

Susano Castro Benthán
Abogado

Segovia julio 25 del año 2023

DOCTOR

DUVÁN ALBERTO RAMIREZ VÁSQUEZ

JUEZ PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SEGOVIA.

E. S. D.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA CON RECONVENCION REIVINDICATORIA
DEMANDANTES: JAIME HAROLD JARAMILLO ESTRADA y LUZ ADRIANA MORALES MUÑOZ

DEMANDADOS: GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA y PERSONAS INDETERMINADAS

RADICADO: 0573631890012022001400

ASUNTO: RESPUESTA RECONVENCION REIVINDICATORIA

SUSANO CASTRO BENTHAM, mayor de edad, residente en este Municipio de Segovia, Antioquia, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio, obrando en nombre y representación de los señores JAIME HAROLD JARAMILLO ESTRADA y LUZ ADRIANA MORALES MUÑOZ, de acuerdo al poder que me fue otorgado, estando dentro del término legal me permito dar respuesta a la RECONVENCIÓN REIVINDICATORIA interpuesta por la Empresa GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA en el proceso de la referencia, de la siguiente forma:

FRENTE A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto que mis representados son los poseedores de un lote de terreno ubicado en el Municipio de Segovia, Antioquia, el cual hace parte del de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 027-24882 de la oficina de Registro de II. PP. de Segovia, Antioquia, denominado hacienda La Salada, ubicado, y que la Empresa reconveniente es la que figura como titular de derecho real inscrita.

AL HECHO SEGUNDO: No me consta lo referente a las coordenadas que se dan del lote de mayor extensión, ya que si observamos el folio de matrícula inmobiliaria 027-24882 podemos observar que este ha sufrido modificación en su área, pero de acuerdo a la escritura Pública No. 431 del 23 de julio de 2010 de la Notaría Única de Segovia, Antioquia, los linderos que allí se enuncian del lote de mayor extensión son desconocidos por la forma poligonal que se hace del mismo.

Tampoco me constan las coordenadas dadas al predio que vienen poseyendo los señores Harold Jaime Jaramillo Estrada y Luz Adriana Morales.

AL HECHO TERCERO: Es cierto de acuerdo al folio de matrícula inmobiliaria 027-24882 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, Antioquia

Susano Castro Benthán
Abogado

AL HECHO CUARTO: Es cierto, ya que mis representados señores Harold Jaime Jaramillo Estrada y Luz Adriana Morales, al igual que el anterior poseedor Marco Aurelio Ayala Marulanda, son los que han venido poseyendo el lote de terreno que se pretende reivindicar desde hace más de diez (10) años, ejerciendo sobre el mismo actos que sólo dan lugar a la posesión, sin reconocer ninguno de ellos dominio ajeno.

Dentro de esos actos de posesión que han realizado mis representados, y su anterior poseedor, tenemos varias mejoras que se han realizado como vivienda, garita, local, bodega de maquinaria, bodega de taller de almacén, ramadas, bodega del polvorín, cerramiento en malla, bocamina, tolva depósito de materiales, emburrado, patio, las cuales se encuentran debidamente detalladas en el dictamen pericial que se aporta, además allí se indica el valor que se da a cada una de estas y el monto total de las mejoras que deben ser reconocidas en caso de accederse a la reivindicación del bien inmueble.

AL HECHO QUINTO: Es totalmente cierto que los señores Harold Jaime Jaramillo Estrada y Luz Adriana Morales, han ejercido posesión sobre el predio objeto a reivindicar, al igual que su anterior poseedor Marco Aurelio Ayala Marulanda, además, a la posesión siempre va en contra del legítimo propietario, porque en caso de ser con su consentimiento no estaríamos ante la figura de la posesión sino de una tenencia ya que se puede configurar un contrato de comodato o de arrendamiento.

AL HECHO SEXTO: Es totalmente cierto, ya que la demanda de pertenencia dio inicio a la presente reconvención reivindicatoria.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, para lo cual impetro las siguientes

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

1ª. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA: Ello se funda en que los señores Harold Jaime Jaramillo Estrada y Luz Adriana Morales, desde que lo adquirieron, han sido poseedor del predio que se pretende reivindicar, desde hace más de diez (10) años sumando a su posesión la de su antecesor, ejecutando sobre el mismo actos de señores y dueños que solo dan lugar al dominio, y además dicha posesión ha sido de forma quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida sin que ninguna persona o empresa les haya solicitado el reintegro o entrega del mismo.

Además, su anterior poseedor, señor Marco Aurelio Ayala Marulanda, ejerció actos de señor y dueño de forma tranquila, pacífica, pública y sin haber sido requerido para que abandonara el predio de forma verbal, ni mucho por ninguna autoridad policiva ni judicial.

Es más, a la luz del Código Civil (Art. 762 y ss), los señores Harold Jaime Jaramillo Estrada y Luz Adriana Morales reúnen los elementos necesarios para ello como es el

Susano Castro Benthán
Abogado

tiempo, el animus y corpus, al igual que la buena fe, pese a que en los procesos por prescripción extraordinaria ella no es necesaria.

2ª. BUENA FE: Desde que mis representados adquirieron la posesión del predio a usucapir, nadie se los ha disputado hasta ahora, ni mucho menos a su antecesor poseedor Marco Aurelio Ayala Marulanda; siempre han estado allí a la luz de la comunidad, realizando mejoras al mismo y defendiéndolo de terceros perturbadores. Además, nadie ha iniciado proceso judicial o querrelable para discutirle a ellos, o a su antecesor Marco Aurelio Ayala Marulanda, la posesión y entrega del mismo.

PETICIÓN ESPECIAL:

Solicitud de reconocimiento de mejoras, en caso de no prosperar la usucapición a mí favor.

Por ser los señores Harold Jaime Jaramillo Estrada y Luz Adriana Morales unos poseedores de buena fe, solicito se les reconozcan las mejoras que se encuentran plantadas en el bien inmueble a reivindicar, de acuerdo a lo regulado en el artículo 966 del Código Civil, ya que estos adquirieron dicho predio de buena fe.

Las mejoras plantadas se estiman en la suma de \$848.284.524, para lo cual se aporta el respectivo dictamen pericial en el cual se evidencia en qué consisten las mismas.

DERECHO DE RETENCIÓN

En caso de hacerse reconocimiento de mejoras, desde ahora solicito el derecho de retención del bien inmueble objeto del litigio hasta tanto éstas no sean canceladas las mismas por parte de la empresa Gran Colombia Gold Segovia Sucursal Colombia.

PRUEBAS:

1. TESTIMONIAL: Respetuosamente le solicito al señor Juez se sirva citar, para que en hora y fecha se reciba declaración sobre los hechos, contestación y reconvenición de esta demanda a las siguientes personas, las cuales allegaré en la fecha y hora que se señale para ello:

JEFFERSON ESTEBAN AYALA CASTELLÓN, C. C. 1.028.544.954, Cel. 310 621 56 31
ORLANDO MESA AGUILAR, C. C. 71.080.386, Celular: 3128506243
KAREN LICETH AYALA BUITRAGO, C. C. 1.046.904.238, Celular: 3235964911
SIMON ANDRES AYALA BUITRAGO, C. C. 1.214.734.592, Cel. 323 596 49 11
ALVARO DE JESUS VIDALES MARULANDA, C. C. 71.087.762, Cel. 3246359370
PANTALEON VELEZ RESTREPO, C. C. 71.083.523, Cel. 3233338027
MAURICIO ALBERTO LOPERA C.C. No. 15.931.837 Cel 3116415350
GLADIS BUITRAGO GUERRA, C. C. No. 42.936332.
LUZ NELIDA MORENO RODAS C.C. No. 42.938.476
EDWIN ALI GIL JARAMILLO C.C. No. 71.085.042 de Segovia
WILLIAM HORACIO ATEHORTUA LLANOS

2. INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito se sirva señalar fecha y hora para que el representante legal de la empresa Gran Colombia Gold Segovia, absuelva interrogatorio de parte que le será formulado en forma verbal o escrita.

Susano Castro Benthian
Abogado

3. **DOCUMENTAL:** Me permito arrimar dictamen pericial rendido por auxiliar de la justicia en el cual se evidencia el valor total de las mejoras realizadas en el predio que posee.

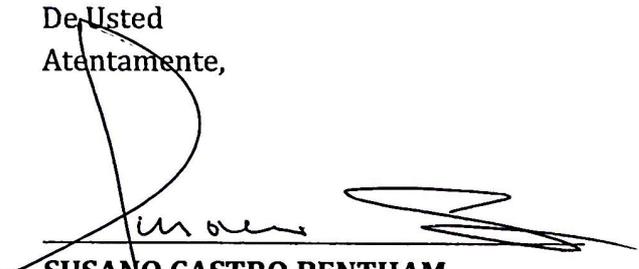
JURAMENTO ESTIMATORIO:

De conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso, me permito manifestar bajo la gravedad del juramento que las mejoras que se solicitan tienen un valor de \$ 848.284.524 M/L

NOTIFICACIONES:

Las enunciadas en la demanda inicial de pertenencia

De Usted
Atentamente,



SUSANO CASTRO BENTHAM

CC. No 9. 266. 596 de Mompós- Bolívar.
T.P. No. 132. 505. del C.S de la Jra.