma que una vez don **José Libardo Monsalve Orrego**, le dijo a **Claver Alcides Roldán Monsalve**, que le había regalado esas tierras a **Héctor Elías Roldán Monsalve**, pero en interrogatorio rendido por **Claver Alcides Roldán Monsalve**, afirma que fue que escuchó que el señor **José Libardo Monsalve Orrego**, le estaba diciendo que le regalaba esas tierras a **Héctor Elías Roldán Monsalve**, que eso fue cuando llegó de Medellín a visitar a la familia. Que ahí estaban en un dialogo el señor **José Libardo Monsalve Orrego**, y **Héctor Elías Roldán Monsalve**, que en ese momento dijo el señor **José Libardo Monsalve Orrego**, a **Héctor Elías Roldán Monsalve**, usted para que se vaya defendiendo un poquito en la vida trabaje esas tierras y no me dé ningunas utilidades ni plata, que eso es suyo.

Además en el interrogatorio rendido por **Claver Alcides Roldán Monsalve**, no tiene claro en que fecha el señor **José Libardo Monsalve Orrego**, entregó esas tierras a **Héctor Elías Roldán Monsalve**, pues si bien es cierto manifiesta que hace unos 40 años pero que no sabe cuando.

Además afirma **Claver Alcides Roldán Monsalve**, que *“...tan le dio él esas tierras, que ahí ya, empezó él a vender unas fajas, que uno cuando está en tierras ajenas, no puede, no puede, digamos no puede disponer de nada, entonces empezó a vender unas fajas para unas carreteras, incluso ahí está la carretera de unos señores Ruices, el, lo distingo con el nombre de Tito Ruiz, no sé si ese será el verdadero nombre, pero el apellido si es ese”* haciendo relación al contrato visible a folio 181 del cuaderno 2, con fecha del 15 de enero del año 2000, del cual ya traté anteriormente y que manifesté de las dudas de la ejecución del presunto contrato.

No obstante lo anterior como si fuera poco, obsérvese en los impuestos aportados por la parte demandada respecto del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 025 – 24349, o identificado catastralmente con el N° 201000140004100000000, el señor **José Libardo Monsalve Orrego**, cancelaba el 50% del impuesto y el otro 50% lo cancelaba **Claver Alcides Roldán Monsalve**.



Con respecto a los impuestos aportados por la parte demandada en la oportunidad para aportar pruebas pero el documento donde se refleja que **Claver Alcides Roldán Monsalve**, cancelaba el 50% de mencionado predio, fue allegado cuando la había precluido la oportunidad para allegar pruebas, pero no obstante a lo anterior me permito de manera muy respetuosa allegar copia en mi sustentación del recurso.

No dejando pasar por alto la oportunidad que tengo, le peticiono compulsar copias a la fiscalía con fin de que se investigue todo actuado a lo largo del proceso.

Como también siendo oportuno me permito aportar copia de servicio público de acueducto del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 025-24248, en aras de demostrar que **Héctor Elías Roldán Monsalve**, siempre ha reconocido al señor **José Libardo Monsalve Orrego**, como amo, señor y dueño de los predios que quiere le declaren en pertenencia, documento que si bien no se pudo aportar por la parte demandada toda vez que no se tenía conocimiento de que dicho recibo de encontrara a nombre del señor **José Libardo Monsalve Orrego**, pues además de ello **Héctor Elías Roldán Monsalve**, alega que instalo todos los servicios de ese predio y a su nombre, cosa que no es cierto.

20. Frente a los contratos, el de arrendamiento y el de sociedad, dijo el juzgado de primera instancia:

“Frente a los anteriores contratos advierte el Despacho que si bien fueron reconocidos por el demandante en su interrogatorio de parte, al igual que la firma que en ellos se encuentra plasmados no se allegó prueba alguna por la parte demandada de que efectivamente dicho contrato se haya materializado ni de que el predio objeto del referido contrato de arrendamiento se trate de un lote de mayor extensión o englobado como lo adujo la parte demandada en su contestación pues los linderos que allí se establecen no coinciden con los linderos de los lotes objeto del presente proceso, pues lo afirmado por el demandante, sí recuerdo haber suscrito un contrato de arrendamiento, pero ése contrato nunca se cumplió ni le pagué ni el me exigió que le pagará, ése contrato nunca se pagó en arriendo, eso fue por callar la gente por qué su hermano Gabriel Monsalve, decía que por qué me daba a mí...”

Lo cual sin duda alguna la administración de justicia no puede pronunciarse de ellos en el sentido de si se materializaron o se ejecutaron, pues al no haber prueba por la parte en contra de quien se atribuyó la justicia no tiene herramientas para mirar su cumplimiento, y más aún que en contra de quien se atribuyó guardo silencio, como en el caso que nos ocupa.



Por otra parte no entiendo de donde el juzgado de primera instancia extrae que del contrato de arrendamiento se pueda extraer "...que el predio objeto del referido contrato de arrendamiento se trate de un lote de mayor extensión o englobado como lo adujo la parte demandada en su contestación pues los linderos que allí se establecen no coinciden con los linderos de los lotes objeto del presente proceso...", hombre si contrario a tan grande afirmación **Héctor Elías Roldán Monsalve**, manifestó que ese contrato si son de esos predios, que se había firmado para callar la gente, además manifiesta que los linderos del contrato comprenden "Los inmuebles que usted me dijo ahí, son parte de las Cruces, parte de Serafín y parte de el Tamborcito", es decir que si son de los predios objeto de esta demanda, y además **Héctor Elías Roldán Monsalve**, miente enormemente, pues esos linderos ahí no dan.

21. Por otra parte cuando se pretende demostrar o probar un hecho y no se logra, obvio que esa prueba va a arrojar un resultado diferente. En tal sentido el abogado de la parte demandante en sus alegatos de conclusión ante el juez de primera instancia afirma que a la presente demanda y a otras les había correspondido el radicado del año 2007 en atención a que no se tenía conocimiento de la existencia de algunos predios y que adonde hubieran tenido conocimiento de los proceso que se encontraron en el año 2007 que hubieran presentado las demandas igual que las del año 2001, o sea diñas después del fallecimiento del señor **José Libardo Monsalve Orrego**, lo cual es contrario obsérvese en los certificados de tradición y libertad allegados por la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Santa Rosa de Osos, Antioquia, que se presentaron en demanda de pertenencia, pero contrario a lo anterior afirmado por el apoderado de la parte demandante **Marta Inés Monsalve de Roldán**, el día 19 de junio del año 2001 madre del demandante, con el fin de comenzar con tramites de los predios de la presente demanda, suscribe un declaración extraprocesal con el fin de rendir su declaración donde manifiesta, que **Héctor Elías Roldán Monsalve**, es poseedor de seis (6) predios, y que los ha poseído por más de veinticinco años, y que la mayoría de predios se encuentran a nombre del su difunto hermano **Héctor Elías Roldán Monsalve**.

Teniendo en cuenta lo anterior, si **Marta Inés Monsalve de Roldán**, madre del demandante, le hace saber de que tiene 6 predios en posesión no presento demanda también a aquellos predios, dando así un resultado de la mala fe con los dueños de los predios, pues oculto predios para después sacarlos a decir que era poseedor, por otro lado obsérvese que en la reforma de la demanda el demandante aporta un impuesto predial del predio 025 – 20071 del año 2006 pero solo hasta el año 2007 presenta una demanda.

Ya para terminar no estoy de acuerdo con el juzgado de primera instancia al manifestar que el testigo señor **Luis Ángel Pérez Álvarez**, sea un testigo con animadversión, tan solo por el hecho de manifestar que no se entienda con **Héctor Elías Roldán Monsalve**, en ese sentido o lo que dijo don **Luis Ángel Pérez**, afirmó que



Héctor Elías Roldán Monsalve, no pagaba el jornal, pues manifestar eso no es tener animadversión con alguien, además de lo anterior se afirmó por el juzgado de primera instancia que **Édgar Monsalve**, y el suscrito llevamos a don **Luis Ángel Pérez**, a mostrarle los predios, en tal sentido me permito aportar copia de conciliación del señor **José Libardo Monsalve Orrego**, y el señor **Luis Ángel Pérez**, donde se afirma que don **Luis Ángel Pérez**, trabajó para el señor **José Libardo Monsalve Orrego**, en los predios objeto del presente proceso, y en gracia de discusión que así hubiésemos hecho de mostrarle los predios al señor **Luis Ángel Pérez**, no estaríamos enseñándoselos, estaría recordándolos, a nadie le muestran lo que ya ha visto o conoce.

El señor **Luis Ángel Pérez**, es un testigo que tiene conocimiento de todo con relación a los predios de presente proceso, además de ello el señor **Luis Ángel Pérez**, es conocido de **Héctor Elías Roldán Monsalve**, tan así es que en el año de 1981 cuando **Héctor Elías Roldán Monsalve**, fue detenido por el hurto de un semoviente fue éste (**Luis Ángel Pérez**), quien declaró a su favor.

Aunque no dejemos pasar de largo que el señor **Luis Ángel Pérez**, fue y declaró en favor de **Héctor Elías Roldán Monsalve**, manifestando que **Héctor Elías Roldán Monsalve**, era un hombre trabajador, con una declaración de esas, no se refuta un presunto delito, o como en el caso que nos ocupa que la parte demandante llevo a unos testigos para probar una posesión y con el fin de dejar por el piso el contrato de arrendamiento, es así que una cosa es una cosa y otra cosa es otra cosa, por ejemplo para el delito penal no se puede llevar a una persona que hablé de la gran y maravillosa persona que tiene de amigo, se tiene que llevar a una persona que en verdad conozca los hechos, ahora para refutar un contrato se deben llevar pruebas en contra del contrato. Sería bastante delicado para Colombia que se decida que con los testimonios allegados al proceso se determinó que el contrato no se ejecutó, se sale de las manos tal situación el derecho a la administración de justicia.

Por otra parte el juzgado de primera instancia encuentra que **Héctor Elías Roldán Monsalve**, si pudo pagar arrendamiento al señor **José Libardo Monsalve Orrego**, ya que a folio 88 del cuaderno 3 se encontró el mencionado contrato del que ha hablado la parte demanda y que precisamente no eran los predios del presente contrato, así las cosas en primer lugar en ese contrato de arrendamiento no aparece la firma de **Héctor Elías Roldán Monsalve**, entonces no se puede aducir en su contra. Como dice el juzgado de primera instancia:

“Este Despacho encuentra que efectivamente el señor Héctor Elías si pudo haber pagado canon de arrendamiento al señor José Libardo por cuánto a folio 88 del cuaderno número 3 reposa copia de un contrato de arrendamiento suscrito entre Luz Elena Lenis y José Libardo Monsalve Orrego en calidad de arrendadores y el señor Héctor Elías Roldán Monsalve en calidad de arrendatario consistente en un lote de terreno rural situado en el municipio de Santa Rosa de Osos, sitio conocido con el nombre de los Pinales o el Pinal... lo que explica claramente las



afirmaciones de la demandada de haber recibido dinero del señor Héctor Elías Roldán por conceptos de arriendo entre los años 1997 al 2001, pero no precisamente por los predios material de litigio".

Ese contrato ni la firma de **Héctor Elías Roldán Monsalve**, tiene, ahora para decir que el arrendamiento era de ello, entonces queda claro que ese contrato de arrendamiento nada tiene que ver con **Héctor Elías Roldán Monsalve**.

Por otra parte a las denuncias suscritas por **Héctor Elías Roldán Monsalve**, dice el juzgado de primera instancia:

"la denuncia formulada por el señor Héctor Elías en contra del señor Egidio Osorio al igual que la formulada en contra de Paulino Quintero ambas por la muerte de semovientes, son situaciones que si bien dan cuenta del presunto compartimiento indebido del demandante y otros intervinientes en cada 1 de los hechos, nada aportan al esclarecimiento de los hechos objeto de la presente controversia, en cuanto a que en dichas denuncias alguno de los querellantes o el mismo querellado haya hecho manifestaciones frente a la calidad de arrendatario del señor Héctor Elías Roldán Monsalve, o de propietario del señor Libardo Monsalve, este Despacho advierte que dada la brevedad de tales afirmaciones y que en dicha oportunidad no se indago de fondo sobre las mismas por no ser objeto de la diligencia no se tiene la certeza de que se esté hablando del arrendamiento de los bienes objeto del presente proceso, pues se reitera que tal y como se encuentra establecido en el contrato de arrendamiento que reposa a folio 188 del cuaderno 3 el señor Héctor Elías era arrendatario del señor Libardo de otro predio de su propiedad situado en el sitio como el Pinal o los Pinales".

Esa no es la forma de valorar una prueba de esa índole, la forma de valorarla es que la parte contra quien se atribuyó que se encontraba firmada por él, tiene que tacharlo, lo cual **Héctor Elías Roldán Monsalve**, no hizo, así las cosas se da por ciertos los hechos que allí se mencionan.

Dicho se tiene por la ley que la posesión violenta no puede ser declarada ni le cuenta el tiempo, en tal caso obsérvese también que **Héctor Elías Roldán Monsalve**, ha ejercido violencia en contra de los herederos de señor **Libardo Monsalve**, quienes son dueños también de los predios.

Por otra parte la posesión clandestina tampoco puede ser declarada ni le cuenta el tiempo, obsérvese como **Héctor Elías Roldán Monsalve**, presenta un predio a la administración de justicia y también mediante trámite administrativo pretende le adjudiquen el mismo predio, ejerciendo así clandestinidad en los predios del presente proceso.

No obstante a lo antes referido, que nótese que el perito que rindió el dictamen es un perito con un gran desconocimiento de los predios, que además él informó en el dictamen que los predios se encontraban a aproximados metros o minutos de un sitio.



O sea que por ese lado los predios no se pudieron identificar a que distancias se encuentran y como si fuera poco afirma el perito que hay una construcción con aproximados 15 años de antigüedad pero no supo mostrar cual era el predio que refiere a esa edad.

Afablemente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rodrigo', with the number '8157356' written to its right. A horizontal line is drawn across the signature.

Rodrigo Alonso Monsalve Pérez.
Cédula de ciudadanía N° 8.157.356.
Tarjeta Profesional 305343 del C S de la Judicatura.
Correo electrónico: rodrigomonsalve84@hotmail.com