

Sentencia No.

Segunda Instancia

Proceso: Verbal de Pertenencia con Demanda de Reconvención

Asunto: Apelación Sentencia

Demandante: Elizabeth Torres Hurtado

Demandado: F.R.B. Fundación Antonio Restrepo Barco y otros

Radicación No. 76-606-40-89-001-2019-00118-01

Abril veintiséis (26) de dos mil veinticuatro (2024).

I. OBJETO DEL PROVEÍDO

Proveer decisión sobre el recurso de apelación propuesto en audiencia por la parte demandada en contra de la sentencia No. 014 del 13 de septiembre de 2023 proferida por la Juez del Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo, Valle del Cauca.¹

II. SÍNTESIS DEL PROCESO

1. Las pretensiones

Mediante el presente proceso de pertenencia que correspondió su conocimiento al Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo, Valle del Cauca, la señora ELIZABETH TORRES HURTADO por apoderado judicial presentó las siguientes pretensiones²:

- (i) Que se declare por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que le pertenece a la señora ELIZABETH TORRES HURTADO el Lote de Terreno No. 20 ubicado en la Parcelación Potrero Chico del Municipio de Restrepo, Valle del Cauca, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-195943 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por la posesión ejercida por más de dieciséis años.
- (ii) Ordenar la cancelación del registro de propiedad de la F.R.B. FUNDACIÓN ANTONIO RESTREPO BARCO, anteriores propietarios del bien inmueble objeto del litigio y, se ordene la inscripción de la propiedad en cabeza de la parte demandante en el certificado de tradición y libertad.
- (iii) Ordenar la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en el folio de matrícula No. 370-195943.

2. Fundamentos de hecho

Inicia resaltando que, la actora ha sostenido la posesión real y material del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-195943 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por más de quince años de forma quieta, pacífica e ininterrumpida.³

Lote de Terreno No. 20 ubicado en la Parcelación Potrero Chico del Municipio de Restrepo, Valle del Cauca, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-195943 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con un área de 8.689,55 Mts².

Desde el año 2003, la demandante ha ejercido actos de señora y dueña del inmueble, en calidad de poseedora cancelando todas las actividades de mantenimiento, encargándose de la productividad de la tierra para la plantación y cultivo de diferentes

¹ Archivo Digital 050 Cuaderno Principal 01

² Archivo Digital 002 Páginas 3 y 4 Cuaderno Principal 01

³ Archivo Digital 002 Páginas 1 y 3 Cuaderno Principal 01

sembrados. Ejerciendo tales actos por más de los diez años requeridos por la ley para adquirir de forma extraordinaria el dominio pleno del inmueble.

Es sólo hasta el 23 de febrero de 2019 que fue citada por la F.R.B. FUNDACIÓN ANTONIO RESTREPO BARCO para llevar a cabo audiencia de conciliación en el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali, que se llevó a cabo el 5 de marzo de 2019 y fracasó sin llegar a acuerdo alguno.

III. POSTURA ASUMIDA POR LA DEMANDADA

El 15 de enero de 2020 se presentó al Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo, Valle del Cauca, el apoderado judicial del extremo demandado, donde se le notifica personalmente para efectos de que ejerza su derecho de contradicción.⁴

El 12 de febrero de 2020, el extremo demandado allega al expediente contestación de la demanda en donde desarrolla sus argumentos tendientes a desvirtuar los hechos narrados en el libelo introductorio de la demanda, oponiéndose a cada una de las pretensiones presentadas y, formulando exceptivas.⁵

Al contrario de lo afirmado en el escrito de demanda, la FRB FUNDACIÓN ANTONIO RESTREPO BARCO mediante apoderado judicial, señala que, por escritura pública No. 3.043 del 4 de noviembre de 2009, adquirió el predio objeto del proceso y otros predios que también se ubican en la Parcelación "POTRERO CHICO" del Municipio de Restrepo, constatando al momento de recibir los predios la ausencia de posesión por parte de terceros, accediendo al mismo sin ningún impedimento. Además, refiere que durante todo el tiempo desde la adquisición del predio, siempre estuvo al pendiente del mismo e incluso ha cancelado los impuestos del bien que nunca ha realizado la actora.

3.1. Demanda de reconversión

El convocado, propuso demanda reivindicatoria en reconversión en contra de la demandante, exponiendo los hechos que fundan la contestación de la demanda y defendiendo que, la FRB FUNDACIÓN ANTONIO RESTREPO BARCO adquirió el derecho pleno de dominio y, no se ha desentendido del lote No. 20, al contrario, ha realizado diferentes tipos de acciones que ratifican el dominio pleno.⁶

Es relevante indicar que, según las manifestaciones realizadas, señala que la señora ELIZABETH TORRES HURTADO, se encuentra en posesión del inmueble de mala fe, pues apenas en noviembre de 2018 fue que inició la misma.

3.2. Pretensiones demanda de reconversión

El petente, solicita al despacho lo siguiente,⁷

- (i) Que, pertenece el dominio pleno y absoluto de F.R.B. FUNDACIÓN ANTONIO RESTREPO BARCO el predio identificado como LOTE No. 20 ubicado en la parcelación POTRERO CHICO, del municipio de Restrepo, Valle del Cauca, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370-195943.

⁴ Archivo Digital 014 Cuaderno Principal 01

⁵ Archivo Digital 017 Cuaderno Principal 01

⁶ Archivo Digital 001 Paginas 2, 3, 4 y 5 Cuaderno Principal 02

⁷ Archivo Digital 001 Páginas 1 y 2 Cuaderno Principal 02

- (ii) Que, en consecuencia, se ordene la restitución del bien inmueble objeto del presente proceso.
- (iii) Que, los demandados deberán pagar al demandante, el valor de los frutos naturales o civiles del predio aludido, no sólo los percibidos, sino también, los que el dueño hubiese podido percibir con mediana inteligencia y cuidado. De acuerdo a la tasación realizada por un perito.
- (iv) Que, la parte demandante, no está obligada a cancelar indemnización por expensas al poseedor por haber realizado tales acciones de mala fe.
- (v) Que, la restitución del inmueble deberá comprender todas las cosas que forman parte del predio o, que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo.
- (vi) Que, se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el bien inmueble objeto de la reivindicación.
- (vii) Que la sentencia se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del proceso y,
- (viii) Por último, que se condene en costas a la demandada.

IV. LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

La titular del Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo, Valle del Cauca, mediante sentencia No. 014 del 13 de septiembre de 2023 accedió a las pretensiones de la demanda principal y declaró la Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio y, por otro lado, declaró no probadas las excepciones propuestas por el extremo demandado en el proceso de pertenencia.

Por consiguiente, ordenó cancelar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-195943 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, además, la inscripción de la misma.

En cuanto a la demanda de reconvenición, no accedió a las pretensiones presentadas por la FRB FUNDACIÓN ANTONIO RESTREPO BARCO y, por último condena en costas al demandado en la demanda principal.

V. EL RECURSO DE APELACIÓN. Reparos

La parte demandada en el proceso de pertenencia recurrió la decisión proferida por la funcionaria del Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo, Valle del Cauca⁸. El único reparo que el recurrente sustentó en la oportunidad prevista en el ordenamiento para ello, admite la siguiente sinopsis:

REPAROS:

1. Así, funda el despacho la sentencia objeto de estos reparos, única y exclusivamente en la valoración de las pruebas testimoniales aportadas por la parte demandante, aspecto de donde concluye el Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo, Valle del Cauca, que la señora ELIZABETH TORRES HURTADO, es conocida en el vecindario como poseedora del denominado lote #20 y que no conoce otro propietario o poseedor del mismo. No obstante, ninguna valoración realizó de los testigos aportados por el extremo pasivo y, menos aún, del interrogatorio de parte rendido por la parte demandante, omitiendo así hacer una valoración en conjunto de todo el material probatorio recaudado Incluidas las documentales aportadas.

⁸ Archivo Digital 051 Cuaderno Principal 01

Juzgado Tercero Civil del Circuito

Edif. Condado Plaza Calle 7ª N° 13-56 Oficina 313 Telefax 602-2360061

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga Valle del Cauca

“Se tiene así por ejemplo, que el a quo, dio por sentado más allá de toda duda, el hecho de que el predio objeto de la prescripción tiene solo una entrada y que presuntamente esta entrada es por el predio de propiedad de los familiares de la demandante ELIZABETH TORRES HURTADO, no obstante los testigos señalaron, específicamente los señores WILLITON SALAZAR y ANGEL MARÍA SALAZAR, que el predio también tiene acceso por la vía que de municipio de la vía principal (carretera Alejandro Cabal Pombo) conduce al municipio de Calima El Darién, y esto soportado también según se pudo constatar en la inspección judicial y así lo manifestó el perito designado por el despacho en su experticia, no obstante este aspecto de gran trascendencia fue dejado por el despacho de lado”.

2. (Lo refiere como 4.) Adicionalmente, también es menester hacer un especial reparo en que el despacho ninguna valoración hizo sobre el interrogatorio y/o declaración de parte rendida por la señora ELIZABETH TORRES HURTADO, pues la misma página 3 fue clara en señalar varios aspectos relevantes y que desnaturalizan el elemento del animus esencial para la posesión, tales como que no paga impuestos y que solo hasta el 2019, decidió desplegar verdaderas actividades de posesión como realizar cerramiento del inmueble.
3. (Lo refiere como 5.) A renglón seguido es necesario recalcar que las pruebas documentales allegadas con la contestación de la demanda, por parte del suscrito, que como se dijo también fueron dejadas por fuera de la valoración probatoria, y que son de gran trascendencia para el proceso, que desvirtúan de manera clara, precisa e inequívoca la posesión alegada por la parte demandante, pues en primer lugar se tiene que la FUNDACIÓN ANTONIO RESTREPO BARCO, ha cancelado de manera anual el impuesto predial del denominado lote #20, acto este que interrumpe la posesión alegada por la demandante al constituirse en un verdadero acto de señoría sobre el inmueble.

Se concluye la apelación así:

En suma: “VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO POR NO VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS PRESENTADAS POR LA DEAMANDADA (DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN) - AFECTACIÓN DE LAS GARANTÍAS MÍNIMAS DE DEFENSA Y CONTRADICCIÓN”.

ARGUMENTOS

El recurrente, expone sus argumentos indicando que, la juzgadora funda la decisión tomada en el proceso exclusivamente en las pruebas testimoniales aportadas por el extremo demandante, señalando que paso por alto todas las pruebas aportadas por la parte demandada-demandante en reconvención, donde según ello, las pruebas de una parte son las únicas con validez jurídica que van a servir de sustento al fallo, omitiendo evaluar de forma crítica y en comunidad las pruebas allegadas al proceso de forma oportuna.

Insiste que las pruebas documentales allegadas con la contestación de la demanda, fueron dejadas por fuera de la valoración probatoria, de gran trascendencia para el proceso, desvirtuando claramente, precisa e inequívoca la posesión alegada por la actora, pues la FUNDACIÓN ANTONIO RESTREPO BARCO ha cancelado de forma anual el impuesto predial del lote # 20, acto que interrumpe la posesión invocada por la usucapiente al constituirse en un verdadero acto de señoría sobre el predio, por el contrario a la patente inactividad de la accionante sobre el predio por un largo tiempo que pretende rectificar con un cerramiento en el 2019 y testimonios de conocidos.

También itera, que un análisis en conjunto de todas las pruebas arribadas al proceso harían adversas las pretensiones de la demandante y prosperas las del demandante en reconvencción, pues permiten aducir que la posesión no era pública ni permanente, pues sólo hasta el 2019 realizó verdaderos actos de pretendido señorío, y además reconoció dominio ajeno al permitir el ingreso de un perito para realizar avalúo sobre el predio, además, brilla por su ausencia el elemento del animus esencial dentro de un proceso como este durante todo el supuesto tiempo de la posesión

Resalta que la Juez validó la tesis de la señora ELIZABETH TORRES HURTADO sin que medie, valoración probatoria diferente a las aportadas por ella, desconociendo y, pasando por alto, el derecho de dominio del demandado.

VI. CONSIDERACIONES

Concurren dentro del asunto sub-examine los presupuestos procesales traducidos en competencia del juez, demanda en forma, capacidad procesal y capacidad para ser parte, sin que se advierta causal de nulidad alguna que pueda comprometer la validez de lo actuado.

PREMISAS JURÍDICAS APLICABLES AL CASO

DEL DERECHO DE DOMINIO Y SU ADQUISICIÓN POR PRESCRIPCIÓN

La prescripción adquisitiva está prevista por el artículo 2518 del Código Civil como un modo de adquirir el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales susceptibles de apropiación por este medio, de allí que *“el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley”* - Corte Suprema de Justicia. Sentencia 084 de septiembre 29 de 1998-. Así mismo, conforme al artículo 2527 ejúsdem, esa modalidad de prescripción puede ser ordinaria, caso en el que de manera invariable requerirá de la posesión regular extendida por el período de tiempo que el ordenamiento prevé (art. 2529 ib.), o extraordinaria, apoyada en la posesión irregular, también durante el lapso que positivamente se haya consagrado (art. 2531 ib).

Ahora, al tenor de lo establecido por el artículo 673 del Código Civil, la prescripción constituye uno de los modos de adquirir el dominio, la cual opera en virtud de que se posea un bien por un tiempo determinado y descansa sobre tres elementos a saber:

1. La posesión material en el actor: Definida en el artículo 762 del ordenamiento civil, como *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*.

Es así como la posesión exige la concurrencia de dos elementos estructurantes: **a) el animus:** Elemento subjetivo intelectual por medio del cual el poseedor se comporta y se siente como dueño de la cosa y desconoce a otro como propietario de la misma. **b) el corpus:** Se refiere al simple apoderamiento físico de la cosa, la realización de actos materiales aprehensibles por los sentidos y propios de dueño sobre el bien respectivo, poniendo en evidencia tal señorío. Además que debe ser **exclusiva y excluyente** sobre la cosa o sobre el derecho de parte de quien se califica así mismo como usucapiente.

2. La posesión debe ser actual y ejercida de manera **pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley**, sobre un bien plenamente identificado.

En cuanto al tiempo de posesión mínimo exigido por la ley para configurar la prescripción, el mismo depende de la prescripción invocada, sea ordinaria o extraordinaria <art. 2527 CC>, y para el caso que nos ocupa, que es la extraordinaria, el art. 2532, modificado por el art. 6 de la Ley 791 de 2002, señala que dicho término es de diez (10) años, con excepción de la prescripción extraordinaria de viviendas de interés social, que según la Ley 9 de 1989 reduce dicho término a cinco (5) años.

3) Que la cosa o el derecho sobre el cual recae la posesión, sea susceptible de adquirirse por ese modo.

4) Bien susceptible de prescribir: Artículo 375 # 4° del CGP: *“La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.*

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.”

Descendiendo al caso concreto y, teniendo en cuenta que sólo la parte demandada apeló la sentencia de primera instancia, este operador judicial, acatando lo dispuesto en los artículos 320 y 328 del Código General del Proceso –CGP–, tiene competencia para examinar la providencia *“...únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante...”*, y *“...solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante...”*.

PRIMER REPARO. Análisis

Para el caso que nos ocupa, no le asiste la razón al apelante, en tanto la primera instancia sí valoró íntegramente los testimonios rendidos, inclusive los de la demanda de reconvención. Así, a minuto 40 con segundo 10 de la audiencia de fallo, alude claramente al testimonio del señor ORLANDO USECHE, de quien se indica relación laboral de la entidad demandada en pertenencia y demandante en reconvención reivindicatoria, se encargó de dar vuelta a los lotes ubicados en calima, entre ellos, el lote # 20 materia del proceso. En una oportunidad vio un cultivo en el lote, procediendo a informar de ello a la fundación.

En el minuto 37, la sentenciadora alude a la entidad ANTHONY HALLIDAY BERÓN SAS propiedad Raíz, aunque sin referir expresa ni extensamente al testigo ADOLFO ANDRÉS MUÑOZ ARCE, el cual declara que en su recorrido por el lote (Hora número 3 con minuto 5 hasta el 8, de la audiencia de instrucción y juzgamiento), se le indicó por otras personas que el mismo pertenece a la señora Torres Hurtado; y que halló un sembrado tipo plátano. Dice el testigo que se le dejó ingresar y visualizar desde el lote 19, que pertenece a la Demandante.

Expresa la A Quo lo relativo al avalúo de los lotes de la entidad, y cómo es política de la misma ordenar su avalúo comercial periódicamente.

Juzgado Tercero Civil del Circuito

Edif. Condado Plaza Calle 7ª N° 13-56 Oficina 313 Telefax 602-2360061

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga Valle del Cauca

Acertadamente expuso la juez de primer grado, las pruebas dan cuenta de la posesión ininterrumpida por parte de la demandante hasta el momento en que impetró la demanda, pues en el plenario se acreditó que, en enero de 2003 en la que se funda esta demanda, la familia de la señora Elizabeth, concretamente su madre había comprado el lote No. 19 que colindaba con el lote No. 20, que *por encontrarse en montado y con animales como culebras* que llegaban hasta la casa, temiendo que picara a los niños, decidió limpiarlo, cultivarlo y cercarlo y evitar que alguna persona entrara sin permiso, entendiéndose que desde esa época tomo posesión del predio. Como lo reconoció la actora en el interrogatorio que rindió.

Así lo reconocieron también las personas que asistieron a dar testimonio señores Ángel María Salazar Ospina, Willinton Salazar Bonilla, Arley Gerardo Castro y Carlos Arturo Hurtado, que resultan suficientes para acreditar el tiempo de posesión exigido en la ley. Donde todos son contestes al señalar que son vecinos y conocen a la señora Elizabeth como poseedora del lote No. 20 ubicado en la Parcelación Potrero Chico de Restrepo, Valle del Cauca, y es la encargada de limpiarlo, sembrar cultivos de pan coger, cercarlo, sin que intervengan terceras personas.

Respecto de la doble forma y lugar de ingreso al inmueble, se tiene que esto no constituye por sí mismo una indebida valoración probatoria por el fallador de primer grado. Este fue un hecho debatido, en el que mismo testigo técnico de la pasiva principal y de la reconvenición, expresa que el predio solo tenía ingreso desde el lote # 19, pues había una parte enmalezada y cercada. Así pues, la puerta peatonal con candado⁹, confirma un acto de dominio que solo fue controvertido por Pasiva al contestar y reconvenir, del cual se tuvo conocimiento previo. En este escenario procesal, la discutida doble entrada del inmueble materia de la Litis no desdibuja la argumentación probatoria esgrimida por la primera instancia.

SEGUNDO REPARO, mencionado como 4.

Este reparo desconoce entre otras cosas que el mismo Código Civil, artículo 983, refiere como prueba de la posesión del suelo, las plantaciones o sementeras, sin que el pago de impuestos o el cerramiento, sean pruebas imprescindibles; no se trata de formalidades “*ad probationem*”, ni de los únicos medios de prueba conducentes para acreditar el hecho alegado.

No se aprecia en la declaración de la demandante TORRES HURTADO, algún reconocimiento de dominio ajeno. El hecho de que un testigo experto en valoración inmobiliaria, refiera el permitir un reconocimiento del lote, pasa justamente por la decisión de lo que se hace y no se hace con el lote poseído; habría sido entonces una concesión. No se indica así la aceptación de señorío por la Fundación ANTONIO RESTREPO BARCO. En ningún momento la Demandante está confesando el cuidar de un predio ajeno, y recibir las órdenes de un tercero que es su verdadero dueño y poseedor.

TERCER REPARO, anotado como 5.

Tampoco acierta aquí el señor Apoderado impugnante, por lo siguiente: En el minuto 36 sí alude la primera instancia al impuesto predial. No obstante, ciertamente no indica la relación de los demás medios de prueba con este faltante documental; lo cual no era estrictamente necesario, en la medida en que el pago del impuesto predial no confiere *per se* una calidad jurídica respecto de un inmueble. En

⁹ Página 78 a 86 (Específicamente la 84, anotación No. 4) del archivo digital No. 017, en el cuaderno del proceso principal.

Juzgado Tercero Civil del Circuito

Edif. Condado Plaza Calle 7ª N° 13-56 Oficina 313 Telefax 602-2360061

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga Valle del Cauca

este sentido el Consejo de Estado, citando a la Corte Constitucional, ha precisado que el sujeto pasivo de este tributo es indeterminado y cualquiera que lo pague, aun sin ser propietario pleno o poseedor, no puede alegar pago de lo no debido¹⁰. Es decir, el pago del impuesto predial no es una forma de tarifa legal probatoria o medio de acreditación indispensable. Se trata simplemente de un comportamiento más de los que pueden indicar posesión. Es decir, el pago por el dueño inscrito del impuesto predial no tiene la virtualidad de interrumpir la posesión de otra persona, pues como viene de verse, solo es un hecho eventualmente indicador y nada más.

Los reparos escritos como números 6, 7 y 8 repiten los mismo argumentos y referencias probatorias. Aluden a dichos de las declaraciones testimoniales ya analizadas; las cuales, en conjunto no desvertebran las conclusiones probatorias de la primera instancia, empezando por su reconocimiento de las plantaciones de plátano, así como la necesidad de ingresar al lote número 20, a través del número 19 –Sr. MUÑOZ ARCE-.

En suma, se tiene que, como ha dicho la Sala Civil Familia del tribunal Superior de Buga¹¹, en sede segunda instancia “... con el material probatorio allegado por los sujetos procesales tiene la convicción suficiente para definir el litigio, como en efecto aquí ocurrió.” Por tanto, este Juzgado no encuentra desacertado el fallo recurrido, pues se guió por una acreditación suficiente de los hechos. Otra cosa es que el señor Apelante acuda a eventuales inconsistencias probatorias para, dándoles un valor trascendente que no tienen, señalar un dislate en la conclusión. Es decir, la falta de pago del impuesto predial, la no alusión expresa a un testigo o la diferencia entre la declaración de este y la de la parte demandante en el proceso principal, no implican vulneración al principio de la unidad de la prueba. Tampoco transgresión al debido proceso, pues no son puntos medulares de la cadena argumentativa y probatoria con que se arriba o se deba arribar en la primera instancia a la resolución de fondo. Además, el fallo en sede de oralidad debe versar sobre los elementos centrales de la Litis, resumirlos e indicar la valoración conjunta de los mismos. No se trata de un extenso fallo escrito en el que deba aludirse expresamente a todos y cada uno de los medios de prueba, con explícita valoración segmentada individualmente. Si lo valorado de manera unitaria es suficiente para resolver en un sentido, la no referencia expresa a algún medio no desconoce los principios analizados. No se afectan las garantías mínimas de defensa y contradicción.

En conclusión.

Ahondando en el caso concreto, es necesario indicar que, la titular del Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo, Valle del Cauca, expuso de manera veraz las

¹⁰ Ver sentencia del CONSEJO DE ESTADO del veintisiete (27) de marzo de dos mil catorce (2014), SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION CUARTA; consejero ponente JORGE OCTAVIO RAMIREZ R. Radicación número: 19001-23-31-000-2010-00005-01(19220). Allí se indica que “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. 1.5 Sobre el particular, la Corte Constitucional en sentencia C-876 de 2002 M.P. Álvaro Tafur Galvis, precisó: “[...] El sujeto pasivo del impuesto predial es indeterminado (propietario pleno, poseedor, usufructuario, nudo propietario etc, quien pague el impuesto no puede alegar pago de lo no debido)” [...]

¹¹ Ponencia de la Dra MARIA PATRICIA BALANTA MEDINA, en un proceso verbal.

Juzgado Tercero Civil del Circuito

Edif. Condado Plaza Calle 7ª N° 13-56 Oficina 313 Telefax 602-2360061

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga Valle del Cauca

consideraciones en audiencia, efectuando una reseña del proceso de Pertenencia y el Reivindicatorio en demanda de Reconvención <Minutos 00:01:48 y 00:02:33, respectivamente, archivo digital 050 cuaderno principal1>, exponiendo puntualmente las pretensiones de cada uno; de igual manera refiere la contestación de la demanda de Pertenencia por la demandada FUNDACIÓN ANTONIO RESTREPO BARCO <Minuto 00:07:33 archivo digital 050 cuaderno principal1>, para entrar a defender la tesis que la demandante reunió todos los requisitos necesarios para adquirir el bien inmueble objeto del proceso por medio de la figura jurídica de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

En este orden de ideas, observa este despacho judicial que la juzgadora de primer grado no omitió realizar un análisis claro y profundo de las pruebas presentadas en el proceso, pues vio acreditado los requisitos conforme a la realidad traída al proceso por los testigos presentados por la demandante <WILLINTON SALAZAR Minuto 00:30:16; ÁNGEL MARIA SALAZAR Minuto 00:32:01; Arley Gerardo Castro Minuto 33:48 y CARLOS ARTURO HURTADO Minuto 00:34:40 archivo digital 050 cuaderno principal1>. Esto, porque se encuentra que los testigos dan una plena constancia de que la demandante ha estado desde el 2003 ejerciendo actos de señor y dueño. Además, son enfáticos en indicar que siempre ha sido la señora ELIZABETH TORRES HURTADO ha sido la cuidadora y explotadora del predio materia del proceso, creando una fuerte certeza sobre el animus y corpus que ha desprendido la demandante a lo largo del tiempo.

De igual manera, hace alusión de manera fundada y elocuente a las pruebas de la parte demandada FRB FUNDACIÓN ANTONIO RESTREPO BARCO, interrogatorio de parte que rindió el representante legal de la demandada <Edwin Lozano García Minuto 00:35:53 archivo digital 050 cuaderno principal1> como de los testimonios <Orlando Useche Portera Minuto 00:40:08 y Adolfo Andrés Muñoz Arce Minuto 3:02:24 Archivo digital 050 cuaderno principal 1>, que no aportan mucho a la defensa de la entidad demandada en pertenencia y demandante en reconvención, pues no dan claridad acerca de la posesión que alega la pasiva ha venido ostentado desde que le fue dado en dación en pago el lote No. 20 <año 2009>. La *A Quo* no encontró que la defensa de la FUNDACIÓN ANTONIO RESTREPO BARCO alcanzará a desvirtuar con sus pruebas y declaraciones los hechos traídos al proceso por la parte actora, <Minuto 38:45>, pues, no es criticable que se haya válido de testimonios para que la poseedora demostrara su relación con el predio.

Por lo anterior, esta judicatura no encuentra acreditado el disentir del recurrente, pues tal y como consta en la audiencia grabada, la *a quo* hizo mención de todas las pruebas traídas al proceso, y consideró probados los hechos de posesión de la señora ELIZABETH TORRES HURTADO con los testimonios deprecados por activa. Pues señala la titular de tal judicatura que, fue apenas hasta el 2019 que se dieron cuenta de actos de posesión en el lote No. 20, por parte de un tercero <Minuto 00:39:34 archivo digital 050 cuaderno principal1>, advertido por parte del señor Orlando Useche Portela <Minuto 00:40:08 archivo digital 050 cuaderno principal1>, quien tuvo una relación de trabajo con la fundación y se encargó de “dar vuelta a los lotes ubicados en el Municipio de Calima” entre ellos el lote materia de este proceso, permitiendo de esta manera que se configurará el tiempo requerido para acceder a las pretensiones de la parte demandante. La situación de encontrarse demostrada la posesión de la demandante, no es sinónimo de existir una valoración probatoria defectuosa. Pues, a lo largo del proceso queda respaldado y probado las declaraciones que se manifestaron inicialmente en el escrito de demanda. Así las cosas, la titular del Despacho de primera instancia encontró que la demanda en el proceso de pertenencia, no alcanza a demostrar la supuesta interrupción a la posesión ejercida por la demandante.

Así las cosas, no basta afirmar y aportar la escritura pública donde la fundación aparece como propietaria inscrita, recibos del impuesto predial aseverando ser quien los paga y ejercía vigilancia sobre el lote mediante una persona que le informaba sobre el lote, como parece entender la pasiva en la exposición de sus reproches; sino que, es necesario, acreditar la calidad de actos y señor dueño que realizaba sobre el bien. Al no acceder a las pretensiones de la demandada en reconvenición, no significa el desconocimiento de las pruebas aportadas. Lo anterior, por cuanto realiza el análisis de los testimonios no encontrando que fueran desvirtuados.

VIII. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Guadalajara de Buga, Valle del Cauca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la constitución y de la ley,

RESUELVE:

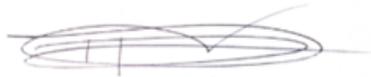
PRIMERO: CONFIRMAR la Sentencia No. 014 proferida el 13 de septiembre de 2023 por la Juez del Juzgado Promiscua Municipal de Restrepo, Valle del Cauca.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de esta instancia a la parte demandada en el proceso principal, en favor del extremo demandante, que se liquidará en forma concentrada por la secretaría del juzgado *a quo*, para lo cual se fijan como agencias en derecho de esta instancia, la suma de un millón seiscientos mil pesos (\$1'600.000).

TERCERO: En firme la presente decisión, **REMÍTASE** la actuación al juzgado de origen.

CONSTANCIA: Esta providencia se notifica el (29) de abril de 2024, a las 08:00 A.M. en el Estado Electrónico No. 053.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DANIEL ESTEBAN VILLA PÉREZ
Juez

Firmado Por:
Daniel Esteban Villa Perez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Buga - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **068937e36f42f8686807962f97840887595e308cee4702f5f023567b0eab7eff**

Documento generado en 26/04/2024 12:23:54 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Juzgado Tercero Civil del Circuito
Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061
Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co
Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

CONSTANCIA DE SECRETARIA

Proceso: Pertenencia – Demanda en Reconvención-

Demandante: Elizabeth Torres Hurtado

Demandado: FRB Fundación Antonio Restrepo Barco y Otro

Radicación Nro.76-606-40-89-001-2019-00118-00

Se aclara que la sentencia de fecha 26 de abril de 2024, corresponde a la No. 050, toda vez que no se le colocó el número en la referencia inicial de este proveído.

Guadalajara de Buga, 26 de abril de 2024.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniela Gallón Zuluaga'.

DANIELA GALLÓN ZULUAGA
SECRETARIA