



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

TRASLADO 061

Fecha: 18/08/2022

Pág. 1

No. RADICADO	TIPO PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	ACTUACIÓN	DIAS TRASLADO	FECHA FIJACION LISTA	FECHA INICIO TRASLADO	FECHA FIN TRASLADO	MAGISTRADO PONENTE
05615 31 03 001 2009 00021 01 	PERTENENCIA	GILDARDO MONTOYA TRUJILLO	HEREDEROS DE LAZARO MONTOYA MONTOYA	SE INFORMA QUE SE SUSTENTÓ RECURSO Y SE ACOMPAÑA COPIA DEL ESCRITO	CINCO (5) DÍAS	18/08/2022	19/08/2022	25/08/2022	WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA


LUZ MARÍA MARÍN MARÍN
Secretaria

TRASLADO FIJADO EN EL MICROSITIO WEB DE LA SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA DE LA PÁGINA WEB DE LA RAMA JUDICIAL. VER LINK:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia>

Doctor

JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO MAGISTRADO PONENTE TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL FAMILIA.

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA (PRESCRIPCIÓN AGRARIA)

DEMANDANTE: GILDARDO MONTOYA TRUJILLO

DEMANDADOS: RODRIGO DE JESÚS ALZATE MONTOYA Y OTROS

JUZGADO DE ORIGEN: PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

RADICADO: 2009-021

ASUNTO: ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

JOSÉ CONRADO BOTERO GIRALDO, abogado titulado y en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado del demandante en el proceso de la referencia, me permito aportar ante su despacho los alegatos de conclusión en los cuales expondré los argumentos por los cuales considero que a mi representado señor **GILDARDO MONTOYA TRUJILLO** se le debe adjudicar por prescripción agraria el inmueble objeto de éste proceso cuya escritura de origen es la N° 933 de 1957 hijuela N° 5 inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 020-78503 de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE RIONEGRO ANTIOQUIA** y los motivos por los cuales considero que se debe revocar la sentencia N° 59 del 28 de marzo de 2019, proferida por el señor **JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**, argumentos que paso a exponer a continuación de la siguiente manera:

PRIMERO: Durante el proceso ha quedado suficientemente claro que mi representado señor **GILDARDOMONTOYA TRUJILLO** empezó la posesión del bien inmueble objeto de éste proceso de manera quieta, pacífica e ininterrumpida desde 1978, cuando mediante escritura pública N° 2008 del 18 de mayo de 1978 de la notaría sexta del círculo de Medellín, compró junto con su hermano **LEONARDOMONTOYA TRUJILLO**, los derechos hereditarios a los señores **AMADOR DE JESÚS, PEDRO LUIS y ARTURO MONTOYA GÓMEZ**, que les correspondieron en la sucesión de su padre **LÁZARO ANTONIOMONTOYA MONTOYA**, es decir que mi poderdante inició la posesión del bien objeto del litigio desde el mismo momento de la compra de la finca "**EL CHUSCAL**", posteriormente y mediante escrituras públicas números 1035 y 918 de 1985, mi poderdante compró respectivamente junto con su hermano **LEONARDOMONTOYA TRUJILLO** el derecho que les correspondió a los señores **RODRIGO DE JESÚS y CÉSAR AUGUSTO ALZATEMONTOYA** correspondientes al 50% para cada uno, en la sucesión de su abuelo **LÁZARO ANTONIOMONTOYA MONTOYA**, por la muerte de su madre **MARÍA ELENAMONTOYA GÓMEZ**, por lo que para el año de 1985 mi representado y su hermano **LEONARDOMONTOYA TRUJILLO** eran dueños en su totalidad de la finca "**EL CHUSCAL**", finalmente mediante escritura N° 729 de julio 12 de 1986 de la notaría única del círculo de Marinilla, el señor **LEONARDOMONTOYA TRUJILLO** transfirió a título de venta a su hermano **GILDARDOMONTOYA TRUJILLO** el 50% de la finca "**EL CHUSCAL**" de la cual era propietario, por lo que desde este año mi representado quedó como propietario en su totalidad de la finca **EL CHUSCAL**, ejerciendo actos de señor y dueño tanto sobre ésta finca como sobre el bien inmueble objeto de éste proceso desde 1978 hasta la actualidad.

SEGUNDO: Desde el mismo momento en que los señores **GILDARDO** y **LEONARDOMONTOYA TRUJILLO** entraron a la finca "**EL CHUSCAL**", empezaron a realizar actividades propias de las personas que se creen dueños y señores de un predio, es así como en la declaración bajo juramento con fines extraprocesales N° 412 de la Notaría diecisiete del círculo de Medellín con fecha del 22 de enero de 2009, declaración que reposa en el expediente **LEONARDOMONTOYA TRUJILLO** manifestó: Que tanto él como su hermano **GILDARDOMONTOYA TRUJILLO** iniciaron con la limpieza de la finca que estaba totalmente enmalezada, abrieron potreros para ganado y habilitaron espacios para la agricultura con cultivo de papa, maíz, frijol, frutales etc., que siempre se han mantenido. La finca adquirida tenía dos casas. La número uno ubicada a la entrada de la finca y la número dos contigua a la número uno aproximadamente a 150 mts de distancia. Ambos hermanos convinieron que mi representado señor **GILDARDOMONTOYA TRUJILLO** ocuparía la casa número uno y mientras la casa número dos sería reconstruida para ser ocupada por el señor **LEONARDOMONTOYA TRUJILLO**, acordando además construir la casa número tres para el mayordomo, trabajos que fueron realizados por el señor **ARTURO PATIÑO** junto con otros ayudantes, entre ellos su hijo **GUILLERMO LEÓN PATIÑO ZAPATA**, Una vez construida la casa número tres ésta fue ocupada por el mayordomo señor **CONRADO ALZATE ORTÍZ** con su familia, procediendo luego a demoler en su totalidad la casa número dos, construyéndose una nueva vivienda allí con áreas bien definidas, construyéndose además una vía de acceso de vehículos de 100 metros desde la casa número dos a empalmar con la servidumbre carretable que linda con los señores **GILDARDO** y **LEONARDOMONTOYA TRUJILLO** y conduce a la propiedad del Doctor **ALBERTO ORTÍZ**. Durante los

ocho años que el señor **LEONARDOMONTOYA TRUJILLO** fue socio de la finca "**EL CHUSCAL**", con su hermano **GILDARDO**, ejercieron actos de señor y dueño sobre toda la propiedad, por cuanto pagaron los impuestos prediales y además desarrollaron una actividad continua de explotación agrícola y ganadera la cual aún continúa . Además afirma que después de haberle tradictado a su hermano **GILDARDOMONTOYA TRUJILLO** el 50% de la finca "**EL CHUSCAL**", éste continuó pagando los impuestos prediales como lo ha hecho hasta ahora y desarrollando actividades agrícolas y ganaderas, ratificando su declaración en el testimonio que rindió ante el despacho los día 5 y 6

de abril de 2012. Además y con respecto a los trabajos realizados en la finca "**EL CHUSCAL**", por orden del señor **LEONARDOMONTOYA TRUJILLO** los señores **ARTURO PATIÑO** y su hijo **GUILLERMO LEÓN PATIÑO ZAPATA** en la declaración bajo juramento con fines extraprocesales N° 413 del 22 de enero de 2009 de la Notaría diecisiete del Círculo de Medellín y que reposa en el expediente el señor **ARTURO PATIÑO** manifestó: Que en el año de 1979 fue contratado por el señor **LEONARDOMONTOYA TRUJILLO** para realizar unos trabajos en la finca "**EL CHUSCAL**" de la vereda **EL GUAMINTO** del Municipio de Guarne, finca que también era de propiedad de su hermano **GILDARDOMONTOYA TRUJILLO**, por lo que con la dirección del señor **LEONARDOMONTOYA TRUJILLO** y con varios ayudantes entre ellos su hijo, construyeron la casa número tres que habitaría el mayordomo, luego de lo cual se demolió casi en su totalidad la casa número dos , para ser reconstruida de nuevo en el mismo terreno con especificaciones buenas, zonas bien definidas y buenos acabados; además de los servicios de agua y luz , casa que sería habitada por el señor **LEONARDOMONTOYA TRUJILLO**, colaborando además con la construcción de la vía carreteable de la casa número dos, hechos que efectivamente son corroborados en la misma declaración por el señor **GUILLERMO LEÓN PATIÑO ZAPATA** , declaración que además fue ratificada mediante las pruebas testimoniales que se efectuaron por el despacho a dichos señores el día 6 de abril de 2012.

TERCERO: Es inexplicable que los demandados señores **RODRIGO DE JESÚS y CÉSAR AUGUSTO ALZATEMONTOYA** manifiesten que habitan la casa número dos desde hace aproximadamente 40 años, por haber sido construida por sus señores padres, cuando como se manifestó en la consideración segunda existen las suficientes pruebas de que ésta casa fue demolida y reconstruida de nuevo por orden del señor **LEONARDOMONTOYA TRUJILLO**, además existen las suficientes pruebas en donde se manifiesta que el señor **CONRADO ALZATE ORTÍZ**, era mayordomo de los señores **MONTOYA TRUJILLO**, por lo que nunca tuvo ánimo de señor y dueño sobre el bien inmueble objeto de éste litigio, además téngase en cuenta que los señores **RODRIGO DE JESÚS y CÉSAR AUGUSTO ALZATEMONTOYA** no han vivido siempre en la casa número dos como lo manifiestan en sus declaraciones; obsérvese por ejemplo las declaraciones extraproceso y las declaraciones rendidas ante el despacho en donde los señores **LEONARDOMONTOYA TRUJILLO, ARTURO PATIÑO y GUILLERMO LEÓN PATIÑO ZAPATA** , manifiestan que el señor **CONRADO ALZATE ORTÍZ** junto con su familia habitaban en la casa número dos, pero que al construir la casa número tres que fue destinada al mayordomo, el señor **ALZATE ORTÍZ** junto con su familia se fueron a habitar ésta propiedad por lo que se pasó entonces a demoler la casa número dos y a reconstruirla de nuevo, siendo ésta habitada por el señor **LEONARDOMONTOYA TRUJILLO**, por lo que si dicha casa en la actualidad aparece habitada por el señor **CÉSAR AUGUSTO ALZATEMONTOYA** la esposa de **RODRIGO DE JESÚS ALZATEMONTOYA** y un hijo de éste, fue porque el señor **CONRADO ALZATE ORTÍZ** días antes de casarse el señor **RODRIGO DE JESÚS ALZATEMONTOYA** le pidió a mi representado señor **GILDARDOMONTOYA TRUJILLO** que le concediera la casa número dos para que la habitara el señor **RODRIGO** junto con su esposa, a lo que el señor **GILDARDOMONTOYA TRUJILLO** accedió bajo la condición de que se estipulara un canon de arrendamiento como efectivamente se hizo y que se firmara un contrato de arrendamiento entre el señor **RODRIGO DE JESÚS ALZATEMONTOYA** en su calidad de arrendatario y **GILDARDOMONTOYA TRUJILLO** en su calidad de arrendador, contrato que finalmente se suscribió el 27 de enero de 1997, y que reposa en el expediente y cuya firma fue reconocida por el señor **RODRIGO DE JESÚS ALZATEMONTOYA** en el interrogatorio de parte que se le efectuó ante el despacho el día 8 de abril de 2011, luego de firmado el contrato el señor **RODRIGO ALZATEMONTOYA** vivió unos meses allí, hasta que se radicó en el municipio de Marinilla inicialmente y posteriormente en el municipio de Rionegro, dejando de manera inconsulta y mal intencionada a su hermano **CÉSAR AUGUSTO ALZATEMONTOYA** junto con la esposa de **RODRIGO** y un hijo de éste, cuando mi poderdante nunca le autorizó de manera verbal ni escrita una cesión de contrato.

CUARTO: Es importante destacar que a pesar de que el predio objeto de este litigio de acuerdo a su matrícula inmobiliaria aparece a nombre del señor **LÁZARO ANTONIOMONTOYA MONTOYA**, en los archivos de catastro no se encuentra predio alguno figurando a nombre de éste señor, para sustentar mi anterior afirmación me permito apoyarme en la respuesta dada por el señor **ELKIN RODRÍGUEZ GRISALES**, técnico operativo de catastro municipal de Guarne ,al señor **GILDARDOMONTOYA TRUJILLO** con fecha del 15 de diciembre de 2008, respuesta que reposa en el expediente y que manifiesta:

"Revisada la base de catastro municipal de Guarne se encuentra que el señor **LÁZARO ANTONIOMONTOYA MONTOYA**, no aparece inscrito en los archivos que se tienen desde el año 1986, cuando se realizó la formación catastral....".

Igualmente manifiesta en el numeral quinto de su respuesta lo siguiente:

"Su predio está figurando como un globo de terreno independiente y con folio de matrícula independiente tomada de una mayor extensión en el año 1957, pero si se refiere al señor **LÁZARO ANTONIO MONTOYA**, no existe bien inmueble a su nombre y que se pueda certificar".

Entonces ¿cómo pretenden los demandados la propiedad sobre un bien inmueble que no existe, que no aparece en la oficina Municipal de Catastro de Guarne, ni en la oficina de Catastro Departamental de Antioquia?

Así mismo en respuesta dada por el señor **ELKÍN RODRÍGUEZ GRISALES** de la oficina de catastro municipal de Guarne **RODRIGO DE JESÚS ALZATE MONTOYA** con fecha del 15 de diciembre de 2008

que reposa en el expediente le manifiesta que " Revisada la base Catastral del Municipio de Guarne en los últimos treinta años, no se encuentra propiedad alguna inscrita a su nombre o a nombre de alguno de sus familiares , respecto a lo mostrado en campo por Usted el día 4 de diciembre del año que termina y que según la cartografía esta porción de terreno, se encuentra inmersa en lo que aparece como de propiedad del señor **GILDARDOMONTOYA TRUJILLO**, como se lo señalé el día de la visita, le quiero hacer las siguientes precisiones de lo actuado.

1. Usted me anexó documentación referente a la propiedad del señor **GILDARDOMONTOYA** a quien le figura el predio 001-00005, denominado **EL CHUSCAL**.
2. He tenido dos reuniones con el señor **GILDARDOMONTOYA TRUJILLO** y su apoderado Doctor **CONRADO** Botero, quienes se opusieron a la Inscripción de la faja de terreno solicitada por Usted, invocando el artículo 136 de la Ordenanza 070 de 1989. Código Catastral del Departamento de Antioquia y el Artículo 134 de la Resolución 2555 de 1988, en su parágrafo 1 y 2 de los cuales le anexo copia de la parte motiva de estas normas.
3. Se pudiese inscribir este predio o posesión de terreno, si hubiese una escritura que así lo acredite y/o conciliación con el señor **GILDARDOMONTOYA TRUJILLO**, con quien se procedería a firmar un acta de colindancia o conciliación entre usted y él respectivo Funcionario de Catastro Municipal.

De tal manera que le sugiero dirigirse a la Autoridad Competente, para que inicie un Juicio de pertenencia o prescripción adquisitiva dependiendo de lo demandado.

De igual manera y por solicitud del despacho se le hizo la petición a Catastro Municipal de Guarne de que aportara la georeferenciación de los inmuebles con matrículas inmobiliarias números 020-19102 y 020-78503, recibiendo respuesta de la oficina de Catastro Municipal de Guarne el día 22 de noviembre de 2010, respuesta que igualmente reposa en el proceso en la cual se manifiesta lo siguiente primero " Al revisar la base catastral tanto Municipal como departamental, se establece que de los dos folios de matrículas que usted solicita de georeferenciación o coordenadas, solo encontramos asignada la matrícula 020-19102, la cual corresponde al predio codificado con el número 318-001-000- 001-00005-00000000, de propiedad de **GILDARDOMONTOYA TRUJILLO**" tercero "**No citamos puntos de coordenadas para la matrícula 020-78503, ya que no existe predio con dicho folio**".

Como se puede notar para la oficina Municipal de Catastro de Guarne, el predio que pretenden ganar por prescripción Agraria los señores **RODRIGO DE JESÚS y CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA** según los datos que poseen no existen catastralmente, por cuanto el único bien que existe legalmente para la oficina de Catastro de Guarne es el inmueble con matrícula inmobiliaria 020-19102 que corresponde a la finca "**EL CHUSCAL**" de la vereda EL GUAMITO del Municipio de Guarne y cuyo propietario es el señor **GILDARDOMONTOYA TRUJILLO** por lo que éste siempre es él que ha pagado el impuesto predial sobre este inmueble y los demandados señores **RODRIGO DE JESÚS y CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA** nunca han pagado impuesto predial sobre inmueble alguno; pues como ya se manifestó no existe predio alguno en la oficina de Catastro de Guarne figurando a nombre del señor **LAZARO ANTONIO MONTOYA MONTOYA**, por lo que al no poder acreditar titularidad sobre el bien inmueble que pretenden hacer suyo los demandados, la oficina de Catastro de Guarne no les permitió inscribir éste predio o posesión ante dicha oficina al codemandado señor **RODRIGO DE JESÚS ALZATE MONTOYA**.

QUINTO: Como se manifestó en la consideración N° cuatro los demandados señores **RODRIGO DE JESÚS y CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA**, nunca han pagado los impuestos prediales del inmueble objeto de éste proceso y cuya matrícula inmobiliaria es 020-78503, hecho éste que fue reconocido en los interrogatorios de parte que le fueron realizados a los demandados ante el despacho los días 7 y 12 de abril del año 2011, mientras que en el expediente existe la prueba fehaciente que mi poderdante señor **GILDARDOMONTOYA TRUJILLO**, ha pagado los impuestos prediales sobre la totalidad de la finca "**EL CHUSCAL**", incluido el predio objeto de éste litigio desde 1979 hasta la actualidad ; pues así lo certifican los recibos de pago arrimados al expediente .

SEXTO: Así mismo es importante destacar que el codemandado señor **RODRIGO DE JESÚS ALZATE MONTOYA**, en el interrogatorio de parte que se le efectuó el día 7 de abril de 2011, y en la respuesta número tres manifiesta que desde hace mucho tiempo conoce de la existencia de la escritura 933 de 1957 " porque el abuelito le regaló en vida a mi mamá ese terreno " pero al preguntársele en que escritura pública aparece ésta donación, en que matrícula inmobiliaria se encontraba la misma, éste manifestó en la respuesta número cuatro "en cuanto a ese punto tengo que responder lo siguiente: en la pregunta anterior, ya se aclaró que el que figura en el certificado de libertad y escritura pública es mi abuelo **LÁZARO ANTONIO MONTOYA**, no poseemos escritura ni matrícula inmobiliaria en nuestro nombre, por confianza entre la misma familia los viejitos dejaban las cosas pendientes y después llegan a esto, pero sí tenemos

la posesión de toda la vida, no solamente en el bien del litigio sí no en las propiedades que eran de mi abuelo.

Además a la pregunta de por qué razón hasta la fecha ni él ni su hermano han entablado el correspondiente proceso de sucesión sobre éste inmueble respondió "el conocimiento porque ya dije que es una donación que le hizo mi abuelo a mi mamá, ese es el conocimiento que tengo ...". De igual manera, en la respuesta número seis manifestó "... quiero aclararle al doctor **CONRADO** que en ningún momento teníamos la necesidad o hemos tenido la necesidad de entablar o adelantar proceso de extinción de dominio agrario en dicha propiedad, sabiendo que dicha propiedad aparece registrada a

nombre de nuestro abuelo lo que debemos nosotros de hacer cuando lo creemos necesario es levantar lo que corresponde legalmente a un caso de estos que es la sucesión.

A continuación extractaré algunas respuestas dadas por el codemandado señor **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA**, en el interrogatorio de parte que se le realizó el 12 de abril de 2011, en la respuesta número dos de éste interrogatorio manifestó "... pero tanto el despacho como él deben entender que se viene tratando de hacer una confusión con la propiedad de menor extensión cuya matrícula inmobiliaria es 020-78503 y la escritura 933 de 1957, de la cual no se ha hecho ningún tipo de negocio debido a que mi abuelo **LÁZARO ANTONIO MONTOYA**, le regaló en vida a su única hija mujer **MARÍA ELENA MONTOYA** ésta propiedad para que allí construyera su casita en la pregunta número tres se le solicitó a señor **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA** manifestar mediante que escritura pública se protocolizó dicha donación y en que folio de matrícula inmobiliaria se registro la misma, a lo cual respondió " Sí, como todos sabemos en época pasada los antiguos tenían palabra y él lo hizo de palabra y debido a eso hoy existe la escritura número 933 a nombre de **LÁZARO ANTONIO MONTOYA** mi abuelo, con matrícula inmobiliaria 020-7803, que la hemos habitado, que se construyó la casa , que allí hemos tenido no explotación ganadera ni agrícola, pero si hemos tenido la vaquita o la ternerita y las hortalizas o coles o frijol para el sustento de nosotros mismos..."

En la pregunta cuarta se le interroga que desde cuanto hace que conoce la escritura pública 933 de 1957 y de la matrícula inmobiliaria 020-78503 y sí la escritura y la matrícula inmobiliaria corresponden a una sucesión o a una donación que hizo su abuelo Lázaro a la señora **MARÍA ELENAMONTOYA GÓMEZ**, a lo cual respondió "...la escritura hace alusión a la donación".

En la respuesta número diez manifiesta entre otras cosas lo siguiente: "es demasiado claro que allí a existido y existe la casa, donde yo he vivido con mi madre, con mi hermano Rodrigo, mi papá hace 46 años y que hoy sigo viviendo allí como heredero y también contando con una suma de posesiones, podríamos, podríamos decir ancestrales ya que esta propiedad viene de mi bisabuelo, abuelo, mi mamá y hoy nosotros Rodrigo y César y que nos desempeñamos como señores, amos y dueños".

A la pregunta doce del interrogatorio de parte al señor **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA**, con respecto a si él pagó los impuestos prediales del bien inmueble objeto de éste proceso, contestó: "es cierto, no se ha pagado debido a la oficina del propio catastro del municipio de Guarne en donde no aparece nuestra ficha catastral a nombre de mi abuelo **LÁZARO MONTOYA**..."

A la pregunta número quince realizada al señor **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA** sobre en calidad de qué habitan las personas que viven en el bien inmueble objeto de éste proceso, con respecto a si son arrendatarios, propietarios, poseedores o tenedores, en uno de los apartes manifestó "... aquí no existe ningún arrendatario; existimos poseedor y propietario ya que somos legítimos herederos de mi abuelo **LÁZARO MONTOYA**, de la propiedad con escritura 933 de 1957 y matrícula 020-78503"

Después de hacer un breve análisis a los interrogatorios realizados a los señores **RODRIGO DE JESÚS y CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA**, se puede concluir que existen una serie de contradicciones.

Con respecto al interrogatorio al señor **RODRIGO DE JESÚS ALZATE MONTOYA**, a pesar de que éste haya manifestado a través del trascurso de todo el proceso, que tiene ánimo de señor y dueño sobre el bien inmueble objeto de éste proceso, en el interrogatorio de parte manifiesta que primero vivió en el municipio de Marinilla y que en la actualidad habita en el Municipio de Rionegro, por lo que desde hace mucho tiempo perdió el ánimo de señor y dueño sobre el bien inmueble objeto de éste proceso por no habitar allí y no realizar sobre éste inmueble ninguna explotación agrícola; así mismo manifiesta que el inmueble que pretenden ganar por prescripción agraria es una donación que les hizo su abuelo **LÁZARO MONTOYA**, pero no aportó al proceso el correspondiente título donde se acredite dicha donación , además a pesar de creerse heredero de dicho bien tampoco ha levantado la correspondiente sucesión .

Con respecto al interrogatorio de parte efectuado al señor **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA**, es necesario destacar lo siguiente: en la respuesta número dos dice éste que el bien inmueble objeto de éste proceso le fue regalado por su abuelo **LÁZARO ANTONIO MONTOYA** a su hija **MARÍA ELENA MONTOYA GÓMEZ** y que ésta a su vez se lo donó a él y a su hermano **RODRIGO**, que como consecuencia de ello surge la escritura número 933 de 1957 y la matrícula inmobiliaria 020-78503, pero desconoce el señor **ALZATE MONTOYA** que tanto la escritura en mención como la matrícula inmobiliaria aludida por él, se refieren a la sucesión de su bisabuelo señor **CRISTÓBAL MONTOYA ARCILA**, donde aparece la hijuela número cinco que le correspondió a su abuelo señor **LÁZARO ANTONIO MONTOYA MONTOYA**, por lo que es claro que tanto la escritura pública como la matrícula inmobiliaria referidas por él , en ningún momento aluden a una donación si no que corresponden como ya se manifestó a una sucesión, por lo que sobre la supuesta donación alegada tanto por el señor **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA** como por el señor **RODRIGO DE JESÚS ALZATE MONTOYA** no existe ningún título que la acredite además, en la respuesta dada a la pregunta número diez en el interrogatorio de parte, el señor **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA** vuelve a confundirse y a contradecirse, pues a pesar que en las

respuestas dos, tres y cuatro del interrogatorio de parte manifestó que la propiedad en donde habita actualmente tiene como título una donación que se le hizo a su madre y posteriormente a él y a su hermano, en la respuesta número diez afirma que es heredero y que también es poseedor, por lo que esta sumando una serie de posesiones como lo son la de su bisabuelo, la de su abuelo y la de su señora madre, desconociendo que ni el señor **CRISTÓBAL MONTOYA ARCILA**, ni el señor **LÁZARO ANTONIO MONTOYA MONTOYA**, tuvieron el inmueble objeto de éste proceso como poseedores, si no que siempre fueron propietarios del mismo, basta observar la escritura pública N° 933

de 1957 en donde aparece la sucesión del señor **CRISTÓBAL MONTOYA ARCILA** y que corresponde a la hijuela número cinco que se le adjudicó al señor **LÁZARO ANTONIO MONTOYA MONTOYA** por sucesión, inmueble que es el objeto de este proceso.

Con respecto a la señora **MARÍA ELENA MONTOYA GÓMEZ**, esta solo heredó una vez falleció su señor padre **LÁZARO ANTONIO MONTOYA MONTOYA**, por lo que lo que le debía corresponder a ella en la sucesión de su padre, le correspondió por representación a sus hijos **RODRIGO DE JESÚS y CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA**, entonces, mal puede decir el señor **CÉSAR AUGUSTO**, que está sumando posesiones cuando el título que ostentó su bisabuelo **CRISTÓBAL MONTOYA ARCILA** sobre éste predio fue como propietario; su abuelo **LÁZARO ANTONIO MONTOYA MONTOYA** como heredero, de acuerdo a la sucesión contenida y debidamente legalizada en la escritura 933 de 1957 y registrada en el folio de matrícula número 020-78503 y por su parte, su señora madre, en estricto sentido ni siquiera alcanzó a hacer heredera, pues falleció antes que su padre **LÁZARO ANTONIO MONTOYA MONTOYA**. ¿cómo se pueden entonces sumar unas posesiones que no existieron, cuando en su gran mayoría los títulos que sustentaron la propiedad refiriéndonos al bisabuelo corresponden a la calidad de propietario; con respecto al abuelo a una sucesión, y con respecto a su madre, ni siquiera existió título; pues ésta no llegó a ser heredera en estricto sentido?.

Además, mientras en el final de la respuesta número diez manifiesta el señor **CÉSAR AUGUSTO** que son señores, amos y dueños refiriéndose así al inmueble en donde actualmente habitan, en el final de la respuesta número tres se contradice al afirmar no hemos tenido allí ni explotación agrícola, ni ganadera, por lo que es claro señor Juez que al no tener ni explotación agrícola, ni ganadera los demandados no tienen ánimo de señores y dueños del bien inmueble objeto de este proceso, caso diferente a mi representado quien desde 1978 cuando entró como propietario junto con su hermano **LEONARDO MONTOYA TRUJILLO** de la totalidad de la finca "**EL CHUSCAL**" organizó potreros y adecuó las tierras, para posteriormente sembrar frijol, papa, maíz aguacate y otros árboles frutales y además siempre tuvo ganado allí, prueba de ello es el establo que construyó y que de acuerdo a la inspección judicial se encuentra en el predio objeto de éste litigio y habitado hoy por el señor **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA**, por lo que siempre realizó sobre el inmueble en disputa, explotación agrícola y pagando los respectivos impuestos prediales teniendo con ello un ánimo de señor y dueño que lo hace poseedor legítimo del mismo desde 1978.

De igual manera, el señor **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA**, en la respuesta doce del interrogatorio de parte, reconoce que no ha pagado los impuestos prediales del inmueble objeto de éste litigio y así mismo reconoce que en el catastro de Guarne no existe ficha catastral a nombre del señor **LÁZARO MONTOYA**.

En la respuesta quince al interrogatorio de parte, se confunde y contradice de nuevo el señor **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA**, al manifestar que las personas que habitan en el inmueble son en calidad de poseedores, propietarios y herederos legítimos de **LÁZARO MONTOYA**.

Es claro pues, señor Juez, que en el interrogatorio de parte que rindió el señor **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA**, existen una serie de contradicciones, pues de un lado manifiesta que el bien inmueble donde habitan es en calidad de donación y que tiene como fundamento la escritura pública 933 de 1957 y la matrícula inmobiliaria número 020-78503, cuando estos últimos documentos se refieren a una sucesión más no a una donación, por lo que no aporta ningún documento donde se sustente la supuesta donación que le hizo su abuelo a su señora madre y que posteriormente le hizo su madre a él y a su hermano **RODRIGO**.

De igual manera manifiesta que el inmueble en donde habita es a título de poseedor pues esta sumando las posesiones de su bisabuelo, abuelo y su madre cuando como ya se manifestó que tanto su bisabuelo como su abuelo, tuvieron este bien inmueble con su correspondiente título que los acreditaba como propietarios debidamente legalizado y su madre ni siquiera tuvo este bien a título conocido; seguidamente se contradice pues dice que las personas que habitan en el inmueble están en calidad de propietarios, poseedores y herederos legítimos de **LÁZARO ANTONIO MONTOYA MONTOYA**, por lo que es claro que el señor **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA**, desconoce la calidad que tiene sobre el bien inmueble objeto de éste litigio; pues pretende adquirir este inmueble a título de donatario, poseedor, propietario y heredero, cuando algunos de estos títulos son excluyentes entre sí, por ejemplo no se puede ser propietario y poseedor; pues si es propietario no se es poseedor, además si se cree como heredero legítimo, ¿porqué hasta ahora ni él ni su hermano han levantado la sucesión del bien que se dejó por fuera en la sucesión del abuelo **LÁZARO ANTONIO MONTOYA MONTOYA**? y de igual manera tampoco acredita los títulos que tiene él sobre el inmueble que actualmente habita.

Concluyendo señor Juez, el señor **RODRIGO DE JESÚS ALZATE MONTOYA** no tiene derecho sobre el bien inmueble objeto de éste proceso; pues en el hipotético caso de que fuera poseedor, éste modo de ocupación lo perdió desde el mismo momento en que abandonó el inmueble para trasladarse a vivir al municipio de Marinilla, además nunca ha tenido ánimo de señor y dueño sobre dicho inmueble, pues nunca

realizó explotación agrícola y como si fuera poco reconociendo dominio ajeno, firmó un contrato de arrendamiento con el señor **GILDARDOMONTOYA TRUJILLO** para habitar la casa número dos.

Con respecto al señor **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA**, es necesario concluir lo siguiente, ni siquiera conoce a título de que tiene la propiedad en la cual habita en la actualidad; pues no es poseedor por no haber realizado sobre la misma actos de señor y dueño; pues como él mismo lo reconoció nunca le ha realizado al inmueble explotación agrícola, tampoco puede sumar las posesiones de su bisabuelo,

abuelo y madre por lo anotado con anterioridad, tampoco puede alegar que este terreno se le donó; pues no posee el respectivo título que lo acredite; así mismo tampoco es propietario por carecer del respectivo título y está habitando en una propiedad con contrato de arrendamiento vigente aprovechándose que su hermano al trasladarse al Municipio de Marinilla para vivir lo dejó allí de manera mal intencionada por lo que simplemente es un mero tenedor.

Con respecto al hecho que los señores **RODRIGO** y **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA** son herederos no se discute, pero es necesario tener en cuenta que el señor **RODRIGO DE JESÚS ALZATE MONTOYA**, mediante escritura pública N°1035 del 29 de agosto de 1985 en la notaría única de Rionegro transfirió a título de venta el 50% de la hijuela que le correspondió en la sucesión de su abuelo señor **LAZARO ANTONIO MONTOYA MONTOYA**, a mi poderdante **GILDARDO MONTOYA TRUJILLO** y a su hermano **LEONARDO MONTOYA TRUJILLO**, y posteriormente mediante escritura pública N° 918 del 30 de agosto de 1985 de la notaría única de marinilla, el señor **RODRIGO de JESÚS ALZATE MONTOYA**, en nombre y representación de su hermano **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA**, transfirió a título de venta el otro 50% de la hijuela que le correspondió al señor **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA** en la sucesión de su abuelo **LAZARO ANTONIO MONTOYA MONTOYA**, a mi representado señor **GILDARDO MONTOYA TRUJILLO** y a su hermano **LEONARDO MONTOYA TRUJILLO**.

Pero en el caso hipotético que los señores **RODRIGO de JESÚS ALZATE MONTOYA** y **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA**, fueran herederos en realidad estos nunca tuvieron ni han tenido el interés de levantar la sucesión, ni ejercer los actos de señores y dueños sobre el terreno en disputa para considerarlo como suyo, por lo que se debe atender a la función que debe cumplir la propiedad que debe ser explotada de manera agrícola y pecuaria, hecho éste que ha cumplido a cabalidad mi representado **GILDARDO MONTOYA TRUJILLO**, desde 1978 hasta la actualidad y pagando además los impuestos prediales sobre la totalidad de la finca "EL CHUSCAL" incluido el bien inmueble objeto de éste proceso.

SÉPTIMO: Con respecto a la declaración de los testigos de la parte demandada señores **ARTURO MONTOYA GÓMEZ**, **ERASMO FRANCO SALAZAR** y **NUBIA CASTRILLÓN ALZATE**, es necesario o destacar que los tres manifiestan que el inmueble donde habita actualmente el señor **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA** y que es objeto de éste proceso, le fue donado por su abuelo **LÁZARO ANTONIO MONTOYA** inicialmente a su madre **MARÍA ELENA MONTOYA GÓMEZ** y después le fue donado por ésta al señor **CÉSAR AUGUSTO** y a su hermano **RODRIGO DE JESÚS ALZATE MONTOYA**, pero ninguno de los tres testigos estuvieron presentes cuando se efectuó la supuesta donación y tampoco tienen conocimiento de título donde conste la misma.

De igual manera tampoco conocen que los señores **RODRIGO** y **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA**, hayan pagado los impuestos prediales del bien inmueble que pretenden hacer suyo; así mismo coinciden las declaraciones de los señores **ARTURO MONTOYA GÓMEZ** y **NUBIA CASTRILLÓN ALZATE** Al manifestar que el señor **RODRIGO DE JESÚS ALZATE MONTOYA** no vive en el inmueble; pues primero estuvo viviendo en el municipio de Marinilla y en la actualidad vive en el municipio de Rionegro por lo que es claro que éste al abandonar el inmueble no tiene ánimo de señor y dueño por lo que nunca lo podrá ganar por prescripción.

De igual manera en una de las respuestas dadas al despacho por el señor, **ERASMO FRANCO SALAZAR** reconoce que en el bien del señor **LÁZARO ANTONIO MONTOYA MONTOYA** está ubicado el lote pequeño de **RODRIGO** y **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA** por lo que reconoce que el bien inmueble de éste proceso pertenece a la finca "EL CHUSCAL".

OCTAVO: Con respecto a la inspección Judicial que se efectuó por el despacho al bien inmueble objeto del proceso el día 15 de abril de 2011, es importante destacar lo siguiente:

Los puntos citados en la escritura N° 933 de 1957, como puntos delimitantes, no pudieron ser encontrados debido a que no se hallaron los mojones, los cercos se encontraban corridos y en la parte del humedal no se pueden determinar los linderos del inmueble y en otras zonas el cerco se encuentra en predio ajeno, así mismo en el inmueble objeto de ésta demanda, se encontró por el despacho un establo, donde hay ganado vacuno y que es de propiedad del demandante y la construcción fue realizada igualmente por éste, pero que la parte demandada alega estar en su propiedad.

Al analizar la anterior inspección judicial se tiene que en la misma existen unos cercos los cuales están corridos y que corresponden a otros predios, lo que en síntesis significa que los señores **RODRIGO DE JESÚS** y **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA** desconocen los linderos del inmueble por lo que corrieron los cercos, hasta la propiedad de mi representado señor **GILDARDOMONTOYA TRUJILLO**, cercos que por demás fueron construidos por el señor **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA** entre los meses de julio y agosto de 2009, tomando los materiales de la finca "EL CHUSCAL"; así mismo es importante resaltar que el despacho encontró en el inmueble objeto de éste proceso, un establo para ganado vacuno, que es de propiedad del demandante, siendo realizada la construcción por el señor **MONTOYA TRUJILLO**, lo que prueba con esta última aseveración que mi representado señor **GILDARDO MONTOYA TRUJILLO** siempre ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto

de éste litigio, como lo demuestra la construcción del establo para ganado vacuno; pues es imposible que si se es dueño de una propiedad se permita a un particular efectuar allí una construcción suya.

Le solicito señor Juez que se revisen las notas que tomó el señor secretario **NICOLÁS** para la inspección Judicial; pues según el conocimiento que tengo y de acuerdo a lo manifestado por la perito Doctora

ZOILA AMPARO OSPINA GALLEGO, ésta manifestó en su dictamen pericial que reposa en el expediente:

Que en la inspección Judicial practicada por el despacho, se observaron zonas con vestigios de cultivo de frijol, yuca y pasto para ganado preguntándosele sobre esta observación al codemandado señor **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA** el cual manifestó, que no sabía los negocios que tenía su padre; notas que al observar la inspección Judicial no fueron incluidas en la misma, por lo que solicito que al momento de proferir sentencia se tengan en cuenta las notas tomadas por el secretario en la inspección Judicial, con respecto al punto acabado de mencionar; pues considero que son de vital importancia ya que demuestran la explotación agrícola que siempre ha efectuado mi poderdante sobre el bien inmueble objeto de este proceso.

NOVENO: es importante que tenga en cuenta señor Juez que el señor **LUÍS ENRIQUE ESTRADA VILLADA** topógrafo designado por el despacho para éste proceso se extralimitó en sus funciones; pues en la inspección judicial efectuada por el despacho el día 15 de abril de 2011, se le encomendaron como funciones realizar la medición del inmueble de mayor extensión y de manera separada el predio que actualmente tiene el demandante, como el demandado, lo anterior teniendo como referencia las escrituras públicas y todos los documentos aportados en la demanda y en la contestación y responder el cuestionario que aporten las partes.

Dicha extralimitación consiste en el sentido que el señor **ESTRADA VILLADA**, no tuvo como referencia las pruebas aportadas por las partes en el proceso, si no que de manera inconsulta realizó otras investigaciones que no fueron encomendadas por el despacho para colocarse del lado de Los demandados, argumentando que el bien inmueble objeto de éste proceso les pertenece.

De igual manera tampoco tuvo en cuenta la inspección judicial realizada por el Juzgado, en donde es claro que ni los mojones ni los linderos no fueron encontrados, tal y como lo corroboró en su informe el Secretario del Despacho, además el lote que mostró el Señor **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA**, incluidos los mojones y linderos en la inspección judicial realizada por el despacho, el día 15 de abril de 2011, no correspondieron ni al lote de terreno mojones y linderos que el Señor **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA**, le mostró posteriormente, al topógrafo Señor **ESTRADA VILLADA**, en la visita que este realizó al terreno, tal y como se puede probar con lo manifestado por la Doctora **ZOILA AMPARO OSPINA GALLEGO**, en el dictamen que dicha profesional presentó al despacho. Pero el señor **ESTRADA VILLADA** de manera misteriosa encontró los mojones o puntos delimitantes autorizando para realizar dicha labor al señor **CÉSAR AUGUSTO ALZATE MONTOYA** y desatendiendo las recomendaciones tanto de la perito como del demandante y del suscrito, para que no lo hiciera y respetara lo contenido en la Inspección Judicial con respecto al inmueble, por lo que le solicito señor Juez observar con mucho detenimiento, tanto el dictamen presentado por el topógrafo señor **LUÍS ENRIQUE ESTRADA VILLADA** como la aclaración al mismo, pues considero que en dichos escritos existen muchas irregularidades, tal y como se le hizo saber al despacho en su debida oportunidad tanto en los escritos de solicitud de aclaración al dictamen como en la objeción al mismo, para refrendar lo dicho le solicito observar con detenimiento lo manifestado por la perito Doctora **ZOILA AMPARO OSPINA GALLEGO** en su dictamen pericial y en la aclaración al mismo, con respecto a las irregularidades presentadas en el trabajo desarrollado por el topógrafo señor **LUÍS ENRIQUE ESTRADA VILLADA**.

Y le solicito dar la credibilidad al dictamen pericial presentado por el Doctor **OCTAVIO ARISTIZÁBAL BETANCURT**, con fecha del 23 de julio de 2014, pues considero que fue un trabajo realizado de manera muy profesional, y que cumplió estrictamente lo solicitado por el despacho y por el suscrito en el cuestionario que se presentó, sin alejarse de las peticiones que se le hicieron y ciñéndose estrictamente a las pruebas contenidas en el expediente, aunque de todas maneras se deja constancia que no se comparte en cuanto a los valores expresados, en cuanto a la medición del lote de Mayor Extensión, pues hasta donde se tiene entendido y de acuerdo a las escrituras públicas que reposan en el expediente, la finca "**EL CHUSCAL**", mide 7 Hectáreas, y de acuerdo a lo manifestado por Catastro Municipal de Guarne Antioquia, la finca "**EL CHUSCAL**" tiene un área de 72.793 M2

Por lo manifestado anteriormente señores magistrados, me permito solicitar revocar la sentencia N°59 del 28 de marzo de 2019, proferida por el señor **JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO** y en su lugar para que se le adjudique a mi representado, señor **GILDARDO MONTOYA TRUJILLO**, por prescripción agraria el inmueble objeto de éste proceso cuya escritura de origen es la N° 933 de 1957 hijuela N° 5 inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 020-78503 de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE RIONEGRO ANTIOQUIA**.

**Del señor Magistrado,
Atentamente,**

**JOSÉ CONRADO BOTERO GIRALDO
C.C N° 70.904.032 de Marinilla (Antioquia)
T.P N° 114.729 del C.S.J
CORREO: jacobogi2017@gmail.com**