

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga cuatro de febrero de dos mil veintidós

SENTENCIA

R/do:292-2020

D/te: PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA

D/do: RUEDA CLAUSEN LIMITADA Y PERSONAS INDETERMINADAS

Proceso: PERTENENCIA

DEMANDA DE RECONVENCIÓN

D/te: RUEDA CLAUSEN LIMITADA

D/do: PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA

Proceso: REIVINDICATORIO

PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, presento demanda de: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO" en contra de RUEDA CLAUSEN LIMITADA Y PERSONAS INDETERMINADAS, para que mediante sentencia, se hagan las siguientes:

DECLARACIONES:

1. Declarar que PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el lote de terreno de menor extensión denominado el "GUAYABO" con un área de 3.300 metros cuadrados aproximadamente, del cual es poseedor desde el 15 de noviembre de 1999, en forma libre, ininterrumpida, quieta, pacífica, pública, tranquila, no clandestina, cuyos linderos del lote de menor extensión, se encuentran protocolizada en la mejora No. 3883 del 17 de mayo de 2013 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, que consta de una casa de habitación, sala, baño, cocina, patio de ropas, en tabla, machimbre, ladrillo y techo de madera y zinc, con servicios públicos de agua comunitaria, luz, cultivos de café, plátano, limón, naranjos, mandarinos, guayabo, mango, aguacate, cacao, inmueble que hace parte de uno de mayor extensión denominado RETIRO GRANDE, que se identifica con matrícula inmobiliaria No.300-84204 y número predial 00010030106000.

2. Que se declare que PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, ha adquirido por "PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO", en suma de posesiones, según promesa de compraventa de 10 de octubre de 2019, el lote de terreno de menor extensión denominado "LA PALMITA" con un área de 3600 metros cuadrados aproximadamente, del que era poseedor el señor VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA desde mediados del año 2002 y que vende en suma de posesión al señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, en forma interrumpida, libre pública, quieta, pacífica, tranquila, no clandestina, cuyos linderos del de menor extensión se encuentran protocolizados en la mejora No. 8030 del 16 de octubre de 013 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, que consta de: casa de habitación, sala, cocina, baños, patio de ropa, construida en

tabla, ladrillo, techo de madera y zinc, servicios públicos de luz y agua comunitaria, con cultivos de: cacao, plátano, guayaba, naranja, mandarina, aguacate, limones, mangos, lote denominado "LA PALMITA" que hace parte de uno de mayor extensión denominado "RETIRO GRANDE", identificado con matrícula inmobiliaria No 300-84204 y numero predial No-. 000100030106000.

3. Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de dicho fallo en el folio de matrícula correspondiente en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

4. Que se condene en costas procesales a la parte demandada.

HECHOS.

1. El inmueble fue adquirido por "RUEDA CLAUSEN LIMITADA" por escritura pública No. 567 de 1 de febrero de 1955 de la Notaría Segunda de Bucaramanga.
2. El señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, ha ejercido la posesión de manera libre, pública, quieta, tranquila, ininterrumpida, pacífica, no clandestina, ni vicio alguno, pago impuesto predial hasta el año 2002, del lote de terreno denominado "EL GUAYABO" que hace parte de uno de mayor extensión con un área de 3.600 metros cuadrados, del que es poseedor desde el 15 de noviembre de 1999, cuyos linderos del lote de mayor extensión, se encuentran consignados en la escritura pública de protocolización de mejoras No. 3883 de 17 de mayo de 2013 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, lote el que ha explotado económicamente, ejerciendo actos de señor y dueño, con tenencia y no ha reconocido dueño alguno, habiendo realizado mejoras, construcciones, siembra de árboles frutales , conducción de gua por manguera por más de tres (3) kilómetros, instalando luz .
3. El señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, ha ejercido la posesión de manera libre, pública, quieta, tranquila, ininterrumpida, pacífica, no clandestina, ni vicio alguno, pagando impuestos sobre el lote de terreno "LA PALMITA" con un área de 3600 metros cuadrados aproximadamente, de la cual es poseedor por promesa de compraventa celebrada el 10 de octubre de 2019 en suma de posesiones , por compra que hiciera al señor VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA, quien ingreso a dicho predio denominado "LA PALMITA" de manera libre, ininterrumpida, pública, quieta, pacífica, no clandestina a mediados del año 2002, cuando tomo posesión en octubre de 2019, cuyos linderos del menor extensión "LA PALMITA" se encuentran en la escritura de protocolización de mejoras No. 8030 del 16 de octubre 2013 de la Notaria Séptima de Bucaramanga, que consta de casa, sala, comedor, baño, cocina, patio de ropas, tabla y ladrillo, techo en madera y zinc, con servicio público de luz y agua, cultivos de cacao, plátano, guayabo, naranjos, guanábana, aguacate, ha explotado el lote , ejerciendo actos de señor y dueño, no ha reconocido dueño alguno.
4. Que los dos (2) lotes de terreno que hacen parte del de mayor extensión, no se hallan por fuera del comercio, no se trata de un bien imprescriptible o de entidad de derecho público, o de aquellos bienes cuya posesión ocupación o transferencia está prohibida o restringida por la ley o la constitución, o proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011.

Por auto de fecha, veintitrés (23) de septiembre de dos mil veinte (2020) se admitió la demanda, la que fue notificada en forma personal a la parte demandada quien le dio respuesta en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES.

Se opuso a todas las pretensiones de la demanda.

A LOS HECHOS.

Al primero, es cierto,

Al segundo, sexto, noveno, decimo no son cierto.

Al segundo, quinto, octavo no le consta.

Como excepciones de fondo presentó las que llamó:

Primera excepción: "AUSENCIA DE LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA OBTENER LA DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO." De ella dice que los artículos 2.518 y 2.531 del C.C., señalan el primero:

"Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales."

El segundo artículo señala:

"El dominio de cosa comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse.

1ª. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2ª. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3ª. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción a menos de concurrir estas dos circunstancias.

1ª. Ordinal modificado por el artículo 5 de la Ley 791 de 2002 el nuevo texto es el siguiente: Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

El demandado no cumple con los requisitos para usucapir. 1º. Es un mero tenedor, si fuere poseedor, no ha completado el tiempo necesario para la pertenencia, ha reconocido expresamente que no tiene ánimo de señor y dueño, por cuanto ha manifestado que: entregará la tierra" siempre y cuando venga el dueño"

Segunda excepción: "PÉRDIDA DE LA OCUPACIÓN POR PARTE DEL DEMANDANTE." De ella dice, que el demandante ocupaba el inmueble en forma irregular, pero fue desalojado por decenas de invasores y luego por la autoridad administrativa, a raíz de una acción policiva instaurada por el señor OSCAR EDUARDO VARGAS RUEDA, hijo de los socios de RUEDA CLAUSEN LIMITADA, señores JORGE VARGAS CASTILLO y ELSA VARGAS DE RUEDA.

Dicho desalojo ocurrió el 4 de agosto de 2020, según consta en el acta levantada con ocasión del mismo por la INSPECCIÓN DE POLICIA RURAL DE BUCARAMANGA.

El demandante volvió posteriormente a invadir el inmueble, pero el término para la prescripción se había suspendido, por lo que el conteo del término empezó a contarse de nuevo.

Tercera excepción:” EL COMPUTO DEL TIEMPO PAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SE DEBE CONTAR POR EL DOBLE DE DÍAS CUANDO EL DEMANDADO SE ENCUENTRA AUSENTE.”

Corrido el traslado de las excepciones de fono la parte demandante las contesto en los siguientes términos:

A la primera excepción:

Se debe estudiar si la demandada RUEDA CLAUSEN LIMITADA la representa el señor OSCAR EDAURDO VARGAS RUEDA, si antes de presentada la demanda era heredero, propietario o es el liquidador y si tiene facultades por pasiva para otorgar poder, además porque quienes dicen ser propietarios, abandonaron el predio Retiro Grande hace más de 50 años, como lo manifestaron las personas que ingresaron al predio como poseedores de vario lotes y que aún viven allí.

Mo mandante ha sido poseedor de buena fe, ejerciendo de manera pública, ininterrumpida, pacífica y tranquila, reuniendo los requisitos del artículo 44 de la Ley 1989, aplicable la ley 791 de 2002, y la actual reforma sobre avalúo y población, como lo exige el artículo 51 ibídem, en cuanto al tiempo para adquirir la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a que tiene derecho el señor VIILLAMIZAT TORRA, por cuanto la posesión ha sido quieta, pacífica, tranquila, ininterrumpida, cosa que demuestra que es poseedor y cumple con todos los requisitos para ello.

A la segunda excepción:

Se oponen a esta excepción, para este tipo de procesos, en un caso determinado que no se declare la pertenencia, entonces se debe reconocer las mejoras construidas en los lotes EL GUAYABO y LA PALMITA, de acuerdo a las escrituras de protocolización, y mejoras aportadas con la demanda, reconocerlas al demandante VILLAMIZAR TORRA.

Que se declare que PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio los lotes EL GUAYABO y LA PALMITA, el primero es poseedor desde mayo de 1999, al segundo es poseedor por promesa de compraventa de octubre de 2019, en suma de posesiones al señor VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA, por espacio de más de 20 años, cuyos lindero se encuentra en la escritura de protocolización de mejoras No. 8.030 de octubre de 2013 de la Notaria Séptima, lotes que hacen parte de uno de mayor extensión.

Se opone a pagar mejoras y perjuicios y costas a los demandados, pues hay dentro del proceso amparo de pobreza.

Se dice que el demandante no cumple con los requisitos para usucapir, que es un tenedor, y reconoce que no es señor y dueño. Nos oponemos a estas apreciaciones porque VILLAMIZAR TORRA ingreso al predio el GUAYABO en noviembre de 1999, y al lote la PALMITA en suma de posesiones por promesa de compraventa que le hiciera a su hermano VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA en octubre de 2019, jamás a desocupado los inmuebles, los propietarios

abandonaron el inmueble hace más de 50 años y no reconocen como propietarios a RUEDA CLAUSEN de la finca RETIRO GRANDE.

En cuanto a la segunda excepción. Se señala que se ocupaba el inmueble en forma irregular, que fue despojado por decenas de invasores y luego por autoridad administrativa por una querrela presentada por OSCAR EDUARDO VARGAS RUEDA hijo de los socios el día 04 de agosto de 2020, según consta en acta de inspección y que el demandante posteriormente, volvió a ingresar al predio, jamás VILLAMIZAR TORRA ingreso al predio en forma clandestina en noviembre de 1999, fue de manera pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida, con animo de señor y dueño, a finales del 2020, por redes se informó que los predios RETIRO GRANDE y MIRAMANGA no eran de nadie que los invadieran, por lo que a RETIRO GRANDE llegaron aproximadamente 200 familias e invadieron y perturbaron los lotes EL GUAYABO y EL CARACOLI, amenazando a los poseedores, pero PEDRO Y GUSTAVO presentaron demandas, logrando el desalojo de los invasores el 04 de agosto de 2020, las mismas autoridades que hicieron el desalojo le recomendaron que se quedara dentro de la casa para que no lo agredieran, PEDRO jamás abandono su posesión, ni menos que haya regresado a invadir el predio, ya que su posesión ha sido quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida.

Al tercera excepción, señala que en la demanda de pertenencia hemos afirmado la verdad, hemos afirmado que quienes dicen ser los propietarios de la finca RETIRO GRANDE, la abandonaron hace más de 50 años y no se reconoce a RUEDA CLAUSEN como propietarios de dicho predio, ya que no lo acreditaron, el demandante jamás ha poseído dichos lotes de manera irregular u oculta o clandestina, o de mala fe, siempre desde que ingresó al predio lo ha hechos en forma pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, ya que según sentencia del JUZAGDO 24 DE CIVI MUNICIPAL se demuestra que PEDRO Y VLADIMIR han tenido la posesión de los predios EL GUAYABO y LA PALMITAS, decrete que Pedro los adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

A la cuarta excepción, señala que el uso del suelo del predio en litigio está limitado como reserva forestal, esta prohibidas las construcciones de vivienda, que el demandante no cuenta con permiso para mejoras, que no cumple con los requisitos de ley.

PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA ingreso al predio en el año 1999 y tomo posesión de un lote que denominó EL GUAYABO, donde lo cultivo con pan coger y árboles frutales, construyó un cambuche en tabla, plástico, al año construyó una casa de tabla, ladrillo, las restricciones o afectaciones DRMI o reserva son muchos años después de que el demandante ingreso al predio como poseedor al lote EL GUAYABO y en suma de posesiones LA PALMITA y no es impedimento para que se decrete la prescripción extraordinaria de dominio a favor de la parte demandante.

RUEDA CLAUSEN LIMITADA, presentó demanda "REIVINDICATORIA" para que mediante providencia se hagan las siguientes,

PRETENSIONES.

1. Declarar que pertenece el domino pleno y absoluto a la sociedad "RUEDA CLAUSEN LIMITADA, la totalidad del inmueble rural con un área aproximada de 62.353 metros cuadrados, ubicado en el kilometro cuatro (4) de la vía que conduce

al municipio de Pamplona, lugar conocido como los cerros orientales de BUCARAMANGA, comprendido dentro de los linderos generales de la escritura pública No. 577 de 21 de febrero de 1955 y 4066 de diciembre de 1991, ambas de la Notaría Segunda de Bucaramanga y distinguido con matrícula inmobiliaria No. 300-84204 y predial No. 00-01-0003-0106-000-

2. Ordenar al demandado, PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, y demás quienes hayan cedido su posesión ilegal, a restituir a favor de la sociedad RUEDA CLAUSEN LIMITADA las franjas de terreno que ocupan o hayan ocupado en el inmueble de manera irregular.

3. Condenar al demandado a pagar, a favor de la sociedad demandante el valor de los frutos civiles y naturales derivados del inmueble ocupado, y no solo los percibidos, sino los que hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, desde el momento de la reivindicación del inmueble, según justa tasación de perito, sumas que deben ser indexadas.

4. Declarar que la sociedad demandante no esta obligada a indemnizar las expensas necesarias, a favor del demandando, a que se refiere el artículo 965 del C.C., por tratarse de ocupantes de mala fe.

5. Declarar que la reivindicación del inmueble comprende las cosas que forman parte del predio, o que se reputan como inmuebles, conforme a la conexión que tengan con el mismo, de conformidad con el C.C., Título I, libro II.

6. Ordenar la cancelación de todo gravamen o limitación que grave el inmueble objeto de la reivindicación. Que provenga del demandado.

7. Condenar en costas y perjuicios al demandado.

HECHOS.

1. La sociedad RUEDA CLAUSEN LIMITADA, adquirió, por parte de sus socios, mediante escritura pública No. 5767 de febrero de 1955 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, un inmueble rural, con un área de aproximadamente 10 hectáreas, ubicado en el kilometro 4 de la vía que conduce al municipio de Pamplona, lugar conocido como cerros orientales de Bucaramanga, con matrícula inmobiliaria No 300-84204, con matrícula catastral No. 00-01-0003-0106-000, aporte que fue registrado en la anotación No. uno (1) del certificado de tradición y libertad anexo 4.
2. Los linderos del inmueble y demás especificaciones del inmueble se encuentran consignados en la escritura pública No. 567 de febrero de 1955 de la Notaría Segunda de Bucaramanga.
3. El inmueble constaba originalmente de las siguientes construcciones: una casa de habitación, un bloque de dos (2) casas grandes, una casa construida en tapia, un acueducto.
4. La empresa RUEDA CLAUSEN LIMITADA, vendió cinco (5) franjas de terreno a: JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO BUENOS AIRES DE BUCARAMANGA, PABLO PEÑUELA RUEDA, ARNULFO ROJAS SANCHEZ, HUGO HERNESTO BERNAL MUÑOZ y CRISTIAN JOSÉ CHAPARRO ESPARZA, Y ARNULFO ROJAS SANCHEZ.
5. La sociedad demandante ha tenido dificultades, para controlar las invasiones, por cuanto sus socios fallecieron.
6. Fue designado como liquidador de la sociedad el señor OSCAR EDUARDO VARGAS RUEDA.

La parte demandante no contestó las excepciones presentadas por el demandado.

Seguidamente procedemos a dictar las correspondientes sentencias que sean del caso y en derecho corresponda iniciando por la demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

CONSIDERACIONES

Ya entrando en materia del objeto del litigio, es sabido que en la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio (usucapión) es la posesión del inmueble de manera continuada durante un lapso mínimo de 20 años (hoy 10 art. 6 de la Ley 791 de 2002, que modificó el artículo 2532 del C.C.) da lugar a declarar judicialmente la propiedad que por tal circunstancia ostenta de hecho el poseedor.

En la prescripción extraordinaria no hace falta ni el justo título ni la buena fe, basta para ello que alguien por sí y ante sí tome la posesión de un inmueble ajeno y gane el dominio por el simple transcurso del tiempo.

Señala el artículo 2512 del C.C. que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas y el artículo 2531 de la misma codificación estipula que el dominio de las cosas puede serlo por prescripción extraordinaria para lo cual no es necesario título alguno y el artículo 2532 establece que el lapso de tiempo para este tipo de prescripciones es de 20 años (hoy 10, reformado art. 6º de la ley 791 de 2002).

En el asunto bajo estudio la normatividad que regula el caso es la correspondiente a la Ley 791 de 2002 es decir para la fecha de presentación de la demanda 27 de junio de 2016 de, ya debería estar cumplido el lapso de 10 años de posesión por el demandante en el inmueble cuyo dominio se pretende mediante declaración judicial, si se tiene en cuenta que la norma Artículo 6º de la Ley 794 de 2002, entro en vigencia a partir del 27 de diciembre de 2002.

Pues bien, seguidamente, se procede a resolver las excepciones de fondo presentadas por la parte demandada en el proceso de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO haciendo solo análisis de ellas, ya que todas se relacionan entre sí.

Pues bien, en cuanto que el demandante es mero tenedor y si es poseedor no tiene el tiempo para ganar el predio por prescripción, ya que no tiene ánimo de señor y dueño ya que ha dicho que si viene el dueño entrega el predio.

En lo que respecta que es solo tenedor, el artículo 775 del C.C., señala que: " Se llama mera tenencia la que se ejerce obre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece. Por el contrario, la posesión según el artículo 762 del C.C." La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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."

Pues bien, el señor apoderado de la parte demandada, señala que el señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA es simple tenedor, porque ha dicho que si bienes los dueños del predio se lo entrega.

Conforme a esta prueba del supuesto testimonio de un hermano del demandante donde afirma que PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA ha dicho que si bienes los propietarios del predio que el habita y lo relacionas en el anexo 22 de la demanda de reconvencción, pues revisado las pruebas aportadas tanto en la contestación de la demanda de prescripción como la demanda reivindicatoria y que la anuncia en el anexo 22 de la de reconvencción no aparece tal testimonio y para que sea simple tenedor el señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, debe este en forma libre y espontanea hacer esta manifestación, n por interpuesta persona, más aun cuando no aparece tal testimonio, por lo que queda désvirtuado que el señor PEDRO ANTONIO VILLAMZAR TORRA sea un simple tenedor. Al respecto el artículo 2514 del C.C., señala: "La prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero solo después de cumplida.

Renuncia tácita, cuando el que pueda alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor; por ejemplo, cuando cumplida las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de la cosa la toma en arriendo, o el que se debe dinero paga intereses o pide plazo."

Pues bien, como se dijo anteriormente para que el hecho de la renuncia pueda ser desistida debe ser el propio poseedor el que reconoce el derecho del dueño o del acreedor, y cuando ya este cumplidos los términos (10 años en posesión de la cosa) aquí el señor apoderado de la aparte demanda (RUEDA CLAUSEN LIMITADA) señala que esta afirmación la hizo un hermano del demandante VILLAMIZAR TORRA , lo que no tiene ningún valor jurídico para tenerla como renuncia a la prescripción, si existiera dicha prueba.

En cuanto a lo que dice el señor apoderado del liquidador de RUEDA CLAUSEN LIMITADA, que al señor PEDRO JULIO VILLAMIZAR TORRA se le interrumpió la posesión porque cuando hubo la invasión lo despojaron de la posesión que tenía sobre los pedios EL GUAYABO y LA PALMITA como se demuestra con el acta levantada por la inspección de policía, si se aprecia dicha acta allí no se menciona que el señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA fue desalojado de esos dos (2) predios, por el contrario la única testigo presentada en la demanda de prescripción y reivindicatorio señora LILIA SULAY CANAS ROJAS fue clara al manifestar : "En la invasión a PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA no lo sacaron, y le dejaron su casita."

El testigo señor LUIS ALBERTO BAUTISTA PORRAS en testimonio rendido en audiencia pública y bajo la gravedad del juramento señaló: "a PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA le invadieron el predio unos días antes de la pandemia, le respetaron la casa y una gran área de terreno, nadie le ha disputado ese predio."

Entonces como como se puede aprecia de estas pruebas, al poseedor señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, cuando desalojaron a los invasores del predio RETIRO GRANDE, no lo desalojaron de los predios EL GUAYABO y LA PALMITA, lo dejaron continuar con su posesión, no se lo interrumpieron, a la invasión de PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA no lo tocaron o dejaron junto con su casita.

O sea que no se probó fehacientemente que el día del desalojo de los invasores del predio RETIRO GRANDE también hubieren desalojado a PEDRO ANTONIO

VILLAMIZAR TORRAS de los predios EL GUAYABO y LA PALMA de los cuales se encuentra en posesión.

En cuanto, al tiempo de la prescripción entre persona ausentes se cuentan cada dos días se cuentan entre ausentes por uno solo para el cómputo de los años.

Al respecto el artículo 2529 del C.C., señala: "El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles y de diez años para los bienes raíces.

Cada dos días se cuentan entre ausentes por uno solo para el cómputo de los años.

Se entienden presentes para los efectos de la prescripción, los que viven en el territorio, y los ausentes los que residen en país extranjero."

Este artículo se aplica para la prescripción ordinaria, la que es materia de litigio es un proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. No hay que olvidar que en materia de prescripciones hay dos (2) ordinaria y extraordinaria y su régimen es bien distinto, la ordinaria requiere título y la extraordinaria no.

Ahora bien, en gracia de discusión, nada se probó que los propietarios del predio RETIRO GRANDE sociedad RUEDA CLAUSEN LIMITADA en liquidación se encuentran radicados en el exterior, como fuere aportando certificados de residencia, donde se hubiere acreditado esta circunstancia, testimonios o cualquier otra clase de prueba, pero el proceso quedo huérfano de ésta.

Ahora bien, respecto del hechos de que los predios EL GUAYABO y LA PALMITA ubicados dentro del de mayor extensión RETIRO GRANDE no fueron identificados, al respecto, el C.G.P., en su artículo 83 señala:

"Requisitos adicionales. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificará por su ubicación, linderos actuales, nomenclatura y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripciones de linderos cuando estos se encuentren contenidos en algún documento anexo a la demanda.

Cunado la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.

(...) En los procesos declarativos en que se persiga, directa o indirectamente, una universalidad de bienes o una parte de ella, bastará que se reclame en general los bienes que la integran o la parte o cuota que se pretenda".

Igualmente, el artículo 375 ibídem Declaración de pertenencia, en su numeral 9º señala:

"El juez deberá practicar personalmente inspección judicial sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada i las instalaciones adecuadas de la valla o del aviso. En la diligencia el juez, podrá practicar las pruebas que considere pertinentes. Al acta de la inspección judicial se anexarán fotografías actuales del inmueble en las que se observe el contenido de la valla instalada o del aviso fijado."

Finalmente, el artículo 375 ibídem en su numeral 5 señala:

"A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de

mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. (...)"

Pues bien, conforme a la normatividad relacionada anteriormente sobre la identificación de los bienes inmuebles, encontramos que los bienes a usucapir EL GUAYABO y LA PALMITA se encuentran identificados plenamente por las siguientes circunstancias:

En libelo de la demanda del folio 81 del cuaderno No. uno (1) y siguientes se delimito exactamente el predio principal o sea "RETIRO GRANDE" con matrícula inmobiliaria No. 300-84204 del que hacen parte los dos (2) de menor extensión "EL GUAYABO y LA PALMITA" que se pretenden usucapir, donde también se identificaron plenamente, linderos que se encuentran consignados el del "GUAYABO" en la escritura pública No. 3883 del 17 de mayo de 2013 de la Notaria Séptima de Bucaramanga folio 19 del cuaderno No uno (1) por lo tanto no se necesita hacer las transcripciones.

Igualmente, el lote de terreno denominado "LA PALMITA" que hace parte del de mayor extensión denominado "RETIRO GRANDE" con matrícula inmobiliaria No 300-84204 se identificó plenamente por ubicación y linderos en la escritura pública No. 8030 de octubre de 2013 de la Notaria Séptima de Bucaramanga folio 21 vuelto del cuaderno No. uno (1).

El inmueble de mayor extensión "RETIRO GRANDE" con matrícula inmobiliaria No. 300-84204, se identificó con el certificado especial de pertenencia-pleno dominio expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro del folio No. 6 y siguientes del cuaderno No. uno (1)

También, se aportó el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-84204 del predio de mayor extensión denominado "RETIRO GRANDE" folio 98 del cuaderno No. uno (1) donde se especifica por ubicación y linderos el predio de mayor extensión.

Y finalmente los dos inmuebles "ELGUAYABO y LA PALMITA" se identificaron plenamente, con la inspección judicial practicada por este despacho judicial, donde se dejo copia de la grabación de los dos (2) donde se constató la ubicación linderos, plantaciones cercas, vivienda, que se encontraba en posesión en el momento de la diligencia de los dos predios el demandante señor PEDRO JULIO VILLAMIZAR TORRA quien atendió la diligencia y se constato la valla donde se indica que los predios se encontraban en proceso de pertenencia como lo ordena el artículo 375 del C.G.P., numeral 9º.

Entonces, no queda la menor duda que los inmuebles que pretende usucapir el demandado PEDRO JULIO VILLAMIZAR TORRA quedaron plenamente identificados, máxime que diligencia de inspección judicial, al preguntársele al demandado por intermedio de su apoderado judicial, si los predios donde nos encontramos realizando dicha diligencia de inspección judicial correspondían a los descritos en la demanda señaló que si a excepción del señor apoderado del liquidador de "RUEDA CLAUSEN LIMITADA.

Antes de continuar con el desarrollo del proceso y teniendo en cuenta que el señor apoderado de la demanda de pertenencia y también apoderado en demanda de reconvencción, señaló que el señor LIQUIDADOR DE LA EMPRESA RUEDA CLAUSEN no tenía legitimación en la causa, procedemos hacer un pronunciamiento sobre este hecho:

El artículo 238 del C. del Comercio, entre otras de las funciones del liquidador de las sociedades, numeral 4º:

"A obtener la restitución de los bienes sociales que estén en poder de los asociados o de terceros, a medida que se haga exigible su entrega, lo mismo que a restituir las cosas de que la sociedad no sea propietaria."

La superintendencia de Sociedades en concepto 220-30705 señaló sobre las funciones del liquidador:

"En primera instancia vale precisar, que la liquidación de una sociedad es la extinción de la misma, para lo cual se debe surtir una serie de operaciones necesarias para extinguir todo vínculo jurídico tanto con los socios como con terceros. El Profesor Francisco Reyes al definir la empresa que "...puede afirmarse que la liquidación de la sociedad es un procedimiento regulado por la ley, en forma imperativa que persigue, mediante la realización de una cadena de actos complejos, la conclusión de las actividades pendientes al tiempo de la disolución, la realización de los activos sociales, el pago del pasivo externo, la repartición del remanente de dinero o bienes entre los socios y la extinción de la persona jurídica-sociedad " (Disolución y Liquidación de Sociedades, Ed. Doctrina y LEY LTDA., 1998, pág. 140).

(...)

En ese orden de ideas, y en punto a lo consultado, a los liquidadores como representantes legales que son de la sociedad les corresponde adelantar todas las gestiones tendientes a reintegrar los activos con el fin de realizarlos para que con su producto proceda a cancelar las obligaciones a cargo de su representada, lo que implica la facultad y correlativa obligación de iniciar las acciones a que haya lugar, con miras a recuperar no solo todos los derechos, sino también propender por el desalojó de las personas que tiene invadidos el predio, pues no se puede desconocer que todo ello son problemas que merman el valor del bien, y hace más difícil su recuperación y venta posterior."

Conforme a la anterior normatividad expresada, no hay lugar a ninguna discusión para desconocer que los liquidadores de las sociedades, continúan y concluyen con las operaciones sociales, que son la representación de la sociedad y en esas circunstancias, tiene la función de recuperar todos los bienes de propiedad, para cumplir esa función como en el caso presente, otorgar poderes de representación, para la recuperación de todos los activos y con ellos pagar deudas y repartir sus sobrantes entre los socios.

En consecuencia, si tiene legitimación en la causa por activa y pasiva en los procesos REIVINDICATORIO y de PERTENENCIA.

Igualmente, se procede a resolver las tachas de las testigos presentadas por los señores apoderados tanto de la parte demandante como demandado.

El señor apoderado del demandante señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA tachó de sospechoso el testimonio de la señora XIMENA VILLAMIZAR, el que se niega por las siguientes circunstancias, la señora testigo, lo que sucede es que tiene una confusión en la ubicación de los de los inmuebles "LA PALMITA y EL GUAYABO" porque los ubica en la finca en la finca EL MORTIÑO o EL LAGO, y que los predios que pretende adquirir por prescripción, se encuentran ubicados en ese predio que abarca de la carretera para arriba hacia debajo de propiedad del señor OSCAR RUEDA u OSCAR VARGAS RUEDA, mientras que los predios

EL GUAYABO y LA PALMITA están ubicado en la finca RETIRO GRANDE de propiedad de la sociedad "RUEDA CLAUSEN hoy en liquidación.

Ahora bien, el señor apoderado de RUEDA CLAUSEN en liquidación tacho de sospechoso los testimonios de los señores VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA por ser hermano del demandante y al testigo LUIS ALBERTO BAUTISTA PORRAS por tener interés en los predios, tacha que es negada por las siguientes circunstancias, en primera media, el señor BAUTISTA PORRAS hace el recuento de lo que sabe desde el momento en que entro en posesión de la colindancia con el demandante VILLAMIZAR TORRA desde hace aproximadamente trece (13) años que habita su predio, concuerda su dicho con las manifestaciones que hacen los demás testigos, solo hay diferencia con la señora XIMENA VILLAMIZAR, que lo ubica en posesión desde el año 2011, por lo demás es juzgado no denota que sea un testigo sospechoso, si se tiene en cuenta que este testigo se recibió en diligencia de inspección judicial en el lugar de ubicación de los predios a usucapir y con conocimiento de causa se expresó en las circunstancias que se encuentran los dos (2) lotes a usucapir, y no se denota tener interés de iniciar una demanda de prescripción porque no lo manifestó en a diligencia, solo el intereses seria al manifestar que lleva trece (13) años en posesión del predio que habita.

En cuanto a la tacha del testigo VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA, el que se niega, porque a pesar de ser hermano del demandante PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA no encuentra circunstancia como para tacharlos de sospechoso, y porque desde la época en que emitió el JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BICARAMANGA sentencia, en el año 2016, demanda presentada en el año 2013 folio 40 del cuaderno No. uno(1) VLADIMIR ya venía ocupando el predio LA PALMITA, como se puede observar del folio 43 del cuaderno No. uno (1) y que posteriormente vende esta posesión en el año 2019 a su hermano PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, mejoras que vende que habían sido declaradas mediante escritura pública No 8030 de octubre de 2013 de la Notaría Séptima de Bucaramanga entonces lo que ha declarado es lo observado por él en este espacio de tiempo en relación con la posesión que tiene su hermano en los predios "EL GUAYABO y LA PALMITA", como se puede tachar de sospechoso a una persona que hace una declaración con conocimiento de causa y que se puede constatar con documentos aportados al proceso y sobre su permanencia en el sector donde se encuentran los bienes a usucapir por más de 10 años.

Ahora, conforme a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia para la prosperidad de las pretensiones de la declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria se requiere:

1. La posesión material del prescribiente
2. Que la posesión se haya prolongado por el tiempo de 10 años.
3. Que la posesión haya corrido ininterrumpidamente
4. Que el bien sea prescriptible.

Es del caso, entonces, proceder a evaluar si la actuación acredita los requisitos.

En el primer lugar sea pertinente señalar que el bien sobre el que se afirma se ha ejercido posesión corresponde a dos (2) inmueble, ubicados dentro de uno de mayor extensión denominado "RETIRO GRANDE de propiedad de la sociedad RUEDA CLAUSEN LIMITADA hoy en liquidación con matrícula inmobiliaria No.

300- 8420 cuyos linderos se encuentran consignados el del inmueble de mayor extensión en el certificado espacial de pertenencia -pleno domino, expedido por la Superintendencia de Notariado y registro y de propiedad de RUEDA CLAUSEN LIMITADA, se pudo constatar con la inspección judicial practicada por este juzgado, el interrogatorio de parte recibido al demandado señora PEDRO JULIO VILLAMIZAR TORRA, se constato que el demandante VILLAMIZAR TORRA ocupaba los inmuebles que pretende se le adjudique por prescripción adquisitiva extraordinaria de domino desde el año 1999, o se hace aproximadamente más de diez (10) años.

Predios que en la inspección judicial realizada día 07 de octubre de 2021 por este despacho judicial fueron identificados como los mismos predios cuya declaración de prescripción se solicita, conforme se pudo constatar en dicha diligencia al practicada al inmueble y el interrogatorio de parte rendidos en esa oportunidad por la parte demandante PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA quien se encontraba en posesión de los inmuebles a usucapir.

No hay duda tampoco que el bien sobre el que se pretende la usucapión es un inmueble prescriptible es decir que no se encuentra fuera del comercio ni es de propiedad de entidad de derecho público, sino de persona de derecho natural, ya que en matrícula inmobiliaria número 300-84204, según anotación 001 figura como propietario del predio de mayor extensión "RUEDA CLAUSEN LIMITADA"

De igual manera sea del caso indicar que la posesión material actual del demandante PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA no encuentra reparo alguno pues así lo afirman los testigos Gustavo Villamizar Torra, Fredy Santos, Jairo Amaya, Vladimir Villamizar Torra, Martha Yanneth González Rojas, Luis Enrique Parra Garnica, quienes al unisono fueron claros al señalar a PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA como poseedor desde hace más de diez (10) años de los predios " EL GUAYABO y LA PALMITA" esta última en suma de posesiones al haberle comprado la posesión a Vladimir Villamizar Torra por escritura pública No. 8030 de octubre de 2013 de la Notaria Séptima de Bucaramanga y en la inspección judicial practicada ello se puso de presente, como quiera que fue atendida por el demandante señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA QUIEN SE ENCONTRABA EN POSESIÓN DE LOS INMUEBLE AL MOMENTO DE PRACTICAR LA INSPECCIÓN JUDICIAL, los testigos antes relacionados fueron claros al señalar que la posesión de PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA ha sido quieta, tranquila, pacífica, PUBLICA ININTERRUMPIDA y nadie le ha disputado esa posesión que actualmente posee, DESDE EL AÑO JUNIO DE 1999. Posesión que señalan los testigos que declararon en este proceso, que PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA la tiene desde hace más de diez (10), que se respalda con la sentencia proferida por el JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA proferida el cuatro (4) de agosto de dos mil-dieciséis, dentro del proceso radicado No. 274 de 2013, donde la señora LUZ MARINA PEREA ARGUELLO presento demanda de pertenencia contra la empresa "RUEDA CALUSEN LIMITADA, por los mismos predios que reclama pertenencia el hoy demandado PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA y que desde esa época el señor juez de la causa reconoció desde antes de dictar la sentencia que PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA y su hermano VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA tenían posesión de más de diez (10) años anteriores al proferir la sentencia, donde se les reconoció que habían hechos mejoras, desvirtuando el testimonio de la señora XIMENA VILLAMIZAR quien señaló que PEDRO ANTONIO solo tenía la posesión solo desde el año 2011, pero sobre unos predios de la finca EL MORTIÑO o EL LAGO de propiedad del señor OSCAR

RUEDA, quien nombró a su padre MOISES VILLAMIZAR como celador, y que dicha finca abarca de la carretera hacia abajo y arriba, siendo que los predios que reclama en pertenencia PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA son dos (2) franjas de terreno de las finca "RETIROA GRANDE " de propiedad de "RUEDA CLAUSEN LIMITADAS, fincas totalmente diferentes la una de la otra.

Ahora, el juzgado razonadamente arriba a la conclusión que el tiempo ininterrumpido de posesión de la demandante en el inmueble por más de 10 años, antes de presentada la demanda 20 de agosto de 2020, se encuentra acreditado y por ende hay lugar a estimar las pretensiones de la demanda, como lo señalaron los testigos relacionados anteriormente.

Pues bien, el hecho del que el señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA sea la actual poseedor del inmueble permite inferir seria y sustentadamente QUE BIENE POSEYENDO EL INMUEBLE DESDE EL AÑO 1999, se posesiono de los INMUEBLE UBICADO en la finca "RETIRO GRANDE" de propiedad de la empresa "RUEDA CLAUSEN LIMITADA" DICTINGUIDO POR LOS LINDEROS CONSIGNADOS en el certificado especial de pertenencia -pleno dominio expedido por la Superintendencia de Notaria y Registro del folio 6 del cuaderno numero uno (1) el de mayor extensión y los linderos de los predios EL GUAYABO y LA PALMITA en las escrituras públicas Nos 3883 y 8030 de la Notaria Séptima de Bucaramanga respectivamente.

Como la demanda se presenta el 20 de agosto de 2020 surge palmariamente que el tiempo de la posesión del actor sobre los inmuebles excede con solvencia no solo los 10 años actuales, requeridos para usucapir, pues se encuentra el DEMANDANTE en posesión del inmueble desde el año 1999 como fue acreditado con los testimonios recaudados en esta proceso.

Como lo ha sostenido la Doctrina no es acertado pensar que el ánimo de señor y dueño del poseedor solo puede tenerse como tal cuando se funda en un título regular ya que el ánimo de comportarse como señor y dueño es una circunstancia subjetiva que incluso no requiere de título.

El dicho del interrogatorio rendido por el demandante señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA y los testigos que declararon en este proceso son creíbles, ya que emanaron de sus voluntades libres de apremio, y espontáneos, YA QUE NO SE APRECIA, QUE SE HAYAN PUESTO DE ACUERDO, SIENDO SUS VERSIONES LIBRES DE TODO APREMIO, Y EN FOMA VOLUNTARIA, NO HAY SEÑAS DE QUE HAYAN SIDO COACCIONADAS EN ESTE ACTUAR.

Posesión que como se dijo se acredita también con la inspección judicial practicada en los inmuebles que pretende usucapir el demandante que viene poseyendo los INMUEBLES desde e año 1999 EN FORMA QUIETA, TRANQUIAL Y PACÍFICA, PUBLICA E ININTERRUMPIDA Y NADIE LE HA DISPUTADO ESA POSESIÓN.

Ahora bien, son varios los hechos (algunos procesales) que corroboran en la apreciación razonada del juzgador la condición de poseedor del señor VILLAMIZAR TORRA, desde la época en que da cuenta que es poseedora, año de 1999.

1. No hay evidencia de que quien figura como titular del derecho real de dominio, empresa RUEDA CLAUSEN LIMITADA o cualquier otra persona haya ejercido reclamo alguno contra el actor en los últimos 10 años.

2. El actor, según se pudo constatar y percibir a través de la inspección judicial, interrogatorio de parte rendido por el demandante señor VILLAMIZAR TORRA y los testigos que declararon en este proceso y relacionados anteriormente han señalado que ha ejercido actos de poseedora sobre el inmueble, ocupándolo para su vivienda desde el año 1999.

3. Quien dispuso en su momento sobre el predio año 1999, abandonando la posesión fueron su propietario inscrito, empresa "RUEDA CLAUSEN LIMITADA como aparece acreditados en la matrícula inmobiliaria No. 300-84204.

4. El titular del derecho Real de dominio saben a ciencia y paciencia que no tienen en su poder el inmueble y que por ende ha abandonado la posesión.

5. El titular del derecho Real de dominio, nunca inicio acciones de restitución del dominio del perdido, como iniciando la correspondiente acción reivindicatoria, O AL MENOS LA PERTURBACIÓN DE ESA POSESIÓN, YA QUE NO SE APORTO PRUEBA ALGUNA SOBRE ESTE HECHO, sino solo después de presentada la demanda de pertenencia.

La regla de la experiencia enseña que no es normal que quien figure como titular del dominio durante 10 años se abstenga de reclamar lo suyo. Luego por tanto el abandono de la posesión es evidente. Abandono que se remonta al año de 1999.

Todo el contexto anterior, lleva a la convicción razonada, bajo las reglas de la sana critica, que el señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, lleva más de 10 años en posesión de los inmuebles denominados "EL GUAYABO y LA PALMITA INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO "RETIRO GRANDE" de propiedad de la empresa RUEDA CLAUSEN LIMITADA", con matrícula inmobiliaria No. 300-84204 con ánimo de señora y dueño desde el año de 1999 sin oposición alguna y por ende sus pretensiones están llamadas a prosperar.

Por auto de fecha diecinueve (19) de mayo de dos mil veintiuno (2021) se admitió la demanda de reconvención, la que fue notificada en forma personal al demandado, dándole contestación en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES:

Se opone toda vez que el demandante que otorga poder no es heredero, representante legal de la sociedad, no es socio de la empresa, y quienes dicen ser los propietarios del inmueble lo abandonaron hace más de cincuenta (50) años.

Segundo. Se oponen porque el demandante, ingresó al predio el "GUAYABO" el 15 noviembre de 1999 y al lote la "PALMITA" en suma de posesiones, por promesa de compraventa que hiciera con el señor VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA en octubre de 2019, jamás lo ha cedido o venido, nos oponemos a la restitución y el demandado abandono el inmueble los terrenos desde hace más de cincuenta (50) años, por lo tanto no se reconoce a la sociedad como propietarios, y la posesión no ha sido en forma irregular, oculta y clandestina, o de mala fe.

Tercero. Es absurdo que se pida que se paguen frutos civiles en reconvención, porque la finca la abandonaron hace más de cincuenta (50) años sus propietarios igualmente se opone a la restitución.

Cuarto. En caso de que no se acceda a las pretensiones de la demanda de pertenencia, es correcto y en justicia y derecho, hacer valer la verdad real y procesal, reconocerle al demandante en pertenencia reconocerle las mejoras en los predios "EL GUAYABO Y LA PALMITA".

Quinto, No es conducente, ni permitido que quien ha sido poseedor de buena fe, en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, se le reivindique, cuando tiene cumplido por ley los requisitos exigidos por la Ley 791 de 2002, ha cumplido más de diez (10) años en posesión y suma de posesiones, con mejoras construidas, y porque el demandante en reconvención no cumple con los requisitos de reivindicación.

Sexta. Se opone a esta pretensión, hasta que no se profiera sentencia y quede ejecutoriada, de acuerdo a la decisión del juzgado buscando la verdad real y procesal, que se acceda a la demanda de pertenencia.

Séptima. Se opones a esta pretensión, no hay dentro del proceso de pertenencia, se probará que el demandante en pertenencia, ingresó al lote al "GUAYABO Y LA PALMITA" este último en promesa de compraventa y suma de posesiones, de manera pública, quieta, pacífica, tranquila ininterrumpida ha defendido los inmuebles de los invasores.

A LOS HECHOS:

Al primero, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno, decimo, catorce, quince, dieciséis, veinte, no les consta.

Al segundo, así consta en los linderos, matrícula y predial.

Al once, Así consta en las diferentes escrituras de tradición del inmueble.

Al doce, no es cierto, falso, los demandantes en reconvención abandonaron el predio hace más de cincuenta (50) años.

Al trece, no es cierto, se dice en esta demanda que OSCAR EDUARDO VARGAS RUEDA; es heredero, y ahora liquidador, que tiene poder sobre la sociedad, sin demostrar, que es heredero, liquidador, porque no aportó ningún documento que acrediten tales manifestaciones.

Al diecisiete, no es cierto, es falso, el demandante en pertenencia, ingreso al predio "EL GUAYABO" el 15 de noviembre de 1999, hasta el día que presentó la demanda veinte (20) años aproximadamente, y desde el año 2002 que entro en vigencia la Ley 791, 17 años, y al segundo lote "LA PALMITA" el señor VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA ingresó en el mes de octubre de 1999, hasta la presentación de la demanda veinte (20) años.

Al diecinueve, parcialmente cierto, desde el 15 de noviembre de 1999 el demandante en pertenencia no ha perturbado su posesión que tiene en el lote "EL GUAYABO" y en suma de posesiones el predio "LA PALMITA" por el contrario el predio de mayor extensión el 28 de julio de 2020 fue invadido por doscientas familias (200), y los diferente poseedores, instauraron querellas policivas, denuncias penales, para lograr para el desalojo de dichas familias, en los cuales PEDRO Y GUSTAVO defendieron sus posesiones.

Contra los hechos y pretensiones de la demanda presentó las siguientes excepciones de fondo:

Primera excepción: " EL DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN NO ES PROPIETARIO, NI TENEDOR, NI POSEEDOR, NO REPRESENTANTE LEGAL, NI HEREDERO DE LA SOCIEDAD RUEDA CLAUSEN LIMITADA, RESPECTO DEL INMUEBLE RETIRO GRANDE AQUÍ EN LITIGIO Y/O INEXISTENCIA DE REPRESENTACIÓN LEGAL Y/O INEXISTENCIA DE REPRESENTACIÓN LEGAL Y/O HEREDERO DE LA PERSONA JURÍDICA DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN DE REIVINDICACIÓN, EN FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.

Señala que quien otorga el poder en reconvención de acción reivindicatoria, no es propietario, ni representante legal, ni heredero de la sociedad, no hay prueba de sucesión, pretendiendo se le reconosca derechos que no tiene, allegó un certificado de la Cámara de Comercio donde se acredita la existencia de la personería jurídica de la sociedad, consecuentemente su representante legal que no es el que aquí otorga el poder en demanda de reconvención.

Segunda excepción: CARENCIA DE DERECHO PARA DEMANDAR LA REIVINDICACIÓN POR FALTA DE LOS ELEMENTOS LEGALES QUE CONFIGURAN LA PROPIEDAD O SER HEREDERO PARA ADJUDICARCE LA FINCA EL RETIRO:"

El juicio en que se controvierte el dominio, el poseedor no necesita demostrar, sino que le basta el hecho, de su posesión, como primera defensa, si su posesión es pacífica, tranquila, ininterrumpida no clandestina, sino que es pública, OSCAR EDUARDO VARGAS no demostró documento alguno que lo acredite como propietario de la finca "RETIRO GRANDE" o heredero.

Tercera excepción Y CUARTA. CARENCIA DE DERECHO PARA DEMANDAR, POR FALTA DE LOS ELEMENTOS LEGALES QUE CONFIGURAN LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN-REIVINDICACIÓN. FALTA DE CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y PRESUPUESTOS PROCESALES DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

Al respecto hace un estudio de lo que es la acción "REIVINDICATORIO en los términos del artículo 946 del C.C.

Quinta excepción: COBRO DE LO NO DEBIDO E INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DE PEDRO ANTONIO VILLAMIZR TORRA DE PAGAR FRUTOS CIVILES.

De ella dice que no es procedente que le cobren frutos cuando los demandantes abandonaron el terreno a reivindicar hace más de cincuenta (50) años, el verdadero dueño es el poseedor.

Sexta excepción: INEXISTENCIA DE LOS ARGUMENTOS DE HECHO Y DERECHO CON QUE PRETENDE LA PARTE DEMANDANTE EN DEMANDA DE RECONVENCIÓN, REIVINDICATORIA QUE SE HAGAN TALES DECLARACIONES EN SENTENCIA.

Si bien la finca "RETIRO GRANDE" figura de propiedad de la sociedad "RUEDA CLAUSEN LIMITADA, no hay prueba que el señor OSCAR RUEDA CLAUSEN LIMITADA sea heredero, propietario o representante legal, o que haya tenido la posesión, tenencia del bien, no puede pretender el demandante que se le reivindique a los poseedores la finca RETIRO cuando fue abandonada hace más de cincuenta (50) años, PEDRO VILLAMIZAR ingresó al lote "EL GUAYABO" hace

más de 21 años aproximadamente y a "LA PALMITA" ingresó el señor VLADIMIER VILLAMIZAR TORRA en octubre de 1999, que vendió a PEDRO VILLAMIZAR TORRA, que fue vendido al señor PEDRO VILLAMIZAR.

Séptima excepción: TEMERIDAD Y MALA FE, INJURIA, CALUMNIA, FALSO TESTIMONIO E INDUCCIÓN A UN ERROR AL FUNCIONARIO JUDICIAL POR PARTE DEL DEMANDANTE EN DEMANDA DE RECONVENCIÓN-REIVINDICATORIO.

De ella, hace un estudio de lo que es la buena fe y verdad real, para señalar que los dueños de la finca RETIRO GRANDE, la abandonaron, yéndose a vivir a los EEUU, y ahora OSCAR señala que no ha podido ejercer la posesión no tenencia de la finca, que le han invadido, no ha podido demostrar que es heredero o representante legal o liquidador de dicha sociedad, que las personas poseedoras son invasores, pretendiendo que se le pague frutos civiles, cuando abandonaron la finca, no habiendo nada, solo maleza.

Excepción octava: INDUCCIÓN EN ERROR A UN FUNCIONARIO JUDICIAL POR NO CUMPLIR LOS PRESUPUESTOS LEGALES DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN EN REIVINDICACIÓN.

De ella señala que la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha interpretado hermenéuticamente, que la falta de uno siquiera de los elementos derivados de los requisitos fundamentales del artículo 946 del C.C., se debe denegar las pretensiones de la demanda de reconvencción en reivindicación, esto es no tener el dominio, o la tenencia o título de la finca RETIRO GRANDE, por más de cincuenta (50) años que la abandonaron.

Excepción novena: FALTA DE OBJETO Y CAUSA EN LA OBLIGACIÓN Y/O OBJETO ILÍCITO.

No es cierto que el demandante en reconvencción es propietario o heredero de algún sucesor de la finca RETIRO GRANDE, no reconoce su abandono de la finca por más de cincuenta (50) años, no reconoce que quien demanda en reconvencción no tiene la posesión, tenencia, dominio o título alguno que demuestre su calidad en que demanda sobre el inmueble.

Excepción décima: OSCURIDAD O AMBIGUEDAD EN EL MOD DE PROPONER LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN-EN REIVINDICACIÓN.

La demanda de reconvencción esta llena de mentiras, no dice la verdad, la exigencia procesal en el numeral 4º del artículo 137 del C.C.A., se satisface cuando en el libelo demandatorio se consigne la invocación normativa y sustentación de los cargos. La parte actora, por significación sustantiva que puede tener un concepto de violación en el que se evidencia que forma manifiesta la ilegalidad del acto acusado, requiere empeñarse en su elaboración, sin que los resultados del proceso dependan de un modelo estricto de técnica jurídica.

Excepción décima primera: "INEXISTENCIA DE FUNDAMENTOS LEGALES PAS LAS PRETENSIONES INCOADAS EN DEMANDA DE RECONVENCIÓN EN REIVINDICACIÓN.

De ella señala que PEDRO es una persona que alega interés para oponerse a la demanda REIVINDICATORIA, pues cualquier tercer podría invocar posesión conjunta o en suma de posesiones, ya que son varias las personas que ocupan el predio "RETIRO GRANDE" lo demuestra el artículo 1820, en el presente caso el interés debe ser real, actual, verdadero y procesal y no futuro, esto es que exista en el momento de presentar la demanda, pero se ve que el interés posesorio que

le asiste a la demandante. Resulta incuestionable que quien presenta la demanda reivindicatorio hay incurrido en tantos errores desde el momento de presentar la demanda, con acción temeraria de mala fe, falta de interés, consignando manifestaciones falsas que no corresponden a la verdad real de los hechos, lo importante es comprobar que lo que se afirma por el demandado PEDRO ANTONIO en la demanda de pertenencia corresponde a la verdad, que por abandono del predio por parte de los socios RUEDA CLAUSEN LIMITADA por más de cincuenta (50) años.

Excepción décima segunda: "PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA".

La prescripción empieza a correr el término desde em momento en que se perfecciona el acto, conforme lo alegado por la parte demandante, y como prueba con la lista de procesos de pertenencia, donde se demuestra que es cierto el abandono de la finca "RETIRO GRANDE" por parte de RUEDA CALUSEN LIMITADA por más de cincuenta (50) años, lo que indica que a la fecha la acción se encuentra prescrita, prescripción de treinta (30) años, rebajado a veinte (20) años, pro lo que hoy razón para alegar e este momento de los predios "EL GUAYABO y LA PALMITA" que tiene en posesión PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA desde el 15 de noviembre de 1999, año desde que ha poseídos los predios por el demandante el segundo en suma de posesiones.

Excepción décima tercera: DE LA CAUSA EN CARENCIA E INEXISTENCIA DE INTERES JURÍDICO O DERECHO PARA DEMANDA LA RECONVENCIÓN EN REIVINDICACIÓN."

El demandante OSCAR EDUARDO RUEDA VARGAS RUEDA, no es el representante legal de la sociedad RUEDA CLAUSEN LIMITADA, ni heredero, no poseedor, tenedor, ni dominio del predio en litigio, hace más de cincuenta (50) abandonado, no demuestra en que calidad actúa como accionante, además el poseedor PEDRO ANTONNIO VILLAMIZAR TORRA tiene más de 21 años de posesión pública, no clandestina, quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida, la prescripción extraordinaria es de diez (10) años, por lo que la acción reivindicatorio ya se encuentra prescrita.

Excepción décima cuarta: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE LA POSESIÓN MATERIAL DE BUENA FE Y JUSTO TÍTULO DEL DEMANDANTE EN PERTENENCIA.

Señala que el demandante lleva más de 21 años de posesión del predio "EL GUAYABO "en suma de posesiones por compraventa en octubre de 2019 a VLADIMIR debe existir para otorgar pertenencia, el demandado ha adquirido sea por prescripción ordinaria o extraordinaria , ya que son más de 20 años de posesión de los lotes que se discuten.

Excepción décima quinta: " LA EXISTENCIA DE POSESIÓN DE BUENA FE, QUIETA, PACÍFICA, TRANQUILA, ININTERRUMPIDA Y PÚBLICA DEL SEÑOR PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA Y QUE LE ASITE EL DERECHO DE DOMINIO CON EL ANIMO DE SER Y DUEÑO DE LOS PREDIOS O LOTES DENOMINADOS EL GUAYABO Y LA PALMITA (ESTE ÚLTIMO EN SUMA DE POSESIONES).

Señala de ella que, PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA ingresó a lote "EL GUAYABO" en noviembre de 1999 hasta el día de hoy llevando aproximadamente 21 años, y al momento de presentada la acción llevaba 19 años, con prueba idónea , contundente, fehaciente, útil y necesario es la sentencia proferida por el

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL el 04 de agosto de 2016 que se afirma que reconoce que tiene posesión del lote "EL GUAYABO" es PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA desde noviembre de 1999 hasta hoy son 21 años y reconoce que el poseedor en suma de posesiones del lote denominado "LA PALMITA" es VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA desde octubre de 1999.

Excepción décima sexta: "CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS REQUISITOS-PRESUPUESTOS PARA LOGRAR LA ADJUDICACIÓN DEL PREDIO POR PERTENENCIA O PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO."

Señala de ella, los presupuesto normativos y jurisprudenciales de la prescripción adquisitiva de dominio alegados en la demanda son ciertos, verdaderos y suficientes conforma a lo dispuesto por el artículo 2512 del C.C.

Para la prescripción extraordinaria de dominio es necesario que converjan los siguientes presupuestos:

1. Que verse sobre cosas prescriptibles legales.
2. Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretenda haber adquirido su dominio, una posesión pacífica, pública ininterrumpida y,
3. Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 20 años, hoy 10, y en suma de posesiones según el artículo 778 del C.C. para el caso "LA PALMITA."

Excepción diecisiete: "RECONOCIMIENTO DE POSESIÓN, TENENCIA Y DOMINIO DEL SEÑOR PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA DE LOS LOTES DE TERRENO DENOMINADOS EL GUAYABO Y LA PALMITA Y ACCIONES QUE SE DERIVEN DE LA MISMA.

De ella dice que, El artículo 2519 y 772 del C.C., definen claramente la posesión como una tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o sea el animus y el corpus, la jurisprudencia y doctrina en forma unánime a referido que en relación con las cosas las personas pueden encontrarse en una de tres situaciones. Cuando es mero tenedor cuando simplemente ejerce un poder externo. Como poseedor además de tener la cosa tiene ánimo de señor y dueño. Como propietario, cuando posee un derecho real en ella con exclusión de todas las demás personas, elemento que distingue la tenencia de la posesión es el ánimo, pues es aquella quien detenta el objeto, lo tiene con ese ánimo y reconoce dominio ajeno y la posesión tiene la aprehensión física del bien como la voluntad de ostentarlo como verdadero dueño.

Excepción décima octava: "RECONOCIMIENTO DE LA POSESIÓN, TENENCIA Y DOMINIO QUE HAN TENIDO CONJUNTAMENTE, EN SUMA, DE POSESIONES POR EL SEÑOR PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA Y VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA DEL LOTE LA PALMITA DESDE OCTUBRE DE 1999.

Señala de ella que entendida como tenencia la acción de dominio y tenencia se ejerce contra quienes ha usurpado el derecho real frente a quien tiene titularidad debidamente reconocida por escritura pública y registro con mejor derecho a quienes detentan una posesión que es en suma de posesiones, existencia de titularidad de derechos en un inmueble, ya sea determinantes como propiedad, dominio y posesión con atributos especiales a quien posee el título es decir escritura pública y registro demostrando la adquisición y tenencia del lote LA PALMITA el bien mueble pertenece a varios comuneros. La legislación Colombia refuta como dueño, propietario o titular o tenedor real de dominio el que posea el título justo, legítimo, eficaz y de mejor condición y origen demostrando plena idoneidad como adquisición del dominio por acto dispositivo vivos.

Excepción décima novena: "SE PROBÓ LA POSESIÓN EN SUMA DE POSESIONES ENTRE EL DEMANDANTE PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA Y VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA.

Dice de ella, que el demandante probó, más allá de toda duda la posesión en suma de posesiones y cumplimos con la carga procesal que le asiste de precisar las razones por las cuales, se debe acceder a las pretensiones invocadas en la demanda. El demandante ha sido poseedor de buena fe, ejerciendo de manera pública, ininterrumpida, pacífica, tranquila no clandestina, pública y reúne los requisitos exigidos por el artículo 44 de la Ley 9 de 1999 como también si fuere el caso, es aplicable los requisitos de la reforma del artículo 2531 del C.C., y la actual reforma en cuanto a su avalúo y población, y con la exigencia del artículo 51 de la misma ley, en cuanto al tiempo para adquirir por prescripción adquisitiva de extraordinaria de dominio a que tiene derecho PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, consolidando el dominio pleno y total sobre el lote de terreno denominado LA PALMITA, cosa que demuestra que son poseedores verdaderos.

Excepción vigésima:" RECONOCIMIENTO DE MEJORAS EN LOS LOTES EL GUAYABO Y LA PALMITA A FAVOR DEL DEMANDANTE EN PROCESO DE PERTENENCIA PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA.

Dice que en toda demanda, siempre y cuando estén probadas las mejoras construidas en el predio en litigio y solicitado su reconocimiento en caso que se deniegue la posesión de adjudicación del predio por prescripción extraordinaria de dominio.

Dice que el artículo 739 del C.C., señala que si se ha sembrado a ciencia y paciencia del quien es el dueño del terreno será este obligado a pagar el valor de las mejoras, plantadas y sembradas a quien las construyó, pues los demandantes tiene un derecho personal o de crédito por el valor de las mejoras, pues estos son acreedores ya que lo sembrado o mejorado dan un nuevo valor al inmueble, acrece su precio catastral y comercial a costas de quien lo mejoró. Para este caso al propietario del terreno está obligado a pagarles a los demandantes las mejoras construidas en el predio de acuerdo a los dictámenes periciales aportados al proceso.

Excepción vigésima primera: LAS GENERICAS O INNOMINADAS DEL ARTÍCULO 82 DEL C.G.P.

Las que se encuentren demostradas en el desarrollo del proceso.

La parte demandante en reconvención (reivindicación) no contesto las excepciones de fondo presentadas por la parte demandada.

La acción reivindicatoria se da en los eventos en que la propiedad y la relación posesoria se encuentra disgregadas: una, cuando el propietario pierda involuntariamente la posesión de la cosa sobre la cual ejerce la propiedad, otra, cuando el propietario entrega la cosa, en relación de confianza a otra persona (depósito, arriendo, comodato, etc.) y ésta asume una posesión que no le corresponde; en la hipótesis que se nos presenta en este evento. La ley le otorga al propietario la facultad de ejercer esta acción la cual tiene como objeto principal obtener la recuperación de la posesión que tiene otra persona, respecto del bien por derecho le pertenece.

La pretensión reivindicatoria, por regla general y con fundamento en el artículo 946 del C. C., según tiene averiguado de vieja data la jurisprudencia, exige cuatro elementos axiológicos sin los cuales el demandante fracasará en sus anhelos. Tales son.

- a) Derecho de dominio en el reivindicarte;
- b) Posesión en el demandado;
- c) Singularidad en la cosa objeto de la reivindicación; y
- d) Identidad entre el bien poseído por el reo y aquel sobre el cual recae el derecho de dominio del actor, referido en la pretensión. Esto último es indispensable porque, entramándose de hacer efectivo este como cualquier derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide.

Si el demandante no es el dueño o el demandado no es poseedor, las pretensiones fracasarán. Así mismo ocurrirá si la cosa no es reivindicable, o los títulos del actor se refieren a otro bien o en la pretensión se indica otro bien, como también si el bien poseído es otro, pues el derecho no ha sido violado y el demandado no está obligado a responder. Es por tanto improcedente también esta acción cuando no se ha identificado el objeto de la reivindicación o no está determinado.

Sobre el tema la Corte Constitucional en sentencia T-456 de 2011 M. P. Dr. MAURICIO GONZALEZ CUERVO señaló lo siguiente:

4. Elementos estructurales de la acción reivindicatoria

4.1. La acción reivindicatoria o acción de dominio, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella *"que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla."* Se dirige contra el actual poseedor (Art.952 C.C.) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (Art.947 C.C.).

En el ejercicio de esta acción, cobra vigencia la precisión y alcance del derecho de dominio y el de la posesión. En los términos del artículo 669 del Código Civil, el dominio o propiedad *"es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella..."*. La tradición es el modo de adquirir el dominio, la cual consiste, en los términos del artículo 740 del C.C. *"en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo."* Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación (art.745 C.C.). Tratándose de inmuebles, la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos (art. 756 C.C.). En estos casos es obligatorio registrar el título traslativo de dominio (art. 759 C.C.).

Por su parte, el artículo 762 del mismo estatuto, establece que la posesión es: *"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."*

4.2. La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandado tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de

controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

En la Sentencia T-076 de 2005, la Corte Constitucional se refirió a cada uno de los elementos a partir de los reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en procesos de reivindicación:

“1.2.2.- En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

1.2.3.- El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que "la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor" implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

1.2.4.- También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindicar.

1.2.5.- Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que "en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder" (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84)"¹.

4.3. Además de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual "*el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo*". Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil ha afirmado lo siguiente:

"La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que sí datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir".²

Por lo anterior, para contrarrestar la presunción de dominio que protege al poseedor, el titular de la acción reivindicatoria debe comprobar que en él se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos, como modo de tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo.

4.4. Así, la acción reivindicatoria o acción de dominio, es la que adelanta el dueño de un bien contra el actual poseedor del mismo para obligarlo a que lo restituya, para lo cual se requiere el enfrentamiento de los títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado. Para el éxito de la acción, es indispensable que el demandante tenga el dominio, el demandado la posesión, que se trate de un bien sobre el que exista identidad frente al reclamado y que los títulos de adquisición sean anteriores a la posesión que alega tener la persona contra quien se dirige la demanda.

Pues bien, la parte demandada, presento como una de las excepciones de fondo las que llamó:

Excepción de: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE LA POSESIÓN MATERIAL DE BUENA FE Y JUSTO TÍTULO DEL DEMANDANTE EN PERTENCIA. Que de resultar demostrada echaría al traste la acción reivindicatoria.

En reiterada jurisprudencia de la corte señala que la formulación de la demanda reivindicatoria comporta que los actores reconocen al demandado (PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA) como poseedor material de los respectivos bienes, pues no de otra forma se concibe el ejercicio de una acción, que, como la de dominio, se dirige por el propietario del bien contra quien, en calidad de poseedor, lo determina materialmente.

Y si ella se suma que, cual ocurrió en la especie de este litigio, el demandado en reivindicación no solo admite expresamente su calidad de poseedor material sino que a través de demanda de mutuas peticiones pide se declare dueño del bien a reivindicar aduciendo que sobre éste ha ejercido la posesión material desde el

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Expediente No, octubre 23 de 1992.

año 1999, sembrando y arreglando los predios "EL GUAYABO y LA PALMIRA" de manera pública ininterrumpida, nada distinto a concluir que la posesión material del demandado sobre el bien (2 porciones de tierra) objeto de la pretensión que se llevan en este proceso se encuentran fuera de toda discusión, toda vez que cuando el demandado en acción de dominio al presentar la demanda inicial del proceso, confiesa ser poseedor del inmueble en litigio tiene la virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión y la identidad de los dos (2) bienes que es materia del pleito.

La confesión releva al demandante de toda prueba sobre extremos de la acción y exonera al juzgador del análisis de otras probanzas tendientes a demostrar la posesión (Cas. Civ. 16 junio de 1982, CLXV, 125 y 25 de febrero de 1991). Desde luego que idéntico es el resultado probatorio, como también lo ha dicho la corporación, para el caso de la alegación por el demandado de la prescripción adquisitiva de dominio, porque siendo la posesión un elemento común para ésta y a la reivindicación, la posición de aquella implica necesariamente la confesión del hecho posesorio, y por contera la demostración del bien (C. S. de J. Sala de Casación Civi. Sent del 14 de marzo de 1997. Exp. 3692 M.P. José Fernando Ramírez Gómez).

Para ganar el dominio de las cosas por medio de la prescripción extraordinaria se requiere simplemente la posesión material ininterrumpida y pública por espacio de diez (10) años. En ese modo de adquirir no es necesario título alguno y se presume de derecho la buena fe.

Amen que incluso en el evento de que el poseedor adicione a la suya la posesión material del antecesor (suma agreda de posesiones del predio "LA PALMITA") un título cualquiera le es suficiente.

Nada más que sea idónea para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor, puesto que en tal caso que es lo que se negocia? La simple posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión y transmisión semejante no está atada a formalidad alguna.

EL QUE VENDE POSESIÓN NO ESTÁ VENDIENDO EN REALIDAD LA COSA MISMA, está autorizando apenas que el otro haga lo que él ha hecho hasta ahí, como es el poder de hechos.

Pues bien, por el solo hechos de presentar la demanda reivindicatorio el demandante sociedad "RUEDA CLAUSEN LIMITADA" esta reconociendo a PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, como poseedor de los predios "EL GUAYABO y LA PALMITA" y la identidad entre los bienes poseídos por el demandante PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA y aquel sobre el cual recae el derecho de dominio del actor, referido a la pretensión.

Pues bien, ya encontramos demostrados dos (2) de los requisitos exigidos para adquirir el dominio de los bienes por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, en favor del demandado PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA cuales son la posesión de los dos (2) predios y la identidad de los bienes poseídos por el demandado y el sobre el cual recae el derecho de dominio.

Igualmente, está demostrado con la matricula inmobiliaria que los bienes son prescriptibles, ya que son de propiedad de una sociedad de derecho civil esto es "RUEDA CALUSEN LIMITADA" y no de derecho privado, por lo que los bienes pueden ser prescriptibles.

También se encuentra demostrado como se acredita en la demanda de pertenencia que el demandado señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, lleva en posesión de los predios "EL GUAYABO y LA PALMITA" que hacen parte del de mayor extensión "RERO GRANDE desde hace aproximadamente noviembre de 1999 lo que supera con creces los diez (10) años que se exige para adquirir los predios por prescripción extraordinaria de dominio y que esa posesión no ha sido ininterrumpida, y en el caso del predio "LA PALMITA" lo adquiere por suma de posesiones al haberle comprado la posesión que tenía su hermano VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA sobre ese bien, lo que este operador judicial encuentra acreditados por parte del demandado señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA todos los requisitos exigidos para que se le adjudiquen los dos (2) predios "EL GUAYABO y LA PALMITA" por la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, por lo cual se declara aprobada la excepción estudia y se niegan las pretensiones de la demanda reivindicatoria presentada por el demandante sociedad "RUEDA CLAUSEN LIMITADA:"

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE BUCARAMANGA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que el señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio los inmuebles distinguidos con los nombres de el "GUAYABO y LA PALMITA" ubicados dentro del de mayor extensión: un lote de terreno de unas 10 hectáreas ubicado en el Municipio de Bucaramanga Departamento de Santander con las siguientes construcciones del lote en mención: Una casa de dos plantas edificadas en unos 150 metros cuadrados. 2. Un bloque de dos casas grandes edificadas en un área de unos 250 metros cuadrados. 3. Una casa edificada en unos 100 metros cuadrados. 4. Dos acueductos cuya captación se hace en la quebrada "La flora o Buenavista" y pasa por los terrenos que fueron de Federico Ordoñez señor Chedraui, y que sólo fueron de Martín Carvajal y sucesores de José de Jácome Niz, con extensiones de los dos (2) predios de aproximadamente TRES MIL SEICIENTOS (3600) METROS CUADRADOS cada lote

Dichos acueductos tienen el uno una tubería de unos 900 metros desde su captación, y el otro, también desde su captación, unos 950 metros de tubería y que linda generalmente así: POR EL NORTE, camino del Alto de los padres, al medio con finca Santa Helena de propiedad de Gilberto García Parra y con la finca de San Rafael de propiedad de Martín Carvajal; POR EL ORIENTE, desde el punto donde existió la casa pajiza que habitó domingo Mejía en el Camino del Alto de los padres bajando en dirección Sur por un filo o cordón donde se nota todavía los vestigios de un vallado divisorio hasta llegar a la carretera nacional que conduce a Pamplona lindando con propiedades de José González; POR EL SUR, con la carretera que conduce a Pamplona desde ABSCISA kilómetro 3-000 hasta el punto donde comienza el lindero Sur, del predio denominado Retiro Grande, o sea, hasta la intersección de dicha carretera en la escalera de adobe cocido llamada la escalinata y desde donde termina el lindero del mismo predio hasta la abscisa kilómetro 4 - 004; y en parte con el predio denominado Retiro Grande el cual se halla rodeado por el inmueble que se está alinderando, con excepción d el aparte sur que linda con la carretera pamplona; POR EL OCCIDENTE, desde la abscisa K3-000 de la carretera que conduce a Pamplona, línea recta arriba hasta llegar al camino del alto de los padres con el predio denominado Yotrul de propiedad de Francisco Álvarez. Los linderos anteriormente citados corresponden

al globo de mayor extensión con un área de unas 10 hectáreas. Inmueble al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 300-84204 de Bucaramanga y No. predial 000100030106000.

SEGUNDO: Los linderos del predio de menor extensión el "Guayabo" de aproximadamente tres mil seiscientos (3.600) se describen de la siguiente forma, los cuales se encuentran en la escritura de protocolización de mejoras No. 3883 del 17 de mayo de 2013 de la Notaria Séptima de Bucaramanga cuyos linderos son: POR EL NORTE: Con Vladimir Villamizar con 100 metros aproximadamente lineales; POR EL SUR: con vía vehicular, Bucaramanga Cúcuta con 200 metros aproximadamente lineales, POR EL ORIENTE: con vía vehicular en 100 metros aproximadamente lineales y por el OCCIDENTE: con Edgar Ramírez y Luis Alberto bautista Porras en 100 metros lineales aproximadamente, inmueble que se encuentra ubicado dentro del de mayor extensión denominado "RETIRO GRANDE" descrito por ubicación y linderos en el numeral primero (1) de esta parte resolutive y corresponde a la matrícula inmobiliaria No.300-84204, y No. predial 000100030106000.

TERCERO: Los linderos del segundo lote denominado la PALMITA con un área aproximadamente 3.600 cuadrados, linderos que se encuentran en la escritura pública de protocolización de mejoras No 8030 del 16 de octubre de 2013 de la Notaria 7 de Bucaramanga y son: POR EL NORTE, con Arnulfo rojas en 100 metros lineales aproximadamente, POR EL SUR, con Pedro Villamizar en 100 metros lineales aproximadamente, POR EL ORIENTE, con vía vehicular en 60 metros lineales aproximadamente y por el OCCIDENTE, con vía vehicular Bucaramanga Pamplona en 80 metros lineales aproximadamente, inmueble que se encuentra ubicado dentro del de mayor extensión denominado "RETIRO GRANDE" identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-84204, descrito por su linderos y ubicación, en el numeral primero (1) de esta parte resolutive y No predial 000100030106000.

CUARTO: En consecuencia, se ordena inscribir esta sentencia en el registro de instrumentos públicos de BUCARAMANGA al folio 300-84204.

QUINTO: En firme la sentencia levantar la medida cautelar de inscripción de la demanda.

SEXTO: NO hay lugar a condena en costas por haberse concedido a la parte demandada "AMPARO DE POBREZA."

SENTENCIA DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE PROCESO REIVINDICATORIO

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción de fondo presentadas por el demandado señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: Dar por terminado el proceso.

TERCERO: NO hay lugar a condena en costas, por habersele concedido "AMPARO DE POBREZA" a la parte demandante.

NOTIFIQUESE

PEDRO AGUSTIN BALLESTEROS DELGADO

JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga cuatro de febrero de dos mil veintidós

SENTENCIA

R/do:292-2020

D/te: PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA

D/do: RUEDA CLAUSEN LIMITADA Y PERSONAS INDETERMINADAS

Proceso: PERTENENCIA

DEMANDA DE RECONVENCIÓN

D/te: RUEDA CLAUSEN LIMITADA

D/do: PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA

Proceso: REIVINDICATORIO

PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, presento demanda de: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO" en contra de RUEDA CLAUSEN LIMITADA Y PERSONAS INDETERMINADAS, para que mediante sentencia, se hagan las siguientes:

DECLARACIONES:

1.Declarar que PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el lote de terreno de menor extensión denominado el "GUAYABO" con un área de 3.300 metros cuadrados aproximadamente, del cual es poseedor desde el 15 de noviembre de 1999, en forma libre, ininterrumpida, quieta, pacífica, pública, tranquila, no clandestina, cuyos linderos del lote de menor extensión, se encuentran protocolizada en la mejora No. 3883 del 17 de mayo de 2013 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, que consta de una casa de habitación, sala, baño, cocina, patio de ropas, en tabla, machimbre, ladrillo y techo de madera y zinc; con servicios públicos de agua comunitaria, luz, cultivos de café, plátano, limón, naranjos, mandarinos, guayabo, mango, aguacate, cacao, inmueble que hace parte de uno de mayor extensión denominado RETIRO GRANDE, que se identifica con matrícula inmobiliaria No.300-84204 y número predial 00010030106000.

2. Que se declare que PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, ha adquirido por "PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO", en suma de posesiones, según promesa de compraventa de 10 de octubre de 2019, el lote de terreno de menor extensión denominado "LA PALMITA" con un área de 3600 metros cuadrados aproximadamente, del que era poseedor el señor VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA desde mediados del año 2002 y que vende en suma de posesión al señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, en forma interrumpida, libre pública, quieta, pacífica, tranquila, no clandestina, cuyos linderos del de menor extensión se encuentran protocolizados en la mejora No. 8030 del 16 de octubre de 013 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, que consta de: casa de habitación, sala, cocina, baños, patio de ropa, construida en

tabla, ladrillo, techo de madera y zinc, servicios públicos de luz y agua comunitaria, con cultivos de: cacao, plátano, guayaba, naranja, mandarina, aguacate, limones, mangos, lote denominado "LA PALMITA" que hace parte de uno de mayor extensión denominado "RETIRO GRANDE", identificado con matrícula inmobiliaria No 300-84204 y numero predial No-. 000100030106000.

3. Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de dicho fallo en el folio de matrícula correspondiente en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

4. Que se condene en costas procesales a la parte demandada.

HECHOS.

1. El inmueble fue adquirido por "RUEDA CLAUSEN LIMITADA" por escritura pública No. 567 de 1 de febrero de 1955 de la Notaría Segunda de Bucaramanga.
2. El señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, ha ejercido la posesión de manera libre, pública, quieta, tranquila, ininterrumpida, pacífica, no clandestina, ni vicio alguno, pago impuesto predial hasta el año 2002, del lote de terreno denominado "EL GUAYABO" que hace parte de uno de mayor extensión con un área de 3.600 metros cuadrados, del que es poseedor desde el 15 de noviembre de 1999, cuyos linderos del lote de mayor extensión, se encuentran consignados en la escritura pública de protocolización de mejoras No. 3883 de 17 de mayo de 2013 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, lote el que ha explotado económicamente, ejerciendo actos de señor y dueño, con tenencia y no ha reconocido dueño alguno, habiendo realizado mejoras, construcciones, siembra de arboles frutales, conducción de gua por manguera por más de tres (3) kilómetros, instalando luz.
3. El señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, ha ejercido la posesión de manera libre, pública, quieta, tranquila, ininterrumpida, pacífica, no clandestina, ni vicio alguno, pagando impuestos sobre el lote de terreno "LA PALMITA" con un área de 3600 metros cuadrados aproximadamente, de la cual es poseedor por promesa de compraventa celebrada el 10 de octubre de 2019 en suma de posesiones, por compra que hiciere al señor VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA, quien ingreso a dicho predio denominado "LA PALMITA" de manera libre, ininterrumpida, pública, quieta, pacífica, no clandestina a mediados del año 2002, cuando tomo posesión en octubre de 2019, cuyos linderos del menor extensión "LA PALMITA" se encuentran en la escritura de protocolización de mejoras No. 8030 del 16 de octubre 2013 de la Notaria Séptima de Bucaramanga, que consta de casa, sala, comedor, baño, cocina, patio de ropas, tabla y ladrillo, techo en madera y zinc, con servicio público de luz y agua, cultivos de cacao, plátano, guayabo, naranjos, guanábana, aguacate, ha explotado el lote, ejerciendo actos de señor y dueño, no ha reconocido dueño alguno.
4. Que los dos (2) lotes de terreno que hacen parte del de mayor extensión, no se hallan por fuera del comercio, no se trata de un bien imprescriptible o de entidad de derecho público, o de aquellos bienes cuya posesión ocupación o transferencia está prohibida o restringida por la ley o la constitución, o proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011.

Por auto de fecha, veintitrés (23) de septiembre de dos mil veinte (2020) se admitió la demanda, la que fue notificada en forma personal a la parte demandada quien le dio respuesta en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES.

Se opuso a todas las pretensiones de la demanda.

A LOS HECHOS.

Al primero, es cierto,

Al segundo, sexto, noveno, decimo no son cierto.

Al segundo, quinto, octavo no le consta.

Como excepciones de fondo presentó las que llamó:

Primera excepción: "AUSENCIA DE LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA OBTENER LA DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO." De ella dice que los artículos 2.518 y 2.531 del C.C., señalan el primero:

"Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales."

El segundo artículo señala:

"El dominio de cosa comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse.

1ª. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2ª. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3ª. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción a menos de concurrir estas dos circunstancias.

1ª. Ordinal modificado por el artículo 5 de la Ley 791 de 2002 el nuevo texto es el siguiente: Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

El demandado no cumple con los requisitos para usucapir. 1º. Es un mero tenedor, si fuere poseedor, no ha completado el tiempo necesario para la pertenencia, ha reconocido expresamente que no tiene ánimo de señor y dueño, por cuanto ha manifestado que: entregará la tierra" siempre y cuando venga el dueño"

Segunda excepción: "PÉRDIDA DE LA OCUPACIÓN POR PARTE DEL DEMANDANTE." De ella dice, que el demandante ocupaba el inmueble en forma irregular, pero fue desalojado por decenas de invasores y luego por la autoridad administrativa, a raíz de una acción policiva instaurada por el señor OSCAR EDUARDO VARGAS RUEDA, hijo de los socios de RUEDA CLAUSEN LIMITADA, señores JORGE VARGAS CASTILLO y ELSA VARGAS DE RUEDA.

Dicho desalojo ocurrió el 4 de agosto de 2020, según consta en el acta levantada con ocasión del mismo por la INSPECCIÓN DE POLICIA RURAL DE BUCARAMANGA.

El demandante volvió posteriormente a invadir el inmueble, pero el término para la prescripción se había suspendido, por lo que el conteo del término empezó a contarse de nuevo.

Tercera excepción: " EL COMPUTO DEL TIEMPO PAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SE DEBE CONTAR POR EL DOBLE DE DÍAS CUANDO EL DEMANDADO SE ENCUENTRA AUSENTE."

Corrido el traslado de las excepciones de fono la parte demandante las contesto en los siguientes términos:

A la primera excepción:

Se debe estudiar si la demandada RUEDA CLAUSEN LIMITADA la representa el señor OSCAR EDAURDO VARGAS RUEDA, si antes de presentada la demanda era heredero, propietario o es el liquidador y si tiene facultades por pasiva para otorgar poder, además porque quienes dicen ser propietarios, abandonaron el predio Retiro Grande hace más de 50 años, como lo manifestaron las personas que ingresaron al predio como poseedores de vario lotes y que aún viven allí.

Mo mandante ha sido poseedor de buena fe, ejerciendo de manera pública, ininterrumpida, pacífica y tranquila, reuniendo los requisitos del artículo 44 de la Ley 1989, aplicable la ley 791 de 2002, y la actual reforma sobre avalúo y población, como lo exige el artículo 51 ibídem, en cuanto al tiempo para adquirir la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a que tiene derecho el señor VILLAMIZAT TORRA, por cuanto la posesión ha sido quieta, pacífica, tranquila, ininterrumpida, cosa que demuestra que es poseedor y cumple con todos los requisitos para ello.

A la segunda excepción:

Se oponen a esta excepción, para este tipo de procesos, en un caso determinado que no se declare la pertenencia, entonces se debe reconocer las mejoras construidas en los lotes EL GUAYABO y LA PALMITA, de acuerdo a las escrituras de protocolización, y mejoras aportadas con la demanda, reconocerlas al demandante VILLAMIZAR TORRA.

Que se declare que PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio los lotes EL GUAYABO y LA PALMITA, el primero es poseedor desde mayo de 1999, al segundo es poseedor por promesa de compraventa de octubre de 2019, en suma de posesiones al señor VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA, por espacio de más de 20 años, cuyos lindero se encuentra en la escritura de protocolización de mejoras No. 8.030 de octubre de 2013 de la Notaria Séptima, lotes que hacen parte de uno de mayor extensión.

Se opone a pagar mejoras y perjuicios y costas a los demandados, pues hay dentro del proceso amparo de pobreza.

Se dice que el demandante no cumple con los requisitos para usucapir, que es un tenedor, y reconoce que no es señor y dueño. Nos oponemos a estas apreciaciones porque VILLAMIZAR TORRA ingreso al predio el GUAYABO en noviembre de 1999, y al lote la PALMITA en suma de posesiones por promesa de compraventa que le hiciera a su hermano VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA en octubre de 2019, jamás a desocupado los inmuebles, los propietarios

abandonaron el inmueble hace más de 50 años y no reconocen como propietarios a RUEDA CLAUSEN de la finca RETIRO GRANDE.

En cuanto a la segunda excepción. Se señala que se ocupaba el inmueble en forma irregular, que fue despojado por decenas de invasores y luego por autoridad administrativa por una querrela presentada por OSCAR EDUARDO VARGAS RUEDA hijo de los socios el día 04 de agosto de 2020, según consta en acta de inspección y que el demandante posteriormente, volvió a ingresar al predio, jamás VILLAMIZAR TORRA ingreso al predio en forma clandestina en noviembre de 1999, fue de manera pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida, con animo de señor y dueño, a finales del 2020, por redes se informó que los predios RETIRO GRANDE y MIRAMANGA no eran de nadie que los invadieran, por lo que a RETIRO GRANDE llegaron aproximadamente 200 familias e invadieron y perturbaron los lotes EL GUAYABO y EL CARACOLI, amenazando a los poseedores, pero PEDRO Y GUSTAVO presentaron demandas, logrando el desalojo de los invasores el 04 de agosto de 2020, las mismas autoridades que hicieron el desalojo le recomendaron que se quedara dentro de la casa para que no lo agredieran, PEDRO jamás abandono su posesión, ni menos que haya regresado a invadir el predio, ya que su posesión ha sido quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida.

Al tercera excepción, señala que en la demanda de pertenencia hemos afirmado la verdad, hemos afirmado que quienes dicen ser los propietarios de la finca RETIRO GRANDE, la abandonaron hace más de 50 años y no se reconoce a RUEDA CLAUSEN como propietarios de dicho predio, ya que no lo acreditaron, el demandante jamás ha poseído dichos lotes de manera irregular u oculta o clandestina, o de mala fe, siempre desde que ingresó al predio lo ha hechos en forma pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, ya que según sentencia del JUZAGO 24 DE CIVI MUNICIPAL se demuestra que PEDRO Y VLADIMIR han tenido la posesión de los predios EL GUAYABO y LA PALMITAS, decrete que Pedro los adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

A la cuarta excepción, señala que el uso del suelo del predio en litigio está limitado como reserva forestal, esta prohibidas las construcciones de vivienda, que el demandante no cuenta con permiso para mejoras, que no cumple con los requisitos de ley.

PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA ingreso al predio en el año 1999 y tomo posesión de un lote que denominó EL GUAYABO, donde lo cultivo con pan coger y árboles frutales, construyó un cambuche en tabla, plástico, al año construyó una casa de tabla, ladrillo, las restricciones o afectaciones DRMI o reserva son muchos años después de que el demandante ingreso al predio como poseedor al lote EL GUAYABO y en suma de posesiones LA PALMITA y no es impedimento para que se decrete la prescripción extraordinaria de dominio a favor de la parte demandante.

RUEDA CLAUSEN LIMITADA, presentó demanda "REIVINDICATORIA" para que mediante providencia se hagan las siguientes,

PRETENSIONES.

1. Declarar que pertenece el domino pleno y absoluto a la sociedad "RUEDA CLAUSEN LIMITADA, la totalidad del inmueble rural con un área aproximada de 62.353 metros cuadrados, ubicado en el kilometro cuatro (4) de la vía que conduce

al municipio de Pamplona, lugar conocido como los cerros orientales de BUCARAMANGA, comprendido dentro de los linderos generales de la escritura pública No. 577 de 21 de febrero de 1955 y 4066 de diciembre de 1991, ambas de la Notaría Segunda de Bucaramanga y distinguido con matrícula inmobiliaria No. 300-84204 y predial No. 00-01-0003-0106-000-

2. Ordenar al demandado, PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, y demás quienes hayan cedido su posesión ilegal, a restituir a favor de la sociedad RUEDA CLAUSEN LIMITADA las franjas de terreno que ocupan o hayan ocupado en el inmueble de manera irregular.

3. Condenar al demandado a pagar, a favor de la sociedad demandante el valor de los frutos civiles y naturales derivados del inmueble ocupado, y no solo los percibidos, sino los que hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, desde el momento de la reivindicación del inmueble, según justa tasación de perito, sumas que deben ser indexadas.

4. Declarar que la sociedad demandante no esta obligada a indemnizar las expensas necesarias, a favor del demandando, a que se refiere el artículo 965 del C.C., por tratarse de ocupantes de mala fe.

5. Declarar que la reivindicación del inmueble comprende las cosas que forman parte del predio, o que se reputan como inmuebles, conforme a la conexión que tengan con el mismo, de conformidad con el C.C., Título I, libro II.

6. Ordenar la cancelación de todo gravamen o limitación que grave el inmueble objeto de la reivindicación. Que provenga del demandado.

7. Condenar en costas y perjuicios al demandado.

HECHOS.

1. La sociedad RUEDA CLAUSEN LIMITADA, adquirió, por parte de sus socios, mediante escritura pública No. 5767 de febrero de 1955 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, un inmueble rural, con un área de aproximadamente 10 hectáreas, ubicado en el kilometro 4 de la vía que conduce al municipio de Pamplona, lugar conocido como cerros orientales de Bucaramanga, con matrícula inmobiliaria No 300-84204, con matrícula catastral No. 00-01-0003-0106-000, aporte que fue registrado en la anotación No. uno (1) del certificado de tradición y libertad anexo 4.
2. Los linderos del inmueble y demás especificaciones del inmueble se encuentran consignados en la escritura pública No. 567 de febrero de 1955 de la Notaría Segunda de Bucaramanga.
3. El inmueble constaba originalmente de las siguientes construcciones: una casa de habitación, un bloque de dos (2) casas grandes, una casa construida en tapia, un acueducto.
4. La empresa RUEDA CLAUSEN LIMITADA, vendió cinco (5) franjas de terreno a: JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO BUENOS AIRES DE BUCARAMANGA, PABLO PEÑUELA RUEDA, ARNULFO ROJAS SANCHEZ, HUGO HERNESTO BERNAL MUÑOZ y CRISTIAN JOSÉ CHAPARRO ESPARZA, Y ARNULFO ROJAS SANCHEZ.
5. La sociedad demandante ha tenido dificultades, para controlar las invasiones, por cuanto sus socios fallecieron.
6. Fue designado como liquidador de la sociedad el señor OSCAR EDUARDO VARGAS RUEDA.

La parte demandante no confeso las excepciones presentadas por el demandado.

Seguidamente procedemos a dictar las correspondientes sentencias que sean del caso y en derecho corresponda iniciando por la demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

CONSIDERACIONES

Ya entrando en materia del objeto del litigio, es sabido que en la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio (usucapión) es la posesión del inmueble de manera continuada durante un lapso mínimo de 20 años (hoy 10 art. 6 de la Ley 791 de 2002, que modificó el artículo 2532 del C.C.) da lugar a declarar judicialmente la propiedad que por tal circunstancia ostenta de hecho el poseedor.

En la prescripción extraordinaria no hace falta ni el justo título ni la buena fe, basta para ello que alguien por sí y ante sí tome la posesión de un inmueble ajeno y gane el dominio por el simple transcurso del tiempo.

Señala el artículo 2512 del C.C. que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas y el artículo 2531 de la misma codificación estipula que el dominio de las cosas puede serlo por prescripción extraordinaria para lo cual no es necesario título alguno y el artículo 2532 establece que el lapso de tiempo para este tipo de prescripciones es de 20 años (hoy 10, reformado art. 6º de la ley 791 de 2002).

En el asunto bajo estudio la normatividad que regula el caso es la correspondiente a la Ley 791 de 2002 es decir para la fecha de presentación de la demanda 27 de junio de 2016 de, ya debería estar cumplido el lapso de 10 años de posesión por el demandante en el inmueble cuyo dominio se pretende mediante declaración judicial, si se tiene en cuenta que la norma Artículo 6º de la Ley 794 de 2002, entro en vigencia a partir del 27 de diciembre de 2002.

Pues bien, seguidamente, se procede a resolver las excepciones de fondo presentadas por la parte demandada en el proceso de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO haciendo solo análisis de ellas, ya que todas se relacionan entre sí.

Pues bien, en cuanto que el demandante es mero tenedor y si es poseedor no tiene el tiempo para ganar el predio por prescripción, ya que no tiene ánimo de señor y dueño ya que ha dicho que si viene el dueño entrega el predio.

En lo que respecta que es solo tenedor, el artículo 775 del C.C., señala que: " Se llama mera tenencia la que se ejerce obre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece. Por el contrario, la posesión según el artículo 762 del C.C." La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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."

Pues bien, el señor apoderado de la parte demandada, señala que el señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA es simple tenedor, porque ha dicho que si bienes los dueños del predio se lo entrega.

Conforme a esta prueba del supuesto testimonio de un hermano del demandante donde afirma que PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA ha dicho que si bienes los propietarios del predio que el habita y lo relacionas en el anexo 22 de la demanda de reconvencción, pues revisado las pruebas aportadas tanto en la contestación de la demanda de prescripción como la demanda reivindicatoria y que la anuencia en el anexo 22 de la de reconvencción no aparece tal testimonio y para que sea simple tenedor el señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, debe este en forma libre y espontanea hacer esta manifestación, n por interpuesta persona, más aun cuando no aparece tal testimonio, por lo que queda desvirtuado que el señor PEDRO ANTONIO VILLAMZAR TORRA sea un simple tenedor. Al respecto el artículo 2514 del C.C., señala: "La prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero solo después de cumplida.

Renuncia tácita, cuando el que pueda alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor; por ejemplo, cuando cumplida las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de la cosa la toma en arriendo, o el que se debe dinero paga intereses o pide plazo."

Pues bien, como se dijo anteriormente para que el hecho de la renuncia pueda ser desistida debe ser el propio;poseedor el que reconoce el derecho del dueño o del acreedor, y cuando ya este cumplidos los términos (10 años en posesión de la cosa) aquí el señor apoderado de la aparte demanda (RUEDA CLAUSEN LIMITADA) señala que esta afirmación la hizo un hermano del demandante VILLAMIZAR TORRA , lo que no tiene ningún valor jurídico para tenerla como renuncia a la prescripción, si existiera dicha prueba.

En cuanto a lo que dice el señor apoderado del liquidador de RUEDA CLAUSEN LIMITADA, que al señor PEDRO JULIO VILLAMIZAR TORRA se le interrumpió la posesión porque cuando hubo la invasión lo despojaron de la posesión que tenía sobre los pedios EL GUAYABO y LA PALMITA como se demuestra con el acta levantada por la inspección de policía, si se aprecia dicha acta allí no se menciona que el señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA fue desalojado de esos dos (2) predios, por el contrario la única testigo presentada en la demanda de prescripción y reivindicatorio señora LILIA SULAY CANAS ROJAS fue clara al manifestar : "En la invasión a PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA no lo sacaron, y le dejaron su casita."

El testigo señor LUIS ALBERTO BAUTISTA PORRAS en testimonio rendido en audiencia pública y bajo la gravedad del juramento señaló: "a PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA le invadieron el predio unos días antes de la pandemia, le respetaron la casa y una gran área de terreno, nadie le ha disputado ese predio."

Entonces como como se puede aprecia de estas pruebas, al poseedor señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, cuando desalojaron a los invasores del predio RETIRO GRANDE, no lo desalojaron de los predios EL GUAYABO y LA PALMITA, lo dejaron continuar con su posesión, no se lo interrumpieron, a la invasión de PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA no lo tocaron o dejaron junto con su casita.

O sea que no se probó fehacientemente que el día del desalojo de los invasores del predio RETIRO GRANDE también hubieren desalojado a PEDRO ANTONIO

VILLAMIZAR TORRAS de los predios EL GUAYABO y LA PALMA de los cuales se encuentra en posesión.

En cuanto, al tiempo de la prescripción entre persona ausentes se cuentan cada dos días se cuentan entre ausentes por uno solo para el cómputo de los años.

Al respecto el artículo 2529 del C.C., señala: "El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles y de diez años para los bienes raíces.

Cada dos días se cuentan entre ausentes por uno solo para el cómputo de los años.

Se entienden presentes para los efectos de la prescripción, los que viven en el territorio, y los ausentes los que residen en país extranjero."

Este artículo se aplica para la prescripción ordinaria, la que es materia de litigio es un proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. No hay que olvidar que en materia de prescripciones hay dos (2) ordinaria y extraordinaria y su régimen es bien distinto, la ordinaria requiere título y la extraordinaria no.

Ahora bien, en gracia de discusión, nada se probó que los propietarios del predio RETIRO GRANDE sociedad RUEDA CLAUSEN LIMITADA en liquidación se encuentran radicados en el exterior, como fuere aportando certificados de residencia, donde se hubiere acreditado esta circunstancia, testimonios o cualquier otra clase de prueba, pero el proceso quedo huérfano de ésta.

Ahora bien, respecto del hechos de que los predios EL GUAYABO y LA PALMITA ubicados dentro del de mayor extensión RETIRO GRANDE no fueron identificados, al respecto, el C.G.P., en su artículo 83 señala:

"Requisitos adicionales. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificará por su ubicación, linderos actuales, nomenclatura y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripciones de linderos cuando estos se encuentren contenidos en algún documento anexo a la demanda.

Cunado la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.

(...) En los procesos declarativos en que se persiga, directa o indirectamente, una universalidad de bienes o una parte de ella, bastará que se reclame en general los bienes que la integran o la parte o cuota que se pretenda".

Igualmente, el artículo 375 ibídem Declaración de pertenencia, en su numeral 9º señala:

"El juez deberá practicar personalmente inspección judicial sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada i las instalaciones adecuadas de la valla o del aviso. En la diligencia el juez, podrá practicar las pruebas que considere pertinentes. Al acta de la inspección judicial se anexarán fotografías actuales del inmueble en las que se observé el contenido de la valla instalada o del aviso fijado."

Finalmente, el artículo 375 ibídem en su numeral 5 señala:

"A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de

mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. (...)"

Pues bien, conforme a la normatividad relacionada anteriormente sobre la identificación de los bienes inmuebles, encontramos que los bienes a usucapir EL GUAYABO y LA PALMITA se encuentran identificados plenamente por las siguientes circunstancias:

En libelo de la demanda del folio 81 del cuaderno No. uno (1) y siguientes se delimito exactamente el predio principal o sea "RETIRO GRANDE" con matricula inmobiliaria No. 300-84204 del que hacen parte los dos (2) de menor extensión "EL GUAYABO y LA PALMITA" que se pretenden usucapir, donde también se identificaron plenamente, linderos que se encuentran consignados el del "GUAYABO" en la escritura pública No. 3883 del 17 de mayo de 2013 de la Notaria Séptima de Bucaramanga folio 19 del cuaderno No uno (1) por lo tanto no se necesita hacer las transcripciones.

Igualmente, el lote de terreno denominado "LA PALMITA" que hace parte del de mayor extensión denominado "RETIRO GRANDE" con matricula inmobiliaria No 300-84204 se identificó plenamente por ubicación y linderos en la escritura pública No. 8030 de octubre de 2013 de la Notaria Séptima de Bucaramanga folio 21 vuelto del cuaderno No. uno (1).

El inmueble de mayor extensión "RETIRO GRANDE" con matrícula inmobiliaria No. 300-84204, se identificó con el certificado especial de pertenencia-pleno dominio expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro del folio No. 6 y siguientes del cuaderno No. uno (1)

También, se aportó el folio de matricula inmobiliaria No. 300-84204 del predio de mayor extensión denominado "RETIRO GRANDE" folio 98 del cuaderno No. uno (1) donde se especifica por ubicación y linderos el predio de mayor extensión.

Y finalmente los dos inmuebles "ELGUAYABO y LA PALMITA" se identificaron plenamente, con la inspección judicial practicada por este despacho judicial, donde se dejo copia de la grabación de los dos (2) donde se constató la ubicación linderos, plantaciones cercas, vivienda, que se encontraba en posesión en el momento de la diligencia de los dos predios el demandante señor PEDRO JULIO VILLAMIZAR TORRA quien atendió la diligencia y se constato la valla donde se indica que los predios se encontraban en proceso de pertenencia como lo ordena el artículo 375 del C.G.P., numeral 9°.

Entonces, no queda la menor duda que los inmuebles que pretende usucapir el demandado PEDRO JULIO VILLAMIZAR TORRA quedaron plenamente identificados, máxime que diligencia de inspección judicial, al preguntársele al demandado por intermedio de su apoderado judicial, si los predios donde nos encontramos realizando dicha diligencia de inspección judicial correspondían a los descritos en la demanda señaló que si a excepción del señor apoderado del liquidador de "RUEDA CLAUSEN LIMITADA.

Antes de continuar con el desarrollo del proceso y teniendo en cuenta que el señor apoderado de la demanda de pertenencia y también apoderado en demanda de reconvencción, señaló que el señor LIQUIDADOR DE LA EMPRESA RUEDA CLAUSEN no tenía legitimación en la causa, procedemos hacer un pronunciamiento sobre este hecho:

El artículo 238 del C. del Comercio, entre otras de las funciones del liquidador de las sociedades, numeral 4º:

"A obtener la restitución de los bienes sociales que estén en poder de los asociados o de terceros, a medida que se haga exigible su entrega, lo mismo que a restituir las cosas de que la sociedad no sea propietaria."

La superintendencia de Sociedades en concepto 220-30705 señaló sobre las funciones del liquidador:

"En primera instancia vale precisar, que la liquidación de una sociedad es la extinción de la misma, para lo cual se debe surtir una serie de operaciones necesarias para extinguir todo vínculo jurídico tanto con los socios como con terceros. El Profesor Francisco Reyes al definir la empresa que "...puede afirmarse que la liquidación de la sociedad es un procedimiento regulado por la ley, en forma imperativa que persigue, mediante la realización de una cadena de actos complejos, la conclusión de las actividades pendientes al tiempo de la disolución, la realización de los activos sociales, el pago del pasivo externo, la repartición del remanente de dinero o bienes entre los socios y la extinción de la persona jurídica-sociedad " (Disolución y Liquidación de Sociedades, Ed. Doctrina y LEY LTDA., 1998, pág. 140).

(...)

En ese orden de ideas, y en punto a lo consultado, a los liquidadores como representantes legales que son de la sociedad les corresponde adelantar todas las gestiones tendientes a reintegrar los activos con el fin de realizarlos para que con su producto proceda a cancelar las obligaciones a cargo de su representada, lo que implica la facultad y correlativa obligación de iniciar las acciones a que haya lugar, con miras a recuperar no solo todos los derechos, sino también propender por el desalojó de las personas que tiene invadidos el predio, pues no se puede desconocer que todo ello son problemas que merman el valor del bien, y hace más difícil su recuperación y venta posterior."

Conforme a la anterior normatividad expresada, no hay lugar a ninguna discusión para desconocer que los liquidadores de las sociedades, continúan y concluyen con las operaciones sociales, que son la representación de la sociedad y en esas circunstancias, tiene la función de recuperar todos los bienes de propiedad, para cumplir esa función como en el caso presente, otorgar poderes de representación, para la recuperación de todos los activos y con ellos pagar deudas y repartir sus sobrantes entre los socios.

En consecuencia, si tiene legitimación en la causa por activa y pasiva en los procesos REIVINDICATORIO y de PERTENCIA.

Igualmente, se procede a resolver las tachas de las testigos presentadas por los señores apoderados tanto de la parte demandante como demandado.

El señor apoderado del demandante señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA tacho de sospechoso el testimonio de la señora XIMENA VILLAMIZAR, el que se niega por las siguientes circunstancias, la señora testigo, lo que sucede es que tiene una confusión en la ubicación de los de los inmuebles "LA PALMITA y EL GUAYABO" porque los ubica en la finca en la finca EL MORTIÑO o EL LAGO, y que los predios que pretende adquirir por prescripción, se encuentran ubicados en ese predio que abarca de la carretera para arriba hacia debajo de propiedad del señor OSCAR RUEDA u OSCAR VARGAS RUEDA, mientras que los predios

EL GUAYABO y LA PALMITA están ubicado en la finca RETIRO GRANDE de propiedad de la sociedad "RUEDA CLAUSEN hoy en liquidación.

Ahora bien, el señor apoderado de RUEDA CLAUSEN en liquidación tacha de sospechoso los testimonios de los señores VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA por ser hermano del demandante y al testigo LUIS ALBERTO BAUTISTA PORRAS por tener interés en los predios, tacha que es negada por las siguientes circunstancias, en primera media, el señor BAUTISTA PORRAS hace el recuento de lo que sabe desde el momento en que entro en posesión de la colindancia con el demandante VILLAMIZAR TORRA desde hace aproximadamente trece (13) años que habita su predio, concuerda su dicho con las manifestaciones que hacen los demás testigos, solo hay diferencia con la señora XIMENA VILLAMIZAR, que lo ubica en posesión desde el año 2011, por lo demás es juzgado no denota que sea un testigo sospechoso, si se tiene en cuenta que este testigo se recibió en diligencia de inspección judicial en el lugar de ubicación de los predios a usucapir y con conocimiento de causa se expresó en las circunstancias que se encuentran los dos (2) lotes a usucapir, y no se denota tener interés de iniciar una demanda de prescripción porque no lo manifestó en a diligencia, solo el intereses seria al manifestar que lleva trece (13) años en posesión del predio que habita.

En cuanto a la tacha del testigo VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA, el que se niega, porque a pesar de ser hermano del demandante PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA no encuentra circunstancia como para tacharlos de sospechoso, y porque desde la época en que emitió el JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BICARAMANGA sentencia, en el año 2016, demanda presentada en el año 2013 folio 40 del cuaderno No. uno(1) VLADIMIR ya venía ocupando el predio LA PALMITA, como se puede observar del folio 43 del cuaderno No. uno (1) y que posteriormente vende esta posesión en el año 2019 a su hermano PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, mejoras que vende que habían sido declaradas mediante escritura pública No 8030 de octubre de 2013 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, entonces lo que ha declarado es lo observado por él en este espacio de tiempo en relación con la posesión que tiene su hermano en los predios "EL GUAYABO y LA PALMITA", como se puede tachar de sospechoso a una persona que hace una declaración con conocimiento de causa y que se puede constatar con documentos aportados al proceso y sobre su permanencia en el sector donde se encuentran los bienes a usucapir por más de 10 años.

Ahora, conforme a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia para la prosperidad de las pretensiones de la declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria se requiere:

1. La posesión material del prescribiente
2. Que la posesión se haya prolongado por el tiempo de 10 años.
3. Que la posesión haya corrido ininterrumpidamente
4. Que el bien sea prescriptible.

Es del caso, entonces, proceder a evaluar si la actuación acredita los requisitos.

En el primer lugar sea pertinente señalar que el bien sobre el que se afirma se ha ejercido posesión corresponde a dos (2) inmueble, ubicados dentro de uno de mayor extensión denominado "RETIRO GRANDE de propiedad de la sociedad RUEDA CLAUSEN LIMITADA hoy en liquidación con matrícula inmobiliaria No.

300-8420 cuyos linderos se encuentran consignados el del inmueble de mayor extensión en el certificado espacial de pertenencia -pleno dominio, expedido por la Superintendencia de Notariado y registro y de propiedad de RUEDA CLAUSEN LIMITADA, se pudo constatar con la inspección judicial practicada por este juzgado, el interrogatorio de parte recibido al demandado señora PEDRO JULIO VILLAMIZAR TORRA, se constato que el demandante VILLAMIZAR TORRA ocupaba los inmuebles que pretende se le adjudique por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio desde el año 1999, o se hace aproximadamente más de diez (10) años.

Predios que en la inspección judicial realizada día 07 de octubre de 2021 por este despacho judicial fueron identificados como los mismos predios cuya declaración de prescripción se solicita, conforme se pudo constatar en dicha diligencia al practicada al inmueble y el interrogatorio de parte rendidos en esa oportunidad por la parte demandante PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA quien se encontraba en posesión de los inmuebles a usucapir.

No hay duda tampoco que el bien sobre el que se pretende la usucapión es un inmueble prescriptible es decir que no se encuentra fuera del comercio ni es de propiedad de entidad de derecho público, sino de persona de derecho natural, ya que en matrícula inmobiliaria número 300-84204, según anotación 001 figura como propietario del predio de mayor extensión "RUEDA CLAUSEN LIMITADA"

De igual manera sea del caso indicar que la posesión material actual del demandante PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA no encuentra reparo alguno pues así lo afirman los testigos Gustavo Villamizar Torra, Fredy Santos, Jairo Amaya, Vladimir Villamizar Torra, Martha Yanneth González Rojas, Luis Enrique Parra Garnica, quienes al unisono fueron claros al señalar a PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA como poseedor desde hace más de diez (10) años de los predios " EL GUAYABO y LA PALMITA" esta última en suma de posesiones al haberle comprado la posesión a Vladimir Villamizar Torra por escritura pública No. 8030 de octubre de 2013 de la Notaria Séptima de Bucaramanga y en la inspección judicial practicada ello se puso de presente, como quiera que fue atendida por el demandante señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA QUIEN SE ENCONTRABA EN POSESIÓN DE LOS INMUEBLE AL MOMENTO DE PRACTICAR LA INSPECCIÓN JUDICIAL, los testigos antes relacionados fueron claros al señalar que la posesión de PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA ha sido quieta, tranquila, pacífica, PUBLICA ININTERRUMPIDA y nadie le ha disputado esa posesión que actualmente posee, DESDE EL AÑO JUNIO DE 1999. Posesión que señalan los testigos que declararon en este proceso, que PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA la tiene desde hace más de diez (10), que se respalda con la sentencia proferida por el JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA proferida el cuatro (4) de agosto de dos mil dieciséis, dentro del proceso radicado No. 274 de 2013, donde la señora LUZ MARINA PEREA ARGUELLO presento demanda de pertenencia contra la empresa "RUEDA CALUSEN LIMITADA, por los mismos predios que reclama pertenencia el hoy demandado PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA y que desde esa época el señor juez de la causa reconoció desde antes de dictar la sentencia que PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA y su hermano VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA tenían posesión de más de diez (10) años anteriores al proferir la sentencia, donde se les reconoció que habían hechos mejoras, desvirtuando el testimonio de la señora XIMENA VILLAMIZAR quien señaló que PEDRO ANTONIO solo tenía la posesión solo desde el año 2011, pero sobre unos predios de la finca EL MORTIÑO o EL LAGO de propiedad del señor OSCAR

RUEDA, quien nombró a su padre MOISES VILLAMIZAR como celador, y que dicha finca abarca de la carretera hacia abajo y arriba, siendo que los predios que reclama en pertenencia PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA son dos (2) franjas de terreno de las finca "RETIROA GRANDE " de propiedad de "RUEDA CLAUSEN LIMITADAS, fincas totalmente diferentes la una de la otra.

Ahora, el juzgado razonadamente arriba a la conclusión que el tiempo ininterrumpido de posesión de la demandante en el inmueble por más de 10 años, antes de presentada la demanda 20 de agosto de 2020, se encuentra acreditado y por ende hay lugar a estimar las pretensiones de la demanda, como lo señalaron los testigos relacionados anteriormente.

Pues bien, el hecho del que el señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA sea la actual poseedor del inmueble permite inferir seria y sustentadamente QUE BIENE POSEYENDO EL INMUEBLE DESDE EL AÑO 1999, se posesiono de los INMUEBLE UBICADO en la finca "RETIRO GRANDE" de propiedad de la empresa "RUEDA CLAUSEN LIMITADA" DICTINGUIDO POR LOS LINDEROS CONSIGNADOS en el certificado especial de pertenencia -pleno dominio expedido por la Superintendencia de Notaria y Registro del folio 6 del cuaderno numero uno (1) el de mayor extensión y los linderos de los predios EL GUAYABO y LA PALMITA en las escrituras públicas Nos 3883 y 8030 de la Notaria Séptima de Bucaramanga respectivamente.

Como la demanda se presenta el 20 de agosto de 2020 surge palmariamente que el tiempo de la posesión del actor sobre los inmuebles excede con solvencia no solo los 10 años actuales, requeridos para usucapir, pues se encuentra el DEMANDANTE en posesión del inmueble desde el año 1999 como fue acreditado con los testimonios recaudados en esta proceso.

Como lo ha sostenido la Doctrina no es acertado pensar que el ánimo de señor y dueño del poseedor solo puede tenerse como tal cuando se funda en un título regular ya que el ánimo de comportarse como señor y dueño es una circunstancia subjetiva que incluso no requiere de título.

El dicho del interrogatorio rendido por el demandante señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA y los testigos que declararon en este proceso son creíbles, ya que emanaron de sus voluntades libres de apremio, y espontáneos, YA QUE NO SE APRECIA, QUE SE HAYAN PUESTO DE ACUERDO, SIENDO SUS VERSIONES LIBRES DE TODO APREMIO, Y EN FOMA VOLUNTARIA, NO HAY SEÑAS DE QUE HAYAN SIDO COACCIONADAS EN ESTE ACTUAR.

Posesión que como se dijo se acredita también con la inspección judicial practicada en los inmuebles que pretende usucapir el demandante que viene poseyendo los INMUEBLES desde e año 1999 EN FORMA QUIETA, TRANQUIAL Y PACIFICA, PUBLICA E ININTERRUMPIDA Y NADIE LE HA DISPUTADO ESA POSESIÓN.

Ahora bien, son varios los hechos (algunos procesales) que corroboran en la apreciación razonada del juzgador la condición de poseedor del señor VILLAMIZAR TORRA, desde la época en que da cuenta que es poseedora, año de 1999.

1. No hay evidencia de que quien figura como titular del derecho real de dominio, empresa RUEDA CLAUSEN LIMITADA o cualquier otra persona haya ejercido reclamo alguno contra el actor en los últimos 10 años.

2. El actor, según se pudo constatar y percibir a través de la inspección judicial, interrogatorio de parte rendido por el demandante señor VILLAMIZAR TORRA y los testigos que declararon en este proceso y relacionados anteriormente han señalado que ha ejercido actos de poseedora sobre el inmueble, ocupándolo para su vivienda, desde el año 1999.

3. Quien dispuso en su momento sobre el predio año 1999, abandonando la posesión fueron su propietario inscrito, empresa "RUEDA CLAUSEN LIMITADA como aparece acreditados en la matrícula inmobiliaria No. 300-84204.

4. El titular del derecho Real de dominio saben a ciencia y paciencia que no tienen en su poder el inmueble y que por ende ha abandonado la posesión.

5. El titular del derecho Real de dominio, nunca inicio acciones de restitución del dominio del perdido, como iniciando la correspondiente acción reivindicatoria, O AL MENOS LA PERTURBACIÓN DE ESA POSESIÓN, YA QUE NO SE APORTO PRUEBA ALGUNA SOBRE ESTE HECHO, sino solo después de presentada la demanda de pertenencia.

La regla de la experiencia enseña que no es normal que quien figure como titular del dominio durante 10 años se abstenga de reclamar lo suyo. Luego por tanto el abandono de la posesión es evidente. Abandono que se remonta al año de 1999.

Todo el contexto anterior, lleva a la convicción razonada, bajo las reglas de la sana crítica, que el señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, lleva más de 10 años en posesión de los inmuebles denominados "EL GUAYABO y LA PALMITA INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO "RETIRO GRANDE" de propiedad de la empresa RUEDA CLAUSEN LIMITADA", con matrícula inmobiliaria No. 300-84204 con ánimo de señora y dueño desde el año de 1999 sin oposición alguna y por ende sus pretensiones están llamadas a prosperar.

Por auto de fecha diecinueve (19) de mayo de dos mil veintiuno (2021) se admitió la demanda de reconvención, la que fue notificada en forma personal al demandado, dándole contestación en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES:

Se opone toda vez que el demandante que otorga poder no es heredero, representante legal de la sociedad, no es socio de la empresa, y quienes dicen ser los propietarios del inmueble lo abandonaron hace más de cincuenta (50) años.

Segundo. Se oponen porque el demandante, ingresó al predio el "GUAYABO" el 15 noviembre de 1999 y al lote la "PALMITA" en suma de posesiones, por promesa de compraventa que hiciera con el señor VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA en octubre de 2019, jamás lo ha cedido o venido, nos oponemos a la restitución y el demandado abandono el inmueble los terrenos desde hace más de cincuenta (50) años, por lo tanto no se reconoce a la sociedad como propietarios, y la posesión no ha sido en forma irregular, oculta y clandestina, o de mala fe.

Tercero. Es absurdo que se pida que se paguen frutos civiles en reconvención, porque la finca la abandonaron hace más de cincuenta (50) años sus propietarios igualmente se opone a la restitución.

Cuarto. En caso de que no se acceda a las pretensiones de la demanda de pertenencia, es correcto y en justicia y derecho, hacer valer la verdad real y procesal, reconocerle al demandante en pertenencia reconocerle las mejoras en los predios "EL GUAYABO Y LA PALMITA".

Quinto, No es conducente, ni permitido que quien ha sido poseedor de buena fe, en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, se le reivindique, cuando tiene cumplido por ley los requisitos exigidos por la Ley 791 de 2002, ha cumplido más de diez (10) años en posesión y suma de posesiones, con mejoras construidas, y porque el demandante en reconvención no cumple no cumple con los requisitos de reivindicación.

Sexta. Se opone a esta pretensión, hasta que no se profiera sentencia y quede ejecutoriada, de acuerdo a la decisión del juzgado buscando la verdad real y procesal, que se acceda a la demanda de pertenencia.

Séptima. Se opones a esta pretensión, no hay dentro del proceso de pertenencia, se probará que el demandante en pertenencia, ingresó al lote al "GUAYABO Y LA PALMITA" este último en promesa de compraventa y suma de posesiones, de manera pública, quieta, pacífica, tranquila ininterrumpida ha defendido los inmuebles de los invasores.

A LOS HECHOS:

Al primero, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno, decimo, catorce, quince, dieciséis, veinte, no les consta.

Al segundo, así consta en los linderos, matrícula y predial.

Al once, Así consta en las diferentes escrituras de tradición del inmueble.

Al doce, no es cierto, falso, los demandantes en reconvención abandonaron el predio hace más de cincuenta (50) años.

Al trece, no es cierto, se dice en esta demanda que OSCAR EDUARDO VARGAS RUEDA, es heredero, y ahora liquidador, que tiene poder sobre la sociedad, sin demostrar, que es heredero, liquidador, porque no aportó ningún documento que acrediten tales manifestaciones.

Al diecisiete, no es cierto, es falso, el demandante en pertenencia, ingreso al predio "EL GUAYABO" el 15 de noviembre de 1999, hasta el día que presentó la demanda veinte (20) años aproximadamente, y desde el año 2002 que entro en vigencia la Ley 791, 17 años, y al segundo lote "LA PALMITA" el señor VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA ingresó en el mes de octubre de 1999, hasta la presentación de la demanda veinte (20) años.

Al diecinueve, parcialmente cierto, desde el 15 de noviembre de 1999 el demandante en pertenencia no ha perturbado su posesión que tiene en el lote "EL GUAYABO" y en suma de posesiones el predio "LA PALMITA" por el contrario el predio de mayor extensión el 28 de julio de 2020 fue invadido por doscientas familias (200), y los diferente poseedores, instauraron querrelas policivas, denuncias penales, para lograr para el desalojo de dichas familias, en los cuales PEDRO Y GUSTAVO defendieron sus posesiones.

Contra los hechos y pretensiones de la demanda presentó las siguientes excepciones de fondo:

Primera excepción: " EL DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN NO ES PROPIETARIO, NI TENEDOR, NI POSEEDOR, NO REPRESENTANTE LEGAL, NI HEREDERO DE LA SOCIEDAD RUEDA CLAUSEN LIMITADA, RESPECTO DEL INMUEBLE RETIRO GRANDE AQUÍ EN LITIGIO Y/O INEXISTENCIA DE REPRESENTACIÓN LEGAL Y/O INEXISTENCIA DE REPRESENTACIÓN LEGAL Y/O HEREDERO DE LA PERSONA JURÍDICA DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN DE REIVINDICACIÓN, EN FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.

Señala que quien otorga el poder en reconvención de acción reivindicatoria, no es propietario, ni representante legal, ni heredero de la sociedad, no hay prueba de sucesión, pretendiendo se le reconosca derechos que no tiene, allegó un certificado de la Cámara de Comercio donde se acredita la existencia de la personería jurídica de la sociedad, consecuentemente su representante legal que no es el que aquí otorga el poder en demanda de reconvención.

Segunda excepción: CARENCIA DE DERECHO PARA DEMANDAR LA REIVINDICACIÓN POR FALTA DE LOS ELEMENTOS LEGALES QUE CONFIGURAN LA PROPIEDAD O SER HEREDERO PARA ADJUDICARCE LA FINCA EL RETIRO:"

El juicio en que se controvierte el dominio, el poseedor no necesita demostrar, sino que le basta el hecho, de su posesión, como primera defensa, si su posesión es pacífica, tranquila, ininterrumpida no clandestina, sino que es pública, OSCAR EDUARDO VARGAS no demostró documento alguno que lo acredite como propietario de la finca "RETIRO GRANDE" o heredero.

Tercera excepción Y CUARTA. CARENCIA DE DERECHO PARA DEMANDAR, POR FALTA DE LOS ELEMENTOS LEGALES QUE CONFIGURAN LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN-REIVINDICACIÓN. FALTA DE CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y PRESUPUESTOS PROCESALES DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

Al respecto hace un estudio de lo que es la acción "REIVINDICATORIO en los términos del artículo 946 del C.C.

Quinta excepción: COBRO DE LO NO DEBIDO E INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DE PEDRO ANTONIO VILLAMIZR TORRA DE PAGAR FRUTOS CIVILES.

De ella dice que no es procedente que le cobren frutos cuando los demandantes abandonaron el terreno a reivindicar hace más de cincuenta (50) años, el verdadero dueño es el poseedor.

Sexta excepción: INEXISTENCIA DE LOS ARGUMENTOS DE HECHO Y DERECHO CON QUE PRETENDE LA PARTE DEMANDANTE EN DEMANDA DE RECONVENCIÓN, REIVINDICATORIA QUE SE HAGAN TALES DECLARACIONES EN SENTENCIA.

Si bien la finca "RETIRO GRANDE" figura de propiedad de la sociedad "RUEDA CLAUSEN LIMITADA, no hay prueba que el señor OSCAR RUEDA CLAUSEN LIMITADA sea heredero, propietario o representante legal, o que haya tenido la posesión, tenencia del bien, no puede pretender el demandante que se le reivindique a los poseedores la finca RETIRO cuando fue abandonada hace más de cincuenta (50) años, PEDRO VILLAMIZAR ingresó al lote "EL GUAYABO" hace

más de 21 años aproximadamente y a "LA PALMITA" ingresó el señor VLADIMIER VILLAMIZAR TORRA en octubre de 1999, que vendió a PEDRO VILLAMIZR TORRA, que fue vendido al señor PEDRO VILLAMIZAR.

Séptima excepción: TEMERIDAD Y MALA FE, INJURIA, CALUMNIA, FALSO TESTIMONIO E INDUCCIÓN A UN ERROR AL FUNCIONARIO JUDICIAL POR PARTE DEL DEMANDANTE EN DEMANDA DE RECONVENCIÓN-REIVINDICATORIO.

De ella, hace un estudio de lo que es la buena fe y verdad real, para señalar que los dueños de la finca RETIRO GRANDE, la abandonaron, yéndose a vivir a los EEUU, y ahora OSCAR señala que no ha podido ejercer la posesión no tenencia de la finca, que le han invadido, no ha podido demostrar que es heredero o representante legal o liquidador de dicha sociedad, que las personas poseedoras son invasores, pretendiendo que se le pague frutos civiles, cuando abandonaron la finca, no habiendo nada , solo maleza.

Excepción octava: INDUCCIÓN EN ERROR A UN FUNCIONARIO JUDICIAL POR NO CUMPLIR LOS PRESUPUESTOS LEGALES DE LA DEMANDA DE RECOVENCIÓN EN REIVIÑDICACIÓN.

De ella señala que la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha interpretado hermenéuticamente, que la falta de uno siquiera de los elementos derivados de os requisitos fundamentales del artículo 946 del C.C., se debe denegar las pretensiones de la demanda de reconvencción en reivindicación, esto es no tener el dominio, o l tenencia o título de la finca RETIRO GRANDE, por más de cincuenta (50) años que la abandonaron.

Excepción novena: FALTA DE OBJETO Y CAUSA EN LA OBLIGACIÓN Y/O OBJETO ILICITO.

No es cierto que el demandante en reconvencción es propietario o heredero de algún sucesor de la finca RETIRO GRANDE, no reconoce su abandono de la finca por más de cincuenta (50) años, no reconoce que quien demanda en reconvencción no tiene la posesión, tenencia, dominio o título alguno que demuestre su calidad en que demanda sobre el inmueble.

Excepción décima: OSCURIDAD O AMBIGUEDAD EN EL MOD DE PROPONER LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN-EN REIVINDICACIÓB.

La demanda de reconvencción esta llena de mentiras, no dice la verdad, la exigencia procesal en el numeral 4º del artículo 137 del C.C.A., se satisface cuando en el libelo demandatorios se consigne la invocación normativa y sustentación de los cargos. La parte actora, por significación sustantiva que puede tener un concepto de violación en el que se evidencia que forma manifiesta la ilegalidad del acto acusado, requiere empeñarse en su elaboración, sin que los resultados del proceso dependan de un modelo estricto de técnica jurídica.

Excepción décima primera: "INEXISTENCIA DE FUNDAMENTOS LEGALES PAS LAS PRETENSIONES INCOADAS EN DEMANDA DE RECONVENCIÓN EN REIVINDICACIÓN.

De ella señala que PEDRO es una persona que alega interés para oponerse a la demanda REIVINDICATORIA, pues cualquier tercer podría invocar posesión conjunta o en suma de posesiones, ya que son varias las personas que ocupan el predio, "RETIRO GRANDE" lo demuestra el artículo 1820, en el presente caso el interés debe ser real, actual, verdadero y procesal y no futuro, esto es que exista en el momento de presentar la demanda, pero se ve que el interés posesorio que

le asiste a la demandante. Resulta incuestionable que quien presenta la demanda reivindicatorio hay incurrido en tantos errores desde el momento de presentar la demanda, con acción temeraria de mala fe, falta de interés, consignando manifestaciones falsas que no corresponden a la verdad real de los hechos, lo importante es comprobar que lo que se afirma por el demandado PEDRO ANTONIO en la demanda de pertenencia corresponde a la verdad, que por abandono del predio por parte de los socios RUEDA CLAUSEN LIMITADA por más de cincuenta (50) años.

Excepción décima segunda: "PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA".

La prescripción empieza a correr el término desde el momento en que se perfecciona el acto, conforme lo alegado por la parte demandante, y como prueba con la lista de procesos de pertenencia, donde se demuestra que es cierto el abandono de la finca "RETIRO GRANDE" por parte de RUEDA CLAUSEN LIMITADA por más de cincuenta (50) años, lo que indica que a la fecha la acción se encuentra prescrita, prescripción de treinta (30) años, rebajado a veinte (20) años, por lo que hoy razón para alegar en este momento de los predios "EL GUAYABO y LA PALMITA" que tiene en posesión PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA desde el 15 de noviembre de 1999, año desde que ha poseído los predios por el demandante el segundo en suma de posesiones.

Excepción décima tercera: DE LA CAUSA EN CARENCIA E INEXISTENCIA DE INTERES JURÍDICO O DERECHO PARA DEMANDA LA RECONVENCIÓN EN REIVINDICACIÓN."

El demandante OSCAR EDUARDO RUEDA VARGAS RUEDA, no es el representante legal de la sociedad RUEDA CLAUSEN LIMITADA, ni heredero, no poseedor, tenedor, ni dominio del predio en litigio, hace más de cincuenta (50) años abandonado, no demuestra en que calidad actúa como accionante, además el poseedor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA tiene más de 21 años de posesión pública, no clandestina, quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida, la prescripción extraordinaria es de diez (10) años, por lo que la acción reivindicatorio ya se encuentra prescrita.

Excepción décima cuarta: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE LA POSESIÓN MATERIAL DE BUENA FE Y JUSTO TÍTULO DEL DEMANDANTE EN PERTENENCIA.

Señala que el demandante lleva más de 21 años de posesión del predio "EL GUAYABO" en suma de posesiones por compraventa en octubre de 2019 a VLADIMIR debe existir para otorgar pertenencia, el demandado ha adquirido sea por prescripción ordinaria o extraordinaria, ya que son más de 20 años de posesión de los lotes que se discuten.

Excepción décima quinta: "LA EXISTENCIA DE POSESIÓN DE BUENA FE, QUIETA, PACÍFICA, TRANQUILA, ININTERRUMPIDA Y PÚBLICA DEL SEÑOR PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA Y QUE LE ASITE EL DERECHO DE DOMINIO CON EL ANIMO DE SER Y DUEÑO DE LOS PREDIOS O LOTES DENOMINADOS EL GUAYABO Y LA PALMITA (ESTE ÚLTIMO EN SUMA DE POSESIONES).

Señala de ella que, PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA ingresó a lote "EL GUAYABO" en noviembre de 1999 hasta el día de hoy llevando aproximadamente 21 años, y al momento de presentada la acción llevaba 19 años, con prueba idónea, contundente, fehaciente, útil y necesario es la sentencia proferida por el

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL el 04 de agosto de 2016 que se afirma que reconoce que tiene posesión del lote "EL GUAYABO" es PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA desde noviembre de 1999 hasta hoy son 21 años y reconoce que el poseedor en suma de posesiones del lote denominado "LA PALMITA" es VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA desde octubre de 1999.

Excepción décima sexta: "CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS REQUISITOS-PRESUPUESTOS PARA LOGRAR LA ADJUDICACIÓN DEL PREDIO POR PERTENENCIA O PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO."

Señala de ella, los presupuesto normativos y jurisprudenciales de la prescripción adquisitiva de dominio alegados en la demanda son ciertos, verdaderos y suficientes conforma a lo dispuesto por el artículo 2512 del C.C.

Para la prescripción extraordinaria de dominio es necesario que converjan los siguientes presupuestos:

1. Que verse sobre cosas prescriptibles legales.
2. Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretenda haber adquirido su dominio, una posesión pacífica, pública ininterrumpida y,
3. Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 20 años, hoy 10, y en suma de posesiones según el artículo 778 del C.C. para el caso "LA PALMITA."

Excepción diecisiete: "RECONOCIMIENTO DE POSESIÓN, TENENCIA Y DOMINIO DEL SEÑOR PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA DE LOS LOTES DE TERRENO DENOMINADOS EL GUAYABO Y LA PALMITA Y ACCIONES QUE SE DERIVEN DE LA MISMA.

De ella dice que, El artículo 2519 y 772 del C.C., definen claramente la posesión como una tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o sea el animus y el corpus, la jurisprudencia y doctrina en forma unánime a referido que en relación con las cosas las personas pueden encontrarse en una de tres situaciones. Cuando es mero tenedor cuando simplemente ejerce un poder externo. Como poseedor además de tener la cosa tiene animo de señor y dueño. Como propietario, cuando posee un derecho real en ella con exclusión de todas las demás personas, elemento que distingue la tenencia de la posesión es el ánimo, pues es aquella quien detenta el objeto, lo tiene con ese ánimo y reconoce dominio ajeno y la posesión tiene la aprehensión física del bien como la voluntad de ostentarlo como verdadero dueño.

Excepción décima octava: "RECONOCIMIENTO DE LA POSESIÓN, TENENCIA Y DOMINIO QUE HAN TENIDO CONJUNTAMENTE, EN SUMA, DE POSESIONES POR EL SEÑOR PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA Y VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA DEL LOTE LA PALMITA DESDE OCTUBRE DE 1999.

Señala de ella que entendida como tenencia la acción de dominio y tenencia se ejerce contra quienes ha usurpado el derecho real frente a quien tiene titularidad debidamente reconocida por escritura pública y registro con mejor derecho a quienes detentan una posesión que es en suma de posesiones, existencia de titularidad de derechos en un inmueble, ya sea determinantes como propiedad, dominio y posesión con atributos especiales a quien posee el título es decir escritura pública y registro demostrando la adquisición y tenencia del lote LA PALMITA el bien mueble pertenece a varios comuneros. La legislación Colombia refuta como dueño, propietario o titular o tenedor real de dominio el que posea el título justo, legítimo, eficaz y de mejor condición y origen demostrando plena idoneidad como adquisición del dominio por acto dispositivo vivos.

Excepción décima novena: "SE PROBÓ LA POSESIÓN EN SUMA DE POSESIONES ENTRE EL DEMANDANTE PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA Y VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA.

Dice de ella, que el demandante probó, más allá de toda duda la posesión en suma de posesiones y cumplimos con la carga procesal que le asiste de precisar las razones por las cuales se debe acceder a las pretensiones invocadas en la demanda. El demandante ha sido poseedor de buena fe, ejerciendo de manera pública, ininterrumpida, pacífica, tranquila no clandestina, pública y reúne los requisitos exigidos por el artículo 44 de la Ley 9 de 1999 como también si fuere el caso, es aplicable los requisitos de la reforma del artículo 2531 del C.C., y la actual reforma en cuanto a su avalúo y población; y con la exigencia del artículo 51 de la misma ley, en cuanto al tiempo para adquirir por prescripción adquisitiva de extraordinaria de dominio a que tiene derecho PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, consolidando el dominio pleno y total sobre el lote de terreno denominado LA PALMITA, cosa que demuestra que son poseedores verdaderos.

Excepción vigésima:" RECONOCIMIENTO DE MEJORAS EN LOS LOTES EL GUAYABO Y LA PALMITA A FAVOR DEL DEMANDANTE EN PROCESO DE PERTENENCIA PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA.

Dice que en toda demanda, siempre y cuando estén probadas las mejoras construidas en el predio en litigio y solicitado su reconocimiento en caso que se deniegue la posesión de adjudicación del predio por prescripción extraordinaria de dominio.

Dice que el artículo 739 del C.C., señala que si se ha sembrado a ciencia y paciencia del quien es el dueño del terreno será este obligado a pagar el valor de las mejoras, plantadas y sembradas a quien las construyó, pues los demandantes tiene un derecho personal o de crédito por el valor de las mejoras, pues estos son acreedores ya que lo sembrado o mejorado dan un nuevo valor al inmueble, acrece su precio catastral y comercial a costas de quien lo mejoró. Para este caso al propietario del terreno está obligado a pagarles a los demandantes las mejoras construidas en el predio de acuerdo a los dictámenes periciales aportados al proceso.

Excepción vigésima primera: LAS GENERICAS O INNOMINADAS DEL ARTÍCULO 82 DEL C.G.P.

Las que se encuentren demostradas en el desarrollo del proceso.

La parte demandante en reconvención (reivindicación) no contesto las excepciones de fondo presentadas por la parte demandada.

La acción reivindicatoria se da en los eventos en que la propiedad y la relación posesoria se encuentra disgregadas: una, cuando el propietario pierda involuntariamente la posesión de la cosa sobre la cual ejerce la propiedad, otra, cuando el propietario entrega la cosa, en relación de confianza a otra persona (depósito, arriendo, comodato, etc.) y ésta asume una posesión que no le corresponde; en la hipótesis que se nos presenta en este evento. La ley le otorga al propietario la facultad de ejercer esta acción la cual tiene como objeto principal obtener la recuperación de la posesión que tiene otra persona, respecto del bien por derecho le pertenece.

La pretensión reivindicatoria, por regla general y con fundamento en el artículo 946 del C. C., según tiene averiguado de vieja data la jurisprudencia, exige cuatro elementos axiológicos sin los cuales el demandante fracasará en sus anhelos. Tales son.

- a) Derecho de dominio en el reivindicarte;
- b) Posesión en el demandado;
- c) Singularidad en la cosa objeto de la reivindicación; y
- d) Identidad entre el bien poseído por el reo y aquel sobre el cual recae el derecho de dominio del actor, referido en la pretensión. Esto último es indispensable porque, entramándose de hacer efectivo este como cualquier derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide.

Si el demandante no es el dueño o el demandado no es poseedor, las pretensiones fracasarán. Así mismo ocurrirá si la cosa no es reivindicable, o los títulos del actor se refieren a otro bien o en la pretensión se indica otro bien, como también si el bien poseído es otro, pues el derecho no ha sido violado y el demandado no está obligado a responder. Es por tanto improcedente también esta acción cuando no se ha identificado el objeto de la reivindicación o no está determinado.

Sobre el tema la Corte Constitucional en sentencia T-456 de 2011 M. P. Dr. MAURICIO GONZALEZ CUERVO señaló lo siguiente:

4. Elementos estructurales de la acción reivindicatoria

4.1. La acción reivindicatoria o acción de dominio, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella *"que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla."* Se dirige contra el actual poseedor (Art.952 C.C.) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (Art.947 C.C.).

En el ejercicio de esta acción, cobra vigencia la precisión y alcance del derecho de dominio y el de la posesión. En los términos del artículo 669 del Código Civil, el dominio o propiedad *"es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella..."*. La tradición es el modo de adquirir el dominio, la cual consiste, en los términos del artículo 740 del C.C. *"en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo."* Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación (art.745 C.C.). Tratándose de inmuebles, la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos (art. 756 C.C.). En estos casos es obligatorio registrar el título traslativo de dominio (art. 759 C.C.).

Por su parte, el artículo 762 del mismo estatuto, establece que la posesión es: *"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."*

4.2. La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de

controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

En la Sentencia T-076 de 2005, la Corte Constitucional se refirió a cada uno de los elementos a partir de los reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en procesos de reivindicación:

“1.2.2.- En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

1.2.3.- El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que “la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor” implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

1.2.4.- También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

1.2.5.- Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que “en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder” (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84)”¹.

4.3. Además de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual “*el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo*”. Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil ha afirmado lo siguiente:

"La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que sí datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir".²

Por lo anterior, para contrarrestar la presunción de dominio que protege al poseedor, el titular de la acción reivindicatoria debe comprobar que en él se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos, como modo de tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo.

4.4. Así, la acción reivindicatoria o acción de dominio, es la que adelanta el dueño de un bien contra el actual poseedor del mismo para obligarlo a que lo restituya, para lo cual se requiere el enfrentamiento de los títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado. Para el éxito de la acción, es indispensable que el demandante tenga el dominio, el demandado la posesión, que se trate de un bien sobre el que exista identidad frente al reclamado y que los títulos de adquisición sean anteriores a la posesión que alega tener la persona contra quien se dirige la demanda.

Pues bien, la parte demandada, presento como una de las excepciones de fondo las que llamó:

Excepción de: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE LA POSESIÓN MATERIAL DE BUENA FE Y JUSTO TÍTULO DEL DEMANDANTE EN PERTENCIA. Que de resultar demostrada echaría al traste la acción reivindicatoria.

En reiterada jurisprudencia de la corte señala que la formulación de la demanda reivindicatoria comporta que los actores reconocen al demandado (PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA) como poseedor material de los respectivos bienes, pues no de otra forma se concibe el ejercicio de una acción, que, como la de dominio, se dirige por el propietario del bien contra quien, en calidad de poseedor, lo determina materialmente.

Y si ella se suma que, cual ocurrió en la especie de este litigio, el demandado en reivindicación no solo admite expresamente su calidad de poseedor material sino que a través de demanda de mutuas peticiones pide se declare dueño del bien a reivindicar aduciendo que sobre éste ha ejercido la posesión material desde el

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Expediente No, octubre 23 de 1992.

año 1999, sembrando y arreglando los predios "EL GUAYABO y LA PALMIRA" de manera pública ininterrumpida, nada distinto a concluir que la posesión material del demandado sobre el bien (2 porciones de tierra) objeto de la pretensión que se llevan en este proceso se encuentran fuera de toda discusión, toda vez que cuando el demandado en acción de dominio al presentar la demanda inicial del proceso, confiesa ser poseedor del inmueble en litigio tiene la virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión y la identidad de los dos (2) bienes que es materia del pleito.

La confesión releva al demandante de toda prueba sobre extremos de la acción y exonera al juzgador del análisis de otras probanzas tendientes a demostrar la posesión (Cas. Civ. 16 junio de 1982, CLXV, 125 y 25 de febrero de 1991). Desde luego que idéntico es el resultado probatorio, como también lo ha dicho la corporación, para el caso de la alegación por el demandado de la prescripción adquisitiva de dominio, porque siendo la posesión un elemento común para ésta y a la reivindicación, la posición de aquella implica necesariamente la confesión del hecho posesorio, y por contera la demostración del bien (C. S. de J. Sala de Casación Civi. Sent del 14 de marzo de 1997. Exp. 3692 M.P. José Fernando Ramírez Gómez).

Para ganar el dominio de las cosas por medio de la prescripción extraordinaria se requiere simplemente la posesión material ininterrumpida y pública por espacio de diez (10) años. En ese modo de adquirir no es necesario título alguno y se presume de derecho la buena fe.

Amen que incluso en el evento de que el poseedor adicione a la suya la posesión material del antecesor (suma agreda de posesiones del predio "LA PALMITA") un título cualquiera le es suficiente.

Nada más que sea idónea para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor, puesto que en tal caso que es lo que se negocia? La simple posesión; o si se prefiera, los derechos derivados de la posesión y trasmisión semejante no está atada a formalidad alguna.

EL QUE VENDE POSESIÓN NO ESTÁ VENDIENDO EN REALIDAD LA COSA MISMA, está autorizando apenas que el otro haga lo que él ha hecho hasta ahí, como es el poder de hechos.

Pues bien, por el solo hechos de presentar la demanda reivindicatorio el demandante sociedad "RUEDA CLAUSEN LIMITADA" esta reconociendo a PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, como poseedor de los predios "EL GUAYABO y LA PALMITA" y la identidad entre los bienes poseídos por el demandante PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA y aquel sobre el cual recae el derecho de dominio del actor, referido a la pretensión.

Pues bien, ya encontramos demostrados dos (2) de los requisitos exigidos para adquirir el dominio de los bienes por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, en favor del demandado PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA cuales son la posesión de los dos (2) predios y la identidad de los bienes poseídos por el demandado y el sobre el cual recae el derecho de dominio.

Igualmente, está demostrado con la matricula inmobiliaria que los bienes son prescriptibles, ya que son de propiedad de una sociedad de derecho civil esto es "RUEDA CALUSEN LIMITADA" y no de derecho privado, por lo que los bienes pueden ser prescriptibles.

También se encuentra demostrado como se acredita en la demanda de pertenencia que el demandado señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA, lleva en posesión de los predios "EL GUAYABO y LA PALMITA " que hacen parte del de mayor extensión "RERO GRANDE desde hace aproximadamente noviembre de 1999 lo que supera con creces los diez (10) años que se exige para adquirir los predios por prescripción extraordinaria de dominio y que esa posesión no ha sido ininterrumpida, y en el caso del predio "LA PALMITA" lo adquiere por suma de posesiones al haberle comprado la posesión que tenía su hermano VLADIMIR VILLAMIZAR TORRA sobre ese bien, lo que este operador judicial encuentra acreditados por parte del demandado señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA todos los requisitos exigidos para que se le adjudiquen los dos (2) predios "EL GUAYABO y LA PALMITA" por la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, por lo cual se declara aprobada la excepción estudiada y se niegan las pretensiones de la demanda reivindicatoria presentada por el demandante sociedad "RUEDA CLAUSEN LIMITADA:"

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE BUCARAMANGA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que el señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio los inmuebles distinguidos con los nombres de el "GUAYABO y LA PALMITA" ubicados dentro del de mayor extensión: un lote de terreno de unas 10 hectáreas ubicado en el Municipio de Bucaramanga Departamento de Santander con las siguientes construcciones del lote en mención: Una casa de dos plantas edificadas en unos 150 metros cuadrados. 2. Un bloque de dos casas grandes edificadas en un área de unos 250 metros cuadrados. 3. Una casa edificada en unos 100 metros cuadrados. 4. Dos acueductos cuya captación se hace en la quebrada "La flora o Buenavista" y pasa por los terrenos que fueron de Federico Ordoñez señor Chedraui, y que sólo fueron de Martín Carvajal y sucesores de José de Jácome Niz, con extensiones de los dos (2) predios de aproximadamente TRES MIL SEICIENTOS (3600) METROS CUADRADOS cada lote

Dichos acueductos tienen el uno una tubería de unos 900 metros desde su captación, y el otro, también desde su captación, unos 950 metros de tubería y que linda generalmente así: POR EL NORTE, camino del Alto de los padres, al medio con finca Santa Helena de propiedad de Gilberto García Parra y con la finca de San Rafael de propiedad de Martín Carvajal; POR EL ORIENTE, desde el punto donde existió la casa pajiza que habitó domingo Mejía en el Camino del Alto de los padres bajando en dirección Sur por un filo o cordón donde se nota todavía los vestigios de un vallado divisorio hasta llegar a la carretera nacional que conduce a Pamplona lindando con propiedades de José González; POR EL SUR, con la carretera que conduce a Pamplona desde ABSCISA kilómetro 3-000 hasta el punto donde comienza el lindero Sur, del predio denominado Retiro Grande, o sea, hasta la intersección de dicha carretera en la escalera de adobe cocido llamada la escalinata y desde donde termina el lindero del mismo predio hasta la abscisa kilómetro 4 - 004; y en parte con el predio denominado Retiro Grande el cual se halla rodeado por el inmueble que se está alinderando, con excepción del aparte sur que linda con la carretera pamplona; POR EL OCCIDENTE, desde la abscisa K3-000 de la carretera que conduce a Pamplona, línea recta arriba hasta llegar al camino del alto de los padres con el predio denominado Yotrul de propiedad de Francisco Álvarez. Los linderos anteriormente citados corresponden

al globo de mayor extensión con un área de unas 10 hectáreas. Inmueble al que le corresponde la matricula inmobiliaria No. 300-84204 de Bucaramanga y No. predial 000100030106000.

SEGUNDO: Los linderos del predio de menor extensión el "Guayabo" de aproximadamente tres mil seiscientos (3.600) se describen de la siguiente forma, los cuales se encuentran en la escritura de protocolización de mejoras No. 3883 del 17 de mayo de 2013 de la Notaria Séptima de Bucaramanga cuyos linderos son: POR EL NORTE: Con Vladimir Villamizar con 100 metros aproximadamente lineales; POR EL SUR: con vía vehicular, Bucaramanga Cúcuta con 200 metros aproximadamente lineales, POR EL ORIENTE: con vía vehicular en 100 metros aproximadamente lineales y por el OCCIDENTE: con Edgar Ramírez y Luis Alberto bautista Porras en 100 metros lineales aproximadamente, inmueble que se encuentra ubicado dentro del de mayor extensión denominado "RETIRO GRANDE" descrito por ubicación y linderos en el numeral primero (1) de esta parte resolutive y corresponde a la matricula inmobiliaria No.300-84204, y No. predial 000100030106000.

TERCERO: Los linderos del segundo lote denominado la PALMITA con un área aproximadamente 3.600 cuadrados, linderos que se encuentran en la escritura pública de protocolización de mejoras No 8030 del 16 de octubre de 2013 de la Notaria 7 de Bucaramanga y son: POR EL NORTE, con Arnulfo rojas en 100 metros lineales aproximadamente, POR EL SUR, con Pedro Villamizar en 100 metros lineales aproximadamente, POR EL ORIENTE, con vía vehicular en 60 metros lineales aproximadamente y por el OCCIDENTE, con vía vehicular Bucaramanga Pamplona en 80 metros lineales aproximadamente, inmueble que se encuentra ubicado dentro del de mayor extensión denominado "RETIRO GRANDE" identificado con matricula inmobiliaria No. 300-84204, descrito por su linderos y ubicación, en el numeral primero (1) de esta parte resolutive y No predial 000100030106000.

CUARTO: En consecuencia, se ordena inscribir esta sentencia en el registro de instrumentos públicos de BUCARAMANGA al folio 300-84204.

QUINTO: En firme la sentencia levantar la medida cautelar de inscripción de la demanda.

SEXTO: NO hay lugar a condena en costas por haberse concedido a la parte demandada "AMPARO DE POBREZA-"

SENTENCIA DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE PROCESO REIVINDICATORIO

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción de fondo presentadas por el demandado señor PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR TORRA de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: Dar por terminado el proceso.

TERCERO: NO hay lugar a condena en costas, por habersele concedido "AMPARO DE POBREZA a la parte demandante.

NOTIFIQUESE

PEDRO AGUSTIN BALLESTEROS DELGADO
JUEZ

Juzgado Primero Civil Municipal
SECRETARIA
NOTIFICACION. N.º _____ anterior a las partes
Secretaria del Juzgado en el lugar publico de la
de _____ Bucananga,
- 7 FEB 2022
EL SECRETARIO _____