

Señor:
JUEZ PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SEGOVIA.
Segovia – Antioquia.

PROCESO: Verbal - Pertenencia
DEMANDANTE: Nelly del Socorro Rueda Cano.
DEMANDADO: GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA y Otros.
ASUNTO: Contestación de demanda y Excepciones de Mérito.
RADICADO: 2021-00007-00

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 apoderada especial de la Sociedad **GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA**, conforme a lo acredita el certificado de existencia y representación legal adjunto al expediente, 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 me consta.* Deberá probarse si la parte demandante ocupa el inmueble referenciado, igualmente, si se encuentra localizado dentro de un inmueble de propiedad de la demandada **GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA**, con los linderos mencionados, de acuerdo a visita de campo realizada al predio, se ha podido establecer que la demandada no habita la vivienda.

Al Hecho Segundo: *No me consta.* Deberá demostrarse si el lote de terreno pretendido se encuentra dentro del inmueble identificado con el FMI No. 027-24882 de la ORIP, actualmente de propiedad de mi representada.

Al Hecho Tercero: *No me consta.* Deberá probarse los presuntos actos de posesión, el ánimo de señor y dueño pretendidos por el demandante, igualmente, la suma de posesiones manifestadas, declaración de mejoras y tiempo de posesión manifestado por la señora Nelly Rueda Cano.

Al Hecho Cuarto: *No me consta.* Que se pruebe la suma de posesiones manifestada dentro del predio de propiedad de la compañía, identificado con el FMI No. 027-24882 de la ORIP, igualmente, si la misma, ha sido pacífica, pública e ininterrumpida y por el término de 10 años.

Al Hecho Quinto: *No me consta.* Que se demuestre documentalmente el pago por mejoras realizadas en el predio, igualmente, no se observan recibos de impuestos prediales, ni de servicios públicos a nombre de la demandante, que permita establecer que posee ánimo de señor

y dueño, así mismo, el impuesto predial sobre el inmueble FMI No. 027-24882 de la ORIP se encuentra a paz y salvo y ha sido cancelado por la propietaria y demandada **GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA**.

Al Hecho Sexto: *No me consta.* Corresponde a una afirmación de la demandante, deberá probarse la calidad de poseedora y el tiempo alegado de posesión sobre el inmueble referenciado.

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 comprueba en la presente contestación de demanda, no existe certeza de la calidad de poseedora por parte de la demandante, sobre el inmueble de propiedad de **GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA**, identificado con el FMI No. 027-24882 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia, así mismo, no existen actos propios de señor y dueño demostrados con la demanda y material probatorio, sobre el inmueble objeto de la demanda y la sociedad que represento, es la única propietaria y poseedora del mismo, igualmente, mediante los pagos realizados por mi representada al Municipio de Segovia y Remedios, dentro del presente asunto se *desvirtúa la manifiesta posesión del demandante, quien nunca ha realizado pago alguno por concepto de impuesto predial.*

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. AUSENCIA DE POSESIÓN, TENENCIA Y ANIMO DENTRO DEL INMUEBLE FMI No. 027-24882.

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, debe cumplirse a total cabalidad; dentro del presente asunto, se observa que la accionante no cumple con dichas exigencias, como primera medida, no ha demostrado con las pruebas aportadas, la posesión material durante el tiempo exigido por la ley, dentro del inmueble objeto de litigio, la configuración de la posesión exige la concurrencia del *animus* y el *corpus*, entendido el primero como el *“elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño, de ser propietario del bien y desconociendo dominio ajeno”*, y el segundo como *“material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con hechos tales como arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos”*, actos que a la fecha solo han sido realizados únicamente por mi representada sobre el FMI No. 027-24882 y no por la demandada Nelly del Socorro Rueda Cano.

Teniendo en cuenta lo anterior, la simple ocupación de la cosa, sin actos demostrables y soportados probatoriamente, no es suficiente para que la demandante pueda ser catalogada como poseedora; como segunda medida, la presunta posesión no ha podido ser pública, ni pacífica ni ininterrumpida, teniendo en cuenta que dichos actos solo los ha realizado la



GRANCOLOMBIAGOLD

demandada, finalmente, es improbadamente la presunta ejecución de mejoras a la vivienda, en cuanto a la veracidad de las mismas, en caso de ser probadas, no hay elementos de prueba que permitan identificarlas o comprobarlas o que el inmueble haya sido productivo dentro del tiempo alegado presuntamente como posesión.

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 el demandante, 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 la demandante, para demostrar la prescripción de un inmueble 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 ausencia de requisitos, para que la señora Elsa Romero Rivera, pueda adquirir por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble objeto del presente litigio.

2. EXISTENCIA DE ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO POR PARTE DE 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 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 la posesión.*

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 ocupa el demandante en calidad de mero tenedor; que, mediante los pagos de impuestos realizados en los tiempos señalados, *se desvirtúa la manifiesta posesión, por ausencia del animus, por parte de la señora Nelly del Socorro Rueda Cano, quien nunca ha realizado pago alguno por concepto de impuesto predial y que, por lo anterior, no ha ejercido ningún acto que permita demostrar que sobre el predio mencionado ha ejercido comportamiento de señor y dueño.*

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 la demandante en que ha venido ocupando el inmueble en calidad de presunta poseedora, no se encuentra probado desde cuando se obtuvo la calidad de presunta poseedora, así mismo, no existe y no se encuentra plenamente demostrado los pagos realizados por concepto de impuestos, 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 ha desarrollado la demandante, *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.

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 tornen 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

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 la demandante, por un término superior a 10 años, es de advertirse entonces, que los elementos estructurantes de la Posesión, Tenencia y Animo de Dominio, no concurren en este litigio, pues la demandante no realiza, ni acredita actos que controvertan el dominio ejecutado por mi representada, los mismos no demarcan señorío o ánimo de dominio, son simples conductas de un tenedor, en virtud de la suscripción de un contrato de arrendamiento, pues no se realizan actos, como pagos por concepto de impuesto predial, 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, ha sido de manera pacífica, tranquila, ininterrumpida y pública.

PRUEBAS

DOCUMENTALES.

1. Certificación o Paz y Salvo del Municipio de Segovia de fecha Julio 21 de 2021, correspondientes al FMI No. 027-24882 por parte de **ZANDOR CAPITAL S.A. COLOMBIA** hoy **GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUC. COLOMBIA**.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito a su despacho, fijar fecha y hora para llevar a cabo diligencia de interrogatorio de parte, a la demandante señora Nelly del Socorro Rueda Cano, 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. **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.
2. **FABIAN PRECIADO**, mayor de edad, vecino de Segovia, Topógrafo. El testigo puede ser ubicado en el Campamento La Salada, en el Municipio de Segovia.
3. **JULIAN FRANCO SALINAS**, mayor de edad, vecino de Medellín, Geólogo de asuntos Mineros. El testigo puede ser ubicado en la Carrera 43A No. 14-57, Conjunto Inmobiliario San Francisco, Piso 13, en la ciudad de Medellín.

ANEXOS

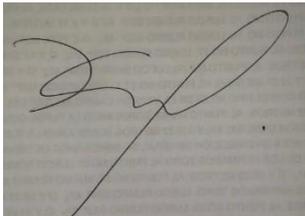
A la contestación se acompaña:

1. Todo lo relacionado en el capítulo de pruebas y Certificado de Cámara de Comercio de **GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA**.

NOTIFICACIONES

La parte demandada: Carrera 43A No. 14-57, Conjunto Inmobiliario San Francisco, Piso 13, en la ciudad de Medellín, Teléfono: 4485220, Correo Electrónico: carlos.castilla@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.