



Original
176
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SEGOVIA - ANTIOQUIA
Señalado Zepeda
Fecha Agosto 5/2019
Quien/Fecha

Señor:
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SEGOVIA.
Segovia – Antioquia.

Proceso: Verbal – Pertenencia.
Demandante: Marco León Henao Rojas y Otros.
Demandado: ZANDOR CAPITAL S.A. COLOMBIA y Otro.
Asunto: Contestación Demanda y Excepciones de Mérito.
Radicado: 2018-00416-00

CARLOS EDUARDO CASTILLA BRAVO, mayor, Abogado en ejercicio, con domicilio en la ciudad de Medellín, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de representante legal judicial suplente de la Sociedad **ZANDOR CAPITAL S.A. COLOMBIA** hoy **GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA**, conforme a lo acredita el certificado de existencia y representación legal adjunto, por medio del presente documento, procedo a descorrer traslado, contestar y proponer excepciones de mérito en la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

Al Hecho Primero: *No es cierto.* **ZANDOR CAPITAL S.A. COLOMBIA** hoy **GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA**, es titular del derecho real de dominio del predio identificado con el FMI No. 027-24882 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, denominado "*Hacienda La Salada*", inmueble que corresponde al lote de mayor extensión, donde se encuentra localizada la ocupación irregular de los accionantes, cuya área se encuentra circunscrita a la jurisdicción del Municipio de Segovia.

Por medio de un informe realizado por la compañía y denominado "*Invasores Casas Club El Manzanillo*", de fecha 07 Febrero de 2018, se pudo identificar que la perturbación en la edificación referenciada, consistente en ocupación y habitación no autorizada, fue realizada por los señores **MARCO LEON HENAO ROJAS**, **LUIS FERNANDO GARZON PEREZ**, **EUCLIDES DE JESUS PATIÑO TOBON**, **ROMULO ELI GUILLERMO** y **GUILLERMO ARTURO VELEZ GIL**, quienes han manifestado su intención de no retirarse del predio, situación que actualmente ha limitado la ejecución de las labores de mejoramiento, de toda la estructura que corresponde al Club, a órdenes del Centro de Capacitación "*SENA Club El Manzanillo*", de acuerdo al convenio celebrado con dicha entidad, que busca desarrollar programas educativos en beneficio y desarrollo de la comunidad del Municipio de Segovia.

Por lo anterior, la empresa que represento soportado con el informe de visitas mencionado, instauró una querrela policiva por perturbación a la propiedad ante la Inspección de Policía Municipal de Segovia, el cual cuenta con un fallo en firme y favorable a mi representada, de fecha 22 de Febrero de 2019, donde se ordenó una diligencia de desalojo, actualmente suspendida por



GRANCOLOMBIAGOLD

orden del despacho judicial de conocimiento del presente asunto; es decir, no es cierto, en el sentido de que los demandantes ostentan la calidad de poseedores del inmueble objeto de litigio, si, la de perturbadores o invasores de mala fe, que han limitado el uso y goce que como titular del derecho de dominio tiene la demandada sobre el bien referenciado.

Lo que concluye, que los demandantes no tienen la calidad de poseedores puesto que sus actos son refutables única y exclusivamente al hecho de una tenencia irregular del bien inmueble, que a la luz de la situación jurídica definida en la orden de policía, los hace ocupantes irregulares del bien y sujetos de la acción policiva de desalojo de la estructura habitacional.

Al Hecho Segundo: No es Cierto. La empresa ZANDOR CAPITAL S.A. COLOMBIA hoy GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA, tuvo conocimiento de la afectación al inmueble de su propiedad, el día 07 de Febrero de 2018, y con base en las inspecciones realizadas dentro del trámite de la querrela policiva se logró constatar que la ocupación que se hacía de todo el globo inmobiliario era esporádica, atemporal, interrumpida y que se vino a manifestar como una tenencia regular desde el mes de enero del año 2018.

Los ocupantes no tienen vocación de permanencia en los bienes que denuncia, en el objeto de la demanda y es indeterminado el hecho de que se hayan establecido como residentes constantes, o como poseedores si se quiere, de las estructuras habitacionales objeto de su pretensión. Ahora, no hay elemento material de prueba que determine el momento a partir del cual cada uno de los accionantes inició su presunta relación jurídico material con el bien materia de usucapión, por lo que no es posible establecer que todos ellos ostenten calidad de poseedores y se encuentren legitimados para formular la acción que nos convoca.

Al Hecho Tercero: No es Cierto. La Inspección ocular realizada dentro del trámite adelantado en la querrela policiva, el pasado 21 de Febrero de 2019, pudo establecer que no existen mejoras a la edificación original construida por la extinta la FRONTINO GOLD MINES LIMITES., solo se observa plantaciones de yuca, además de varios pollos de engorde e igualmente, las mismas condiciones iniciales de la estructura, construida en su momento por la empresa liquidada, si se visualiza una construcción en la parte ocupada por el señor Marco León Henao, la cual no ha sido autorizada por la empresa demandada.

Igualmente, es necesario aclarar que dentro de los elementos materiales de prueba documental aportados por los actores se resaltan las cuentas de servicio público domiciliario de energía y televisión en los que se pasa a detallar lo siguiente: (i) ninguna de las cuentas de cobro referidas es anterior al año 2009 y la única que se aporta correspondiente a este periodo está a nombre de la FRONTINO GOLD MINES LTD., sociedad de la que ZANDOR CAPITAL S.A. COLOMBIA hoy GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA, adquirió el bien de mayor extensión; (ii) las cuentas de cobro aportadas en periodos que comprenden los años 2012 a 2016, además de atemporales, no identifican el bien objeto de la prestación del servicio sino simplemente el nombre del titular de la cuenta, quien puede tener uno o más contratos con este prestador a su nombre. Por tal motivo, estos documentos son contentivos de hechos descartables para los fines del proceso desde la óptica del demandante e inconducentes para la concesión de sus pretensiones.

Deberá probarse la presunta calidad de poseedores y la fecha en que se ha ingresado al inmueble. La Sociedad que represento, es la única propietaria y poseedora del inmueble, en su totalidad, incluida la franja de terreno que ocupan los accionantes, así mismo, mediante los pagos realizados por mi representada al Municipio de Segovia, dentro del presente asunto se *desvirtúa*



GRANCOLOMBIAGOLD

la manifiesta posesión de los demandantes, quienes nunca ha realizado pago alguno por concepto de impuesto predial, así mismo, como propietaria inscrita y titular del derecho real de dominio, la demandada ha presentado una querrela policiva, en miras de defender la perturbación presentada, igualmente, una denuncia penal por "Invasión de Tierras o Edificaciones", actualmente ejecuta labores de mantenimiento y mejoramiento, del Centro de Capacitación "SENA Club Manzanillo", en beneficio de la comunidad de Segovia, la cual se encuentra limitada ante la perturbación de los accionantes en la zona o área objeto de construcción, y que, por lo anterior, se permite establecer que los accionantes no han realizado ningún acto que permita demostrar que sobre el predio mencionado ha ejercido actos de señor y dueño.

Al Hecho Cuarto: *No es Cierto.* Los demandantes no son poseedores, no han ocupado las estructuras habitacionales que componen el globo de terreno pretendido en usucapión desde el tiempo que alegan, no han desarrollado actos de señorío dentro de este bien más allá de los que haría un mero tenedor, como lo es el pago de servicios públicos domiciliarios (cuya coherencia temporal es inexistente) y no hay evidencia de la ejecución de algún tipo de mejora locativa, que determine un ánimo de ocupación más allá de lo constatado en la decisión del Inspector de policía, de fecha febrero del año 2019.

Al Hecho Quinto: *No es cierto.* Los demandantes no son poseedores del bien pretendido en usucapión; su relación con esta área de terreno se remite a la mera tenencia irregular y que, para el *status* actual de su relación jurídica, redundan en una ocupación irregular de terrenos. Los actos de señor y dueño sobre el predio, las acciones civiles y penales para controlar y evitar cualquier perturbación al inmueble, han sido únicamente una gestión de la *empresa ZANDOR CAPITAL S.A. COLOMBIA* hoy **GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA**, prueba de ello es la querrela policiva con sentencia favorable y una denuncia penal radicada, así como las obras de mantenimiento y mejoramiento, que actualmente se desarrollan en el sector y que se adjuntan como material probatorio, junto con los pagos realizados por concepto de impuesto predial y debidamente certificado por el Municipio de Segovia, que permiten demostrarlo.

Al Hecho Sexto: *No es cierto.* En primer lugar, no hay claridad del presunto tiempo en que los demandantes dicen estar en tenencia material del bien; sin embargo, con base en la información recopilada en la acción policiva formulada en el año 2018, es claro, que **GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA**, sí ha reñido en contra de los intereses de los accionantes y se ha opuesto jurídicamente a lo que se configura como actos de mero tenedor o de ocupación irregular de predios.

Luego, guarda especial mérito advertir que los demandantes pretenden confundir al despacho con sus afirmaciones, la perturbación u ocupación irregular sobre el inmueble, de acuerdo al informe de visitas denominado "*Invasores Casas Club El Manzanillo*", permite establecer, que la misma data de Enero/2018, es decir, el tiempo que se cita en la demanda por una presunta posesión no existe, ni genera derechos para que los demandantes puedan adquirir por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble referenciado.

Al Hecho Séptimo: *No es cierto.* Los demandantes *no son poseedores del predio, igualmente la ocupación manifiesta no supera el tiempo que establece la ley, para adquirir por Prescripción extraordinaria de Dominio; de acuerdo a las pruebas presentadas y soportadas en la presente contestación de demanda, los señores MARCO LEON HENAO ROJAS, LUIS FERNANDO GARZON PEREZ, EUCLIDES DE JESUS PATIÑO TOBON, ROMULO ELI GUILLERMO y GUILLERMO ARTURO VELEZ GIL ostentan la calidad de perturbadores e invasores y se niegan a restituir de manera voluntaria las viviendas ocupadas.*

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Señor Juez, me opongo a todas y cada una de las pretensiones anotadas por la parte demandante, teniendo en cuenta, *como se demuestra en la presente contestación de demanda, que los señores MARCO LEON HENAO ROJAS, LUIS FERNANDO GARZON PEREZ, EUCLIDES DE JESUS PATIÑO TOBON, ROMULO ELI GUILLERMO y GUILLERMO ARTURO VELEZ GIL, nunca han ostentado la calidad de poseedores de las "Casas Club El Manzanillo", las cuales hace parte del lote de mayor extensión identificado con el FMI No. 027-24882 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia, en virtud, de que no han actuado en calidad de dueños o propietarios, sino como invasores o perturbadores del derecho real de dominio que tiene la empresa ZANDOR CAPITAL S.A. COLOMBIA hoy GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA sobre el mismo.*

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. AUSENCIA DE REQUISITOS PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCION EL INMUEBLE REFERENCIADO "CASAS CLUB EL MANZANILLO".

Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en su titularidad y, con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva de un inmueble, su comprobación requiere, de manera certera, la concurrencia de los siguientes componentes axiológicos:

- a. Posesión material actual en el prescribiente.
- b. Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.
- c. Plena identificación del inmueble a Usucapir.
- d. Que el inmueble sea susceptible de adquirirse por Pertenencia.

Dentro del presente asunto, se observa que los accionantes no cumplen con dichas exigencias, como primera medida, no han ejercido la posesión material durante el tiempo exigido por la ley (literal a), teniendo en cuenta que no ostentan la calidad de poseedores del predio, sino de invasores, ocupantes irregulares o perturbadores del derecho de dominio que tiene la empresa **ZANDOR CAPITAL S.A. COLOMBIA hoy GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA**, como titular del inmueble identificado con el FMI No. 027-24882, lote de mayor extensión, donde encuentra actualmente las "Casas Club El Manzanillo", situación probada con la querrela policiva instaurada ante la Inspección de Policía Municipal de Segovia, mediante fallo de fecha 22 de Febrero de 2019, que ordenó la expulsión de los ciudadanos MARCO LEON HENAO ROJAS, LUIS FERNANDO GARZON PEREZ, EUCLIDES DE JESUS PATIÑO TOBON, ROMULO ELI GUILLERMO y GUILLERMO ARTURO VELEZ GIL, otorgándoles un plazo no superior a 48 horas para la desocupación del bien, igualmente, se ordenó mantener el *statu quo* en favor del titular del inmueble, protegiendo su derecho real de dominio, restituyéndole la tenencia material. Como segunda medida (literal b), la presunta posesión no ha sido pública, pacífica ni ininterrumpida, teniendo en cuenta que dichos actos solo los ha realizado la demandada, siendo de público conocimiento en el Municipio de Segovia, que es titular del dominio de la "Hacienda La Salada" en su totalidad, que ha realizado dentro de la zona perturbada actos



GRANCOLOMBIAGOLD

de señor y dueño, desde la época de la existencia de la liquidada la FRONTINO GOLD MINES LIMITES, como el suministro de agua y actualmente, ejecutando proyectos de beneficio para la comunidad, como se puede demostrar con las obras adelantadas por el centro de capacitación "SENA Club El Manzanillo".

Ahora, de forma más específica se encuentra que los actos reparados por los demandantes como "externalizadores" de su presunta posesión se resumen en (i) pago de servicios públicos, (ii) realización de cultivos y (iii) estructuración de mejoras inmobiliarias. Desde el vamos está claro que no hay una línea temporal que permita acreditar que los servicios públicos que se encuentran presuntamente instalados en el área de posesión estén a nombre, beneficien o hayan sido contratados por todos y cada uno de los accionantes, por lo que no es una prueba común y tampoco es una prueba que fije vehemencia sobre la afirmación de un accionante independiente.

Manteniendo esta línea argumental, encontramos que la evidencia de cobro de estas cuentas de servicios públicos relacionan, en la hoja de cobro de más antigüedad, que el titular del servicio es la Frontino Gold Mines Ltd. -antigua titular del derecho real de dominio- y que sólo a partir del año 2012 se hace relación de la presunta conexión del servicio de uno de los demandantes, sin que ello esclarezca que el mismo es prestado al porción de terreno que pretende en pertenencia.

Con relación a la tenencia de cultivos, no hay elemento de prueba alguno que para el libelo certifique el establecimiento de cultivos de manera precedente a la formulación de la demanda o de la querrela policiva misma, y esto se debe a que nada determina que los accionantes o alguno de ellos obtenga sustento económico alguno o que derive una explotación económica real de lo que califican como cultivos.

Finalmente, es improbadado la presunta ejecución de mejoras a los bienes que componen el globo de terreno querido en usucapión en un sentido lógico bastante simple. Lo que se puede calificar como mejora a lo sumo redundan en una mejora locativa, que es una obligación de todos los tenedores y que no conducen a un cambio real en la voluntad del tenedor con relación al bien con que se ase. En cuanto a la veracidad de las mejoras, en caso de ser comprobables, no hay elementos de prueba que permitan identificar en cabeza de qué presunto poseedor pueden ser irradiadas, de a quien le pertenecen las piezas usadas en la realización de la mejora o de a quién verdaderamente benefició tal labor.

Así las cosas, puede concluirse, con lo observado en la demanda y el material probatorio allegado, que *no existe cumplimiento total de las condiciones y requisitos para que la pretensión interpuesta por los demandantes, éste llamada a prosperar, no existe el animus, como elemento indisoluble de la posesión, este último, puede deducirse de la manera de comportarse de quien presume la posesión y de la relación de hecho con la cosa que se usa o goza. De conformidad con lo anterior, en el presente asunto, existe fluctuación o equivocidad y toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción de los demandantes, para demostrar la prescripción de una franja que, en la realidad, pertenece en el ánimo a la demandada, tal situación torna imposible la declaración de prescripción mediante sentencia.*

No en vano, las pruebas dentro del presente trámite, debe ser categóricas y no debe dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma, no puede triunfar la respectiva pretensión. Basada en esas consideraciones, si la posesión material de un inmueble es equívoca o ambigua, no permite fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues, de aceptarse, llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, mediante cierta dosis de incertidumbre; situación que ocurre en el presente asunto, ante la



GRANCOLOMBIAGOLD

ausencia de requisitos (literales a y b), para que los accionantes puedan adquirir por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble, localizado en la Hacienda La Salada, denominado "Casas del Club Manzanillo" en el Municipio de Segovia.

Para poder hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa objeto de Usucapión, debe ser real, cierta y clara, así como los medios probatorios que se aporten deben dar la certeza que la misma sea realizado de manera ininterrumpida, pública y pacífica, requisitos que no se cumplen, teniendo en cuenta que la posesión material y los actos de señor y dueño, sin interrupción alguna, han sido ejercidos públicamente por ZANDOR CAPITAL S.A. COLOMBIA hoy GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA.

2. EXISTENCIA DE ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO POR PARTE DE LA FRONTINO GOLD MINES LTD., Y DE ZANDOR CAPITAL S.A. COLOMBIA HOY GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA, DURANTE EL TIEMPO ALEGADO DE LA PRESUNTA POSESION.

Mi representada, como se puede evidenciar en los documentos adjuntos a la presente contestación, ha realizado actos de señor y dueño como titular del dominio del inmueble, ha suministrado el servicio de acueducto en la totalidad del predio identificado con el FMI No. 027-24882, donde se localiza la perturbación, desde la época de la extinta FRONTINO GOLD MINES LIMITES., es decir, en un término superior a los 14 años lleva el suministro del servicio de agua al inmueble pretendido, igualmente, adelanta en la actualidad la ejecución de labores de mantenimiento y adecuación de toda la estructura, a órdenes del centro de capacitación "SENA Club El Manzanillo", en miras de desarrollar programas educativos que van en beneficio y desarrollo de la comunidad del Municipio de Segovia, situación que se ha limitado con la ocupación irregular de los accionantes y su intención de no desocupar las viviendas de manera voluntaria.

Así mismo, ha realizado pagos por concepto de impuestos o tributos al Municipio de Segovia, sin ningún tipo de mora por periodos de cobro anteriores a los cancelados oportunamente, periodo de tiempo donde se quiere presumir una posesión que no existe. Las actividades anotadas tienen especial relevancia, en el entendido que los recibos de pago de los impuestos, contribuciones y valorizaciones del inmueble han sido pagados única y exclusivamente por mi representada, tal como consta en las facturas aportadas y los paz y salvos emitidos por el Municipio que se allegan al expediente.

En consecuencia, de lo anterior, la Sociedad ZANDOR CAPITAL S.A. COLOMBIA hoy GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA, como contribuyente declara, que es propietaria y poseedora del inmueble identificado con el FMI No. 027-24882, en su totalidad, incluida la franja de terreno que ocupan los demandantes en calidad de perturbadores e invasores; que, mediante los pagos de impuestos realizados en los tiempos señalados, se desvirtúa la manifiesta posesión, por ausencia del animus, por parte de los señores MARCO LEON HENAO ROJAS, LUIS FERNANDO GARZON PEREZ, EUCLIDES DE JESUS PATIÑO TOBON, ROMULO ELI GUILLERMO y GUILLERMO ARTURO VELEZ GIL, quienes nunca han realizado pago alguno por concepto de impuesto predial y que, por lo anterior, no han ejercido ningún acto que permita demostrar que sobre el predio mencionado ha ejercido actos de señor y dueño.



GRANCOLOMBIAGOLD

Resulta pertinente puntualizar, el hecho del pago del impuesto predial por parte de ZANDOR CAPITAL S.A. COLOMBIA hoy GRAN COLOMBIA SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA, del área que se pretende usucapir, porque esta situación lleva a la conclusión que la citada área no corresponde con ninguna posesión manifiesta. En este punto es pertinente recordar la jurisprudencia del Consejo de Estado¹, puntualmente la desarrollada por la Sección Cuarta frente a los sujetos pasivos del impuesto predial.

El impuesto predial surgió en nuestro ordenamiento jurídico con la expedición de la Ley 48 de 1887, siendo posteriormente objeto de algunas modificaciones mediante las Leyes 1 y 4 de 1913 y 34 de 1920, consolidándose como renta municipal únicamente a partir del año de 1951 por obra de los Decretos Legislativos 3185 y 4133; posteriormente se expidió la Ley 14 de 1983, denominada "de fortalecimiento de los fiscos municipales" y la Ley 44 de 1990. Con la entrada en vigencia de la Ley 44 de 1990 -norma que cita el Acuerdo demandado-, se reformó nuevamente el citado gravamen sobre la propiedad raíz, al fusionar el impuesto predial con otros tres, a saber: el de parques y arborización, el de estratificación socioeconómica y la sobretasa de levantamiento catastral, para convertirlo en uno solo que se ha llamado "Impuesto Predial Unificado", estableciéndose como gravamen del orden municipal, cuya administración, recaudo y control corresponde a los respectivos municipios. De conformidad con la Ley 44 de 1990, el hecho generador del impuesto predial unificado está constituido por la propiedad o posesión que se ejerza sobre un bien inmueble, en cabeza de quien detente el título de propietario o poseedor de dicho bien, quienes, a su vez, tienen la obligación, según corresponda, de declarar y pagar el impuesto. (...) Conviene anotar, para mayor claridad, que la naturaleza de la obligación que surge del impuesto predial, es de las conocidas como propter rem, es decir, se genera para el contribuyente una prestación de dar, por su vinculación a un derecho real o a un inmueble y sólo en razón de ello. En otras palabras, la obligación nace para el sujeto pasivo del impuesto en función de un derecho real.

3. AUSENCIA DE MATERIAL PROBATORIO QUE PERMITA DEMOSTRAR LO QUE SE PRETENDE EN LA DEMANDA.

En la presente acción, hay ausencia documental probatoria que permita establecer el tiempo señalado por los demandantes en que han venido ocupando el inmueble en calidad de presuntos poseedores, así mismo, no existe y no se encuentran plenamente demostrados los pagos realizados por concepto de impuestos y servicios públicos, obras o mejoras al lugar o actos que permitan establecer que ha desarrollado en el tiempo que se alega, actos de señor y dueño.

La necesidad de probar el vínculo entre la posesión que supuestamente han desarrollado los demandantes, *no se satisface con los elementos probatorios que se aportan a la demanda*, sobre este particular es pertinente recordar el principio de la carga de la prueba citando lo establecido por la Corte Constitucional² así:

De acuerdo con la doctrina, esta carga procesal se refiere a "la obligación de 'probar', de presentar la prueba o de suministrarla, cuando no el deber procesal de una parte, de probar la (existencia o) no existencia de un hecho afirmado, de lo contrario el solo

² Corte Constitucional, sentencia C-086 de 2016. Pon. Jorge Iván Palacio Palacio.
Carrera 11 A No. 94 - 45, Piso 8, Bogotá D.C., Colombia – T: +57 1 492 6910, F: +57 1 601 8889
Calle 4 sur No. 43 A – 195, Oficina: 230 B, Medellín, Colombia – T: +57 4 448 5220, F: +57 4 312 2208



GRANCOLOMBIAGOLD

*incumplimiento de este deber tendría por consecuencia procesal que el juez del proceso debe considerar el hecho como falso o verdadero*³. En tal sentido la Corte Suprema de Justicia ha explicado cómo en el sistema procesal se exige, en mayor o menor grado, que cada uno de los contendientes contribuya con el juez al esclarecimiento de la verdad:

"En las controversias judiciales, por regla general, cada una de las partes acude al juez con su propia versión de los hechos, esto es, que presenta enunciados descriptivos o proposiciones fácticas a partir de las cuales pretende generar un grado de convencimiento tal, que sea suficiente para que se emita un pronunciamiento favorable al ruego que se eleva ante la jurisdicción. Dicho de otro modo, en el punto de partida de toda controversia procesal, cada uno de los extremos del litigio intenta convencer al juez de que las descripciones que presenta coinciden con la realidad y, a partir de aquéllas, justamente, propicia el litigio.

De esa manera, cuando hay una genuina contención, el sistema exige que cada uno de los contendientes correlativamente contribuya a que el juez supere el estado de ignorancia en el que se halla respecto de los hechos debatidos, tarea que por lo general concierne al demandante respecto de sus pretensiones, y al demandado respecto de las excepciones.

En este mismo sentido, la Corte Suprema de Justicia en sentencia STC17998-2017 M.P Margarita Cabello Blanco, del 1 de noviembre de 2017 ha reiterado que la adquisición de un inmueble mediante la prescripción adquisitiva de dominio, como se pretende en este caso, debe fundamentarse en material probatorio sólido, que supere cualquier duda razonable, así:

«{...} La prescripción adquisitiva supone alterar el derecho real de dominio, uno de los más importantes en la construcción de la historia de la humanidad y de la riqueza, al punto que cuenta con un decisivo raigambre legal en todos los códigos civiles modernos, con un registro inmobiliario autónomo, con acciones judiciales propias, e inclusive con estatura constitucional, como en el caso colombiano en el artículo 58 de la Carta de 1991.

Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, hecho que forja y penetra como derecho, apareja comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los elementos axiológicos que la componen. De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla, torna deleznable su declaración. Por esto, con prudencia inalterable, la doctrina de esta Corporación, mutatis mutandis, uniformemente ha postulado:

"(...) No en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aun cuando militan razones o circunstancias que tomen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.

"Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que 'del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso

³ Leo Rosenberg, La Carga de la Prueba, Ediciones Jurídicas Europa América, p.18.- Cfr. Sentencia T-733 de 2013
Carrera 11 A No. 94 - 45, Piso 8, Bogotá D.C., Colombia – T: +57 1 492 6910, F: +57 1 601 8889
Calle 4 sur No. 43 A – 195, Oficina: 230 B, Medellín, Colombia – T: +57 4 448 5220, F: +57 4 312 2208

GRANCOLOMBIAGOLD

exigido...sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello 'desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad' (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)".

Si la posesión material, por lo tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta. Lo contrario llevaría a admitir que el ordenamiento jurídico permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie cierta dosis de incertidumbre» (Subrayado fuera de texto) (CSJ SC17141, 4 Nov. 2014, rad. 2005-00037-01).

Dentro de la demanda presentada, brillan por su ausencia y no existe documento alguno que acredite o pruebe los actos de señor y dueño que indica el apoderado de los demandantes, por un término superior a 10 años, es de advertirse entonces, que los elementos estructurantes de la *Posesión y Animo de Dominio, no concurren en éste litigio,* pues los accionantes no realizan, ni acreditan documentalmente actos que controviertan el dominio ejecutado por mi representada, los mismos no demarcan señorío o ánimo de dominio, son simples conductas de un tenedor e invasor de mala fe, pues no se realizan actos, como pagos por concepto de impuesto predial, obras o mejoras a las viviendas durante el tiempo alegado de la presunta posesión, es decir, no se encuentra en el expediente prueba alguna de las mejoras realizadas al predio, ni plenamente demostrados que el tiempo ocupado en el predio, haya sido de manera pacífica, tranquila, ininterrumpida y pública.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento lo preceptuado en el Título VII, Título XLI del Código Civil, Ley 14 de 1983, Ley 44 de 1990. Art 375 del C.G.P.

PRUEBAS

DOCUMENTALES.

1. Certificación Municipio de Segovia de fecha Julio 31 de 2019, cancelación facturas canceladas Impuesto Predial, correspondientes al FMI No. 027-24882, junto con la relación de pagos realizados por ZANDOR CAPITAL S.A. COLOMBIA hoy GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA.
2. Copia de la querrela policiva por perturbación al dominio de fecha 13 de Febrero de 2018, radicada por ZANDOR CAPITAL S.A. COLOMBIA hoy GRANCOLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA.
3. Copia de la denuncia penal por invasión de tierras y edificaciones de ZANDOR CAPITAL S.A. COLOMBIA hoy GRANCOLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA.
4. Fotografías (14) de las obras civiles realizadas por el proyecto "SENA Club El Manzanillo".

185
10



GRANCOLOMBIAGOLD

5. CD con el video del proyecto final de como quedaría el "SENA Club El Manzanillo".
6. Copia Informe Invasores Casas Club El Manzanillo de fecha 07 de Febrero de 2018.
7. Copia Resolución No. 0346 de fecha 20 de Marzo de 2019, de la Alcaldía de Segovia, por la cual se resuelve un recurso de apelación contra la Resolución No. 114 de Marzo 01 de 2019, resolviendo un juicio policivo.
8. Convenio suscrito entre el SENA y ZANDOR CAPITAL S.A. COLOMBIA hoy GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA.
9. Convenio marco de cooperación entre los Municipios de Segovia y Remedios con ZANDOR CAPITAL S.A. COLOMBIA hoy GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA.
10. Memoria descriptiva, proyecto "SENA Club El Manzanillo".
11. Orden Compra y Factura, proyecto "SENA Club El Manzanillo".

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito a su despacho, fijar fecha y hora para llevar a cabo diligencia de interrogatorio de parte, a los demandantes señores MARCO LEON HENAO ROJAS, LUIS FERNANDO GARZON PEREZ, EUCLIDES DE JESUS PATIÑO TOBON, ROMULO ELI GUILLERMO y GUILLERMO ARTURO VELEZ GIL, para el cual formularé el correspondiente cuestionario escrito o verbalmente, en la fecha indicada por su despacho para tal diligencia.

TESTIMONIALES.

Solicito al despacho se sirva señalar fecha y hora para llevar a cabo diligencia de testimonios, que rendirán las siguientes personas:

1. ANA KARINNA MORALES RAMIREZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Medellín, Gerente de Asuntos Corporativos de mi representada. El testigo puede ser ubicado en la Calle 4 Sur No. 43A-195, Oficina 230B, Centro Ejecutivo, en la ciudad de Medellín.
2. GIOVANNI MARTINEZ JIMENEZ, mayor de edad, vecino de Segovia, Operario ambiental, con conocimiento del Servicio de Acueducto prestado desde la época de la extinta la FRONTINO GOLD MINES LIMITED y de mi representada. El testigo puede ser ubicado en el Campamento La Salada, en el Municipio de Segovia.
3. JUAN ESTEBAN PELUFFO, mayor de edad, vecino de Segovia, Jefe Administrativo, con conocimiento en el pago de impuestos prediales. El testigo puede ser ubicado en el Campamento La Salada, en el Municipio de Segovia.
4. MARIO OSORIO, mayor de edad, vecino de Segovia, Relacionista Comunitario. El testigo puede ser ubicado en el Campamento La Salada, en el Municipio de Segovia.
5. ADRIANA PIÑEROS, mayor de edad, vecino de Segovia, Ingeniera Civil. El testigo puede ser ubicado en el Campamento La Salada, en el Municipio de Segovia.
6. DIEGO ZABALA, mayor de edad, vecino de Segovia, Inspector de Policía del Municipio de Segovia. El Testigo puede ser ubicado en la Casa de Justicia y Paz del Municipio de Segovia.
7. JOVAN ESTEBAN PULGARIN JARAMILLO, mayor de edad, vecino de Segovia, Secretario de Gobierno Municipal de Segovia. El Testigo puede ser ubicado en la sede de la Alcaldía del Municipio de Segovia.



ANEXOS

A la contestación se acompaña:

1. Todo lo relacionado en el capítulo de pruebas.
2. Copias de la contestación demanda y sus anexos para el traslado al demandante.

NOTIFICACIONES

El suscrito representante legal suplente: Calle 4 Sur No. 43A-195 Oficina 230B, Centro Ejecutivo, en la ciudad de Medellín, Teléfono: 4485220; Correo Electrónico: carlos.castilla@grancolombiagold.com.co y/o notificaciones@grancolombiagold.com.co

Del Señor Juez,

CARLOS EDUARDO CASTILLA BRAVO.
C.C No. 78.747.916
T.P No. 96.920 del C S de la J.