Señor:
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO.
POPAYAN CAUCA.
E. S. D.

REF.: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA.
DEMANDANTE: **JAIME GONZALEZ VELASCO.-**
DEMANDADO: **INGENIO LA CABAÑA S.A.**
RADICACION: **2022-00060-00**

FREDY SOLIS NAZARIT, mayor de edad y vecino de Santander de Quilichao, Cauca, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional Nº 121051 del Consejo Superior de la Judicatura y de la cédula de ciudadanía Nº 10.489.937 expedida en Santander de Quilichao, Cauca, en mi calidad de apoderado especial del **INGENIO LA CABAÑA S.A,** representada legal mente por el señor **TOMAS LLANO DOMINGUEZ,** persona mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de Cali, Valle, identificado con la cedula de ciudadanía número 16.448.966, demandada en el proceso arriba referido, según poder especial a mi conferido, por el presente escrito me permito dentro del término del traslado a la notificación contestar la demanda y proponer las excepciones a que haya lugar dentro del presente asunto de la siguiente manera:

I. FRENTE A LOS FUNDAMENTOS FÁCTICOS.

1.-Muy a pesar de no constituir un hecho, la afirmación es cierta, se refiere a los antecedentes escriturarios y registrales de la propiedad conocida como **HACIENDA PRAGA,** de propiedad única y exclusiva del **INGENIO LA CABAÑA S.A.**

2.- Esta manifestación es cierta y se encuentra documentada en el certificado de tradición y libertad del inmueble hoy identificado con la matrícula inmobiliaria No. 120-90956 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Cauca.

3.- El hecho presenta confusión, ya que afirma "mi padre **JAIME GONZALEZ PATIÑO**", suscribió contrato de sub arriendo de la hacienda **PRAGA**, por un área de 60 hectáreas, lo que no da claridad si el que hace la afirmación es el apoderado o el demandante, entendiéndose así, la manifestación no es cierta, pues el señor **GONZALEZ PATIÑO**, y su hijo **GONZALEZ VELASCO**, reconocieron siempre la condición de arrendatarios del fundo rural.

4.- El hecho es parcialmente cierto, pues la compañía **AGREX S.A,** fungió como propietaria del inmueble y arrendadora del mismo, luego se realizó **FUSION POR ABSORCION**, arronando dicha transacción la transferencia del dominio

Escaneado con CamScanner

y posesión en cabeza del Ingenio la Cabaña S.A., teniendo que acudir a mecanismos jurídicos permitidos por las leyes, sin que a la fecha hubiese sido posible el derribamiento de tales actos jurídicos, muy a pesar de haber sido expuestas al tamiz judicial y de control constitucional.

5.- Es cierto frente a los mentados contratos, la extensión, el término contractual, el valor del canon, entre otros, como el de la prohibición para ceder el contrato, circunstancias que de ninguna manera desdibujan la calidad que ostenta la hoy demandada **INGENIO LA CABAÑA S.A.**, persona jurídica a la que la justicia a ratificado tal condición, no solo en lo procesos declarativos impulsados por el señor **JAIME GONZALEZ PATIÑO**, sino también en los recursos y las acciones constitucionales interpuestas por este.

6.- El hecho igualmente refleja confusión ya que se dice "del área dadas en arrendamiento a mi señor padre, desde la citada fecha tome posesión material conjunta del lote de terreno...." lo que no deja claridad si la manifestación es hecha por el apoderado o el demandante, siendo así la afirmación se torna en **FALSA Y TEMERARIA**, pues el actor nunca ha tenido la condición o calidad de poseedor, y no se identifica en él el **ANIMUS DOMINI**, no ha desarrollado los aludidos actos de señor y dueño, las actividades que describe y aduce haber realizado obedecen a la ejecución de las actividades para la cual recibieron el bien en calidad de arrendatarios tal y como fuera reconocido por el actor y su padre.

7.- Es cierto, el señor **GONZALEZ PATIÑO**, ha iniciado la misma acción declarativa en dos oportunidades, cuyo trámite ha cursado en el despacho del señor **JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**, bajo los radicados Nos. 19-001-31-03-003-2013-00043-00 y 19001-31-03-003-2016-00-182-00 en las que se presentó como poseedor único y exclusivo, sin reconocer dominio a sus propietaria y a terceros, ello per se incluye a su hijo **GONZÁLEZ VELASCO**, quien asistió a tales actuaciones como testigo de la presunta posesión de su padre y en cuya oportunidad nada dijo o manifestó frente a los actos que hoy invoca como coposeedor e igualmente asistió a las diligencias de inspección judicial en las cuales acompaño a la comitiva judicial en su recorrido sin formular reparo u oposición alguna frente a la pretensión invocada por su padre.

8.- Es cierto, pero como arriba se dijo han sido dos las acciones jurídicas iniciadas por el señor **JAIME GONZÁLEZ PATIÑO**, una de las cuales pretendió un área mayor, pero en idénticas condiciones le fueron negadas las pretensiones invocadas, bajo el entendido de que no le asistían los requisitos de hecho y de derecho al actor, por lo tanto no le asistirán al hoy mal llamado coposeedor.

9.- El hecho por si solo demuestra la ilicitud de las acciones y la concertación existente entre padre e hijos tendiente a inducir al operador judicial en error, ya que se dice que el hoy apoderado del demandante resulta ser quien representa los intereses del señor **JAIME GONZALEZ PATIÑO**, quien como refiere en el hecho acordó la entrega de una porción del terreno bajo el supuesto de ser arrendatario de solo una porción del fundo rural, siendo falso

Escaneado con CamScanner

el argumento de conservar coposesión conjunta entre padre e hijo, el primero vencido en juicio y el segundo nunca ha acreditado tal condición, muestra de ello es haber sido testigo de su padre en proceso agitado con radicación No. 19-001-31-03-003-2013-00043-00 donde vehementemente afirma que su padre es poseedor exclusivo del inmueble hacienda Praga, sin reconocer dominio a terceros.

10.- Otro hecho demostrativo de las intenciones del señor **JAIME GONZALEZ PATIÑO**, en apropiarse a toda costa del inmueble ya que su apoderado manifiesta "...solicitando declarar que pertenece el dominio pleno y absoluto del inmueble denominado Hacienda Praga, en contra de mi poderdante, sin vincular a su hijo **JAIME GONZALEZ VELASCO**, como poseedor conjunto" lo que demuestra que quien promueve nuevamente esta acción es el señor **GONZALEZ PATIÑO**.

El hecho no corresponde a una afirmación cierta en el sentido de que el sujeto activo no es ni ha sido poseedor conjunto con el señor **GONZALEZ PATIÑO**, quien según los hechos es quien promueve por conducto de su hijo nuevamente la acción declarativa.

11.- **ES CIERTO**, la determinación judicial se tomó luego de haberse practicado la totalidad de las pruebas pedidas por las partes, sin que le hubiese podido asistir derecho alguno al entonces demandante, determinación tomada en dos oportunidades y confirmadas por el Tribunal Superior del Distrito Judicial del Cauca, ratificándose así que no le asiste derecho alguno al señor **JAIME GONZALEZ PATIÑO** y por lo tanto hoy al señor **JAIME GONZALEZ VELASCO**.

12.- **ES CIERTO**, la impugnación no fue atendida bajo el presupuesto de que no se demostró irregularidades probatorias o procesales que dieran fuerza de prosperidad a los reparos invocados. Las presunciones de la naturaleza del predio fueron desdibujados por las manifestaciones hechas por la ANT.

13.- **ES CIERTO**, como también lo es, que se emitieron las correspondientes respuestas que fueron oportunamente incorporadas y valoradas por el Tribunal Superior del Distrito Judicial del Cauca, en cuya ponencia el magistrado realizó el correspondiente estudio de la prueba sin que con ella se pudiese concluir que no le asistía derecho alguno a la propietario inscrita del bien.

14.- **ES CIERTO**, como también lo es que el estudio realizado por la oficina de registro obedece a la estandarización de procedimientos frente al tema de expedición de certificación, procedimiento dentro del cual se emitieron algunas conceptualizaciones contradictorias entre sí, que generaron dudas frente a la naturaleza del predio, diferencias que por su nivel de importancia se remitieron a la ANT, entidad que tiene la función de administrar los baldíos en el territorio nacional y quien determino que el inmueble es de naturaleza privada y cuyo propietario inscrito es la sociedad **INGENIO LA CABAÑA S.A.**, con lo cual pierde total sentido la diferencia conceptual emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán Cauca.

Escaneado con CamScanner

15.- **ES CIERTO**, la manifestación hecha por la **ANT**, zanjo la duda y el débil argumento planteado por el señor **GONZALEZ PATIÑO**, frente a la naturaleza del predio, concluyéndose de manera clara, explicita y definitiva que el inmueble es de naturaleza privada y que su titular es el **INGENIO LA CABAÑA**, sin que hasta la fecha se hubiese podido derribar jurídicamente tal pronunciamiento, muy a pesar de haberse sometido tal circunstancia al tamiz judicial.

16.- **ES CIERTO**, tal determinación implica que el inmueble cuenta con titular de derecho reales de dominio privado y que tal posición la de titular recae sobre el **INGENIO LA CABAÑA**.

17.- **ES CIERTO**, la determinación obedeció a los elementos materiales probatorios aportados por las partes sumado a las pruebas de oficio decretadas y recaudadas por la alta corporación, de cuyo análisis se pudo concluir que pertenece en dominio pleno y absoluto el inmueble objeto del proceso a la sociedad **INGENIO LA CABAÑA S.A.**, determinación que se encuentra en firme y hoy es objeto de la correspondiente acción de cumplimiento.

18.- **ES CIERTO**, en razón a que los cargos invocados no cumplieron los requisitos formales ni mucho menos procesales, tal como da cuenta el auto de la alta Corporación Judicial.

19.- **NO ES CIERTO**, nunca ha existido la llamada coposesión de la **HACIENDA PRAGA**, por parte del señor **JAIME GONZALEZ VELASCO**, este en otrora reconoció que su padre ostentaba la calidad de tenedor a título de arrendatario, en cuyo documento este estuvo involucrado asumiendo el compromiso de efectuar la devolución del bien en un determinado tiempo o en su defecto postularse como comprador, a más de haber participado activamente en las diligencia procesales a título de testigo y como acompañante de la comisión judicial en las varias inspecciones judiciales que se realizaron en el predio sin que hiciera alguna manifestación tendiente a establecer la calidad que hoy invoca.

Frente a los requisitos previstos en la sentencia que acompaña el hecho, se tiene que el demandante no cumple con ninguno de los postulados que le pudieran endilgar el carácter de coposeedor tal como pasara a indicarse en las excepciones que se formularan.

20.- **NO ES CIERTO**, en primer lugar porque no habría razón de integrar por pasiva al señor **JAIME GONZALEZ VELASCO**, en el proceso **REIVINDICATORIO DE DOMINIO**, por cuento este, nunca ha tenido la calidad de poseedor, ni nunca puso de manifiesto su animus domini, hecho claramente evidente por cuanto siempre manifestó que su padre era el único y exclusivo poseedor material con ánimo de señor y dueño, (manifestación hecha dentro del proceso 19-001-31-03-003-2013-00043-00 adelantado a instancias del proceso declarativo adelantado por su padre el señor **JAIME GONZALEZ PATIÑO**) a más de no haber sido nunca reconocido como tal por su padre en las dos actuaciones declarativas en donde persiguió el bien como presunto poseedor.

Escaneado con CamScanner

Igualmente nunca fue vinculado a integrar el litisconsorcio por activa en el proceso declarativo de prescripción extraordinaria de dominio adelantado por el señor **JAIME GONZALEZ PATIÑO**, toda vez que esta condición o calidad nunca la ha acreditado, nunca ha sido reconocido por su padre como coposeedor, al no existir no pudo haber respeto de señorío de un lado hacia el otro, esto es, por la inexistencia de animus domini por parte del hoy demandante.

21.- **NO ES CIERTO**, es una mera interpretación subjetiva de la certificación expedida por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán Cauca, con fecha 04 de marzo del 2022, toda vez que ha quedado claro por parte de la ANT, que el bien es de propiedad del Ingenio la Cabaña y de Naturaleza Privada.

22.- **NO ES UN HECHO**, obedece a una mera apreciación subjetiva de la parte accionante, sin embargo, debe quedar claro que el demandante no tiene la condición o calidad de poseedor, por lo tanto, no cuenta con vocación jurídica para oponerse al cumplimiento de las sentencias emitidas en contra de su señor padre **JAIME GONZALEZ PATIÑO**.

A LAS PRETENSIONES.

En ejercicio de la facultad otorgada por **INGENIO LA CABAÑA S.A.,** representada legalmente por el señor **TOMAS LLANO DOMINGUEZ**, me permito manifestar a su despacho que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por considerarlas contrarias a la realidad fáctica sin la existencia de razones de hecho ni de derecho en favor del actor y en contra de la demandada **INGENIO LA CABAÑA S.A.**

FUNDEMANTO DE LA OPOSICION.

Los hago radicar en la inexistencia primero de los requisitos que estructuran la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, toda vez que para que se configure la posesión se requiere que concurran dos elementos: el corpus, que consiste en que el poseedor tenga la cosa bajo su poder, y el animus domini (arts. 2351, 2353, 2354, 2373, 2379, 2382, 2480, 4006 y 4015 del Código Civil), que significa la intención del poseedor de someter la cosa a un derecho real de propiedad y la ausencia de este último (que se revela de ordinario como el reconocimiento, por parte del poseedor, del derecho de propiedad en otra persona) determina la inexistencia de posesión (arts. 2352, 2460, 2461, 2462, 2464, 2465 y 2467 del Código Civil)

Habrá de tenerse como antecedente fáctico y jurídico el hecho de que han existido actuaciones procesales invocadas por quien ha reconocido el demandante como coposeedor (**JAIME GONZALEZ PATIÑO**), actuaciones que como lo afirma el actor nunca le llamaron o le convocaron como

Escaneado con CamScanner

litisconsorte necesario, demostrándose con ello que no le fue reconocido el estatus que hoy invoca.

Así las cosas no se cumplen con los principios y/o requisitos básicos de la acción, ni mucho menos ha nacido a la vida jurídica la posesión de que trata la demanda. Al respecto tenemos que el demandante suscribió en compañía con su padre el señor **JAIME GONZLAEZ PATIÑO**, documento mediante el cual se acreditan la calidad o condición de tenedores con intención de adquirir el inmueble mediante oferta de compra a su propietaria, esto es, la hoy demandada la empresa **INGENIO LA CABAÑA S.A.**, desdibujándose así la posibilidad del actor de pretender mutar la mera tenencia en actos de poseedor.

La posesión como tal está sometida al régimen probatorio general prescrito en el orden jurídico colombiano, por ser en su esencia un hecho jurídico humano voluntario lícito que deberá acreditarse probatoriamente en el evento de formularse la pretensión de declaración de pertenencia o de amparo posesorio.

La posesión entonces quedara sujeta y/o sometida al principio de la necesidad de la prueba postulado por el artículo 167 del C.G.P., que "Incumbe a las parte probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen". De tal principio coexisten, a más de las garantías constitucionales, los previstos específicamente en los códigos de procedimiento, tales como el de la objetividad, traducido en la prohibición de transferir al proceso el conocimiento privado o subjetivo del juez, el de publicidad, el de concentración, el de contradicción y el de comunidad, entre otros.

En materia probatoria y más concretamente dentro del presente caso, la prueba tiene como finalidad demostrar la efectiva realización del **CORPUS** y del **ANIMUS,** por el presunto poseedor conjunto, para lo cual deberá probatoriamente constatar realmente que el bien corporal ha sido aprehendido materialmente por una persona (sujeto jurídico) con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, durante el tiempo de ley; situación que en la presente no sucede pues, como se ha venido alegando no existe en el demandante elemento animus y el corpus, máxime que su presunta posesión tuvo como génesis la misma fecha y la misma forma que como lo ha referido su padre vencido en dos oportunidades en juicio de similar pretensión, en los cuales nunca le reconocen el estatus de poseedor.

Reitero, el objeto de prueba para la prosperidad del proceso debe estar dirigida a constatar que en el tiempo y en el espacio, un sujeto de derecho (**JAIME GONZALEZ VELASCO**) ha ejecutado públicamente actos de señorío, sin reconocer dominio ajeno a su propietario (**INGENIO LA CABAÑA**) por el lapso de ley, sobre cosa ajena, corporal, presente, determinada, extraña al patrimonio estatal, comerciable, alienable, no vacante ni mostrenca, ni del dominio universal; así las cosas encontramos que durante la permanencia tanto del señor **GONZALEZ PATIÑO** como la de **JAIME GONZALEZ VELASCO**, estuvo y ha estado circunscrita a un vinculo contractual (contrato de arrendamiento) ya liquidado, lo que los rotula en meros tenedores, además de

Escaneado con CamScanner

ello el actor y su padre suscribieron documento con lo cual reconocieron la calidad de propietario a la empresa **INGENIO LA CABAÑA**, y se abrogaron la condición de tenedores con la intensión de adquirir bajo la figura de la compraventa el inmueble, sumado a la participación activa del demandante en actuaciones judiciales adelantadas por su padre a instancias del señor **JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**, donde obró como testigo, ratificando que quien fungía como único y legitimo poseedor del inmueble era su padre **JAIME GONZALEZ PATIÑO**, como se dijo vencido en juicio, actos que sin duda alguna son de reconocimiento de dominio.

El presunto poseedor **JAIME GONZALEZ PATIÑO**, en otrora demandante nunca refirió dentro de sus declaraciones escritas o los interrogatorios absueltos, la existencia de una coposesión con su hijo hoy demandante, por el contrario con vehemencia manifestó ser el único y exclusivo poseedor, desconociendo de plano y de manera tajante la coposesión que hoy es objeto de tamiz judicial.

Tal como lo invoca la demanda frente a los elementos comportamentales de la pluralidad de titulares en la posesión, aquí, nunca actuaron coetáneamente como poseedores, ni nunca ejercieron actos materiales de dominio, no existió la llamada homogeneidad de poder, ya que de la prueba recaudada en los asuntos adelantados por el señor **GONZALEZ PATIÑO**, sus testimoniales, el interrogado e incluso el demandante , manifestaron que los actos de la presunta posesión habían sido ejecutados de manera personal y exclusiva por el señor **GONZALEZ PATIÑO**, y no como ahora pretende alegarse por cuenta del demandante.

No ha existido respeto del presunto señorío del señor **GONZALEZ PATIÑO** hacia el señor **GONZALEZ VELASCO**, se entiende o se interpreta que existió una notoria invasión voluntaria y material de los presuntos derechos del demandante, tal como lo dice la mentada sentencia, a más de haber minado el presunto carácter conjunto sobre la misma cosa pretendida, lo que indudablemente lo convirtió en presunto poseedor excluyente.

Importante resulta diferenciar la "**IDENTIDAD EXTERIOR DEL CORPUS Y EL DE LA MERA TENENCIA**", en la generalidad de eventos, el elemento ***CORPUS,*** de la posesión, puede resultar aparentemente idéntico a la tenencia. Pero, eso es una mera apariencia exterior, puesto que las conductas del poseedor y del mero tenedor sobre la cosa, no pueden calificarse por su aspecto simplemente externo. Ellas se diferencian por el elemento subjetivo o interno, que es el que cualifica la conducta como posesoria o de mera tenencia, según se traduzca en reconocimiento de dominio ajeno o no. En el caso en debate y como se ha dicho de manera reiterada, el demandante ha pretendido generar confusión para lograr lo que su padre en dos oportunidades no ha podido lograr, bajo un precario y temerario argumento de haber iniciado la coposesión en la misma fecha y de la misma manera que su padre, argumento que a la postre no le permitió ganar a su padre el bien por el mecanismo de la prescripción extraordinaria de domino.

Escaneado con CamScanner

De conformidad con lo normado en el núm. 3 del artículo 2531 del Código Civil Colombiano manifiesta que "...la existencia de un titulo de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

a) Que el que se pretenda dueño no pueda probar que en los últimos diez años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

b) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

De conformidad con lo anterior y de conformidad con la prueba que se aportara al proceso, tenemos primero que existe entre el demandante (**JAIME GONZALEZ VELASCO**) y la demandada (**INGENIO LA CABAÑA**) documento dentro del cual se realiza reconocimiento de domino a su propietaria y compromiso de restituir el bien si no se ejecuta una opción de compra del mismo, a más de haber participado el actor activamente en los proceso adelantados por su padre dentro de tales actuaciones nunca manifestó oposición alguna frente al argumento de su padre de ser el único y exclusivo poseedor.

Con el objeto de que sean negadas las pretensiones al actor solicito de su despacho se hagan las siguientes:

DECLARACIONES:

EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE DERECHO PARA DEMANDAR: la demanda se encuentra fundada en la presunta posesión quieta pacifica e ininterrumpida del demandante (**JAIME GONZALEZ VELASCO**) por un espacio superior a los Diez (10) años, posesión que refieren recaer sobre una fracción determinada de la finca denominada **PRAGA**, donde predica haber realizado actos posesorios conjuntos con su padre el señor **JAIME GONZALEZ PATIÑO**, y que dicha posesión inicio en la misma época y bajo las mismas circunstancias en las que su padre entro en el inmueble, esto es, cuando la empresa **AGRICOLA DE ESPARRAGOS** abandono el inmueble dejándolo en manos de estos, quienes desde dicha fecha ejecutaron actos de señorío y de dominio, versiones que no cuentan con vocación de certeza, en primer lugar porque el señor **JAIME GONZALEZ PATIÑO**, ha formulado dos acciones declarativas donde persigue la adjudicación por la vía de la prescripción extraordinaria de dominio, actuaciones en las que resultó vencido tras no haber podido demostrar los actos de domino que invoco dentro de la acción posesoria, sumado a que le antecedían actos de reconocimiento de dominio a la propietaria del inmueble.

EXCEPCIÓN DE FALTA DE REQUISITOS LEGALES PARA LA CONFIGURACIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN COMO MODO DE ADQUISICIÓN: Motivada en la inexistencia de los requisitos como son:

Escaneado con CamScanner

.-"De acuerdo con el Código Civil colombiano, la posesión, como tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, se traduce en una situación de hecho constituida por dos elementos esenciales, uno de los cuales, la tenencia material, como detentación de la cosa, está presente en la mera tenencia, al punto de ser su esencia, recordó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia. De este modo, la diferencia específica que distancia a aquel fenómeno de esta, indicó, es el elemento interno consistente en la intención o deseo de poseer la cosa como dueño. Según el alto tribunal, precisamente por ser una situación de hecho calificada por un estado interno que no es fácil sondear de modo directo, su demostración debe venir acompañada de actos inequívocos y contundentes que reflejen de manera cabal una conducta frente al bien de quien se dice su poseedor, con manifestaciones idóneas perceptibles por terceros, esto es, una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor" (M.P. Jesús Vall De Rutén).

Así las cosas, en el presente evento emerge la falta del elemento o requisito intencional denominado el ***ANIMUS***, que se resume como la creencia o el propósito de tener la cosa como propia, la convicción o animo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno; circunstancia que de plano no se da, ya que el demandante nunca ha sostenido la intención de hacerse dueño desconociendo dominio a su propietario, por el contrario durante los últimos 10 años ha ratificado mediante varia de sus acciones el reconocimiento absoluto de dominio a su demandada, a través no solo de la firma de un documento contentivo de la expresión de la calidad de propietaria del inmueble al ingenio sino también la condición en la que este y su padre se ubicaban en el bien, a más de haber participado como testigo en las actuaciones adelantadas por su padre y el incidente agitado por quien fuera su suegro el señor **MILLER GERANDO RODRIGUEZ GUERRERO**, oportunidades en las cuales nunca hizo mención a la calidad que hoy invoca (poseedor).

.-Otro de los elementos propios de la acción y de la cual adolece la pretensión del demandante es la disposición legal que determina procedente la demanda de prescripción "...cuando se ha tenido la cosa sin reconocer dominio ajeno..." (num 3. Art. 2531 C.C); como lo hemos venido manifestando el actor durante la vigencia de la relación sostenida con su demandada ha reconocido de múltiples maneras dominio ajeno, lo que lo aleja de ser poseedor y ni siquiera le circunscribe a este como un mero tenedor de la cosa, sumado al hecho de que su presunta posesión se encuentra ligada a la presunta posesión de su padre, quien fuera vencido en juicio de idénticas circunstancias y a quien se le negó su condición o calidad de poseedor, ordenándose en contrasentido la restitución del inmueble.

EXCEPCION DE TEMERIDAD Y MALA FE: De conformidad con los hechos y circunstancias que rodean las actuaciones iniciadas por el señor **JAIME GONZLAEZ PATIÑO,** padre del señor **JAIME GONZALEZ VELASCO**, dentro de las cuales ha en múltiples oportunidades ha sido puesto a consideración de debate jurídico la presunta posesión del primero de los nombrados, sin que de

Escaneado con CamScanner

sus dichos halla aflorado que existe una posesión compartida con su hijo, son hechos claros y ostensibles de mala fe procesal.

Los actos considerativos de maniobras temerarias y de mala fe, entre otros se condensan en la intervención activa como testigo hecha por el demandante no solo en el juicio declarativo de prescripción adelantado por su padre sino también en el incidente de oposición a la entrega propuesto por el señor **MILLER GERANDO RODRIGUEZ GUERRERO**, quien resultara ser su suegro y el acompañamiento hecho a la comitiva judicial en las inspecciones judiciales que se realizaron en el inmueble sin que tal demandante formulara oposición o exteriorizara el animus domini sobre el inmueble a título de coposeedor.

Otro elemento adicional que configura la excepción, lo constituye el hecho de que el demandante y su padre firmaran acta de compromiso, done estos reconocen estar en el inmueble como meros tenedores y hacen el compromiso de restituir el inmueble si no presenta una formula o propuesta de compra, hechos más que evidentes para confeccionar la mala fe que se invoca.

EXCEPCION DE RECONOCIMIENTO DE DOMINIO AL DEMANDADO: Han sido notorios los actos desplegados por el demandante en cuanto al reconocimiento de dominio a su demandada, dentro de los cuales se cuentan:

1.-Firma del documento de fecha 9 del mes de Noviembre del 2009 en donde afirma y reconoce su calidad de "COMPRADORES" en condiciones de tenedores de la hacienda Praga, documento suscrito en compañía de su padre el señor **JAIME GONZALEZ PATIÑO** y su entonces apoderado el doctor **CRISTOBAL COSTAIN GONZALEZ**.

2.- Participación activa dentro de las diligencias de testimonios dentro del proceso declarativo No. 19-001-31-03-003-2013-00043-00 dentro del cual rindió bajo la gravedad de juramento testimonio en el que manifestó que su padre **JIME GONZALEZ PATIÑO**, fungía como único y exclusivo poseedor con ánimo de señor y dueño.

3.-Participación activa dentro de las diligencias de inspección judicial en los procesos declarativos No. 19-001-31-03-003-2013-00043-00 y 19001-31-03-003-2016-00-182-00 del Juzgado Tercero Civil del Circuito, donde Pese a haber asistido a todo el recorrido y participado activamente en las diligencia nunca manifestó oposición alguna o su carácter de coposeedor.

4.- Participación activa como testigo dentro del proceso de restitución de inmueble radicado bajo la partida 2016-00575-00 del Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán Cauca, este último donde actuó como testigo del señor **MILLER GERANDO RODRIGUEZ GUERRERO**, su suegro, y donde manifiesta haber sido conocedor de la contratación habida entres su padre como único y legitimo poseedor y el opositor.

EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA.- La cual se sustenta en la falta de los elementos subjetivos y objetivos en cabeza del sujeto

Escaneado con CamScanner

actor de la acción prescriptiva, para ganar por la figura de la prescripción se requiere encontrarse en posesión de un bien inmueble por el termino de ley, poseerlo de manera quieta, publica, pacifica e ininterrumpida, sin reconocimiento de dominio a terceros, circunstancias o requisitos que en la presente no se cumplen ya que la estadía del demandado en el inmueble se deriva del acompañamiento que realizo a su padre en la ejecución del contrato de arrendamiento que este trabara con la empresa **AGREX** y luego con **INGENIO LA CABAÑA S.A.**, lo que lo aleja de poder acceder a la figura de la prescripción.

EXCEPCION GENERICA E INNOMINADA.- Sírvase Señor Juez declarar las excepciones de fondo que resulten debidamente probadas, aunque no hayan sido alegadas, de conformidad con el principio lura Novit Curia (Es una aforismo latino, que significa literalmente *"el juez conoce el derecho"*, utilizado para referirse al principio de derecho procesal, según el cual el juez conoce el derecho aplicable y, por tanto, no es necesario que las partes prueben en un litigio lo que dicen las normas)

SOLICITUD ESPECIAL: Una vez acreditados los argumentos expuestos frente a la información falsa presentada por los actores solicito de su despacho se sirva proceder a aplicar las sanciones previstas en el artículo 954 del C C. que le califica al demandante como poseedor impostor.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase Señor Juez, citar al demandante, **JAIME GONZALEZ VELASCO**, para que absuelva interrogatorio que le formulare verbalmente o en escrito que presentaré al despacho para la correspondiente audiencia, y que versara sobre los hechos y pretensiones de la demanda, con reconocimiento de documento.

TESTIMONIAL: Cítese a las siguientes personas para que rindan testimonio sobre los hechos de la demanda y la oposición que hemos presentado, a saber:

- **PATRICIA CALVETE CAMARGO.**
- **WALTER BOLIVAR.**
-

Quienes pueden ser citados en la calle 23N nro. 4N-50 piso 9 de Santiago de Cali (Valle del Cauca) la cual tiene como objeto que los convocados manifiesten todo cuento les conste frente a los hechos de la demanda y la contestación de la misma, en especial si conocen el bien inmueble, si saben de los presunto actos posesorios del demandante, si conocen los actos de reconocimiento de dominio del actor, si saben de la existencia del vinculo contractual habido entre las parte, a que personas pertenece el inmueble y quien figura como actual tenedor del mismo si el bien se encuentra segregado, entre otros.

Escaneado con CamScanner

OFICIOS:

.-Sírvase oficiar a los despachos del juez **PRIMERO CIVIL MUNICIPAL Y TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPYANA CAUCA, PROMISCUO DEL CIRCUITO DE CALOTO, CAUCA**, para que con destino al proceso remitan los siguientes expedientes:

.- No. 19-001-31-03-003-2013-00043-00 y 19001-31-03-003-2016-00-182-00 del Juzgado Tercero Civil del Circuito.

.- No. 2016-00575-00 del Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán Cauca.

.- 2010-00156-00 del Juagado Promiscuo del Circuito de Caloto, Cauca, siendo demandante **JAIME GONZALEZ PATIÑO** y demandada el **INGENIO LA CABAÑA S.A.**

DOCUMENTALES: me permito presentar como tales los siguientes:

1) "ACTA DE COMPROMISO" de fecha Nueve (9) de Noviembre de 2009 suscrita entre el demandante y la demandada en la cual reconoce su calidad de tenedor y a su vez comprador de la hacienda PRAGA; documento con el cual se demuestra de manera clara el reconocimiento de dominio del actor frente a la demandada.
2) Copia del oficio de fecha 16 de Septiembre de 2009.
3) Copia del documento de OFERTA VINCULANTE.
4) Copia del oficio de fecha 24 de noviembre del 2009
5) Copia del oficio de fecha 1º de Octubre de 2009
6) Copia del derecho de petición de fecha 16 de Octubre de 2009.
7) Copia de las sentencia surtidas dentro de los proceso Nos. 19-001-31-03-003-2013-00043-00 y 19001-31-03-003-2016-00-182-00 del Juzgado Tercero Civil del Circuito.
8) Copia de la providencia de fecha 23 de marzo del 2022 proferida por la Corte Suprema De Justicia, mediante el cual se inadmite el RECURSO EXTRAORDINARIO DE CASACION, formulado por el señor JAIME GONZALEZ PATIÑO.
9) Copia de la providencia de fecha 19 de abril de 2022 proferida por la Corte Suprema De Justicia, mediante el cual se rechaza la demanda EXTRAORDINARIA DE REVISION, formulado por el señor JAIME GONZALEZ PATIÑO.
10) Copia del despacho comisorio No. 001 mediante el cual se ordena la entrega del inmueble dentro del proceso declarativo No. 19001-31-03-003-2016-00-182-00.
11) Copia del acta No.039 de 20 de abril del año 2022 del despacho de Comisiones Civiles de la Alcaldía de Popayán Cauca.

ANEXOS

- Poder especial para actuar
- Los documentos relacionados como pruebas.

Escaneado con CamScanner

NOTIFICACIONES

- Las del demandante: Las recibe en el lugar indicado de la demanda.
- Las demandadas recibirán las del caso en las direcciones contenidas en el escrito demandatorio.
- El suscrito apoderado, recibirá las del caso en la carrera 8 No. 4-25 de Santander Cauca.

Atentamente;

FREDY SOLIS NAZARIT.
C.C Nº 10.489.937 de Santander Cauca.
T.P. Nº 121051 del C. S. J.
Email: abgsolisnazarit121@hotmail.com

Escaneado con CamScanner

ACTA COMPROMISO

Siendo las 7:30 de la mañana del día 9 de noviembre de 2.009, se reunieron en las oficinas del Ingenio La Cabaña S.A., ubicadas en la Calle 23 Norte No. 4N-50 piso 9 de Cali, las siguientes personas: De una parte JAIME GONZALEZ PATIÑO, identificado con la cédula de ciudadanía 17.048.674; JAIME GONZALEZ VELASCO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.305.743 y CRISTOBAL CONSTAIN GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.526.847 y T.P. 23246, denominados los COMPRADORES; y de la otra los señores JUAN CRISTOBAL ROMERO RENJIFO, TOMAS LLANO DOMINGUEZ Y PATRICIA CALVETE CAMARGO, en representación de INGENIO LA CABAÑA S.A., quien en adelante ILC; acordaron:

1) ILC, es propietario de dos predios, en jurisdicción de Popayán, denominados Hacienda La Esperanza y Hacienda Praga.
2) LOS COMPRADORES se encuentra con la tenencia de la Hacienda Praga, en calidad de arrendatarios.
3) ILC se compromete a enajenar a título de compraventa a LOS COMPRADORES, la Hacienda La Esperanza, bajo las siguientes condiciones:
   - El Valor será de $470.000.000.oo
   - La entrega de este predio se estipulará con los tenedores actuales de dicha Hacienda.
   - Se elaborará un documento en el que LOS COMPRADORES se comprometen a entregar la Hacienda Praga en DOCE (12) meses contados a partir de la fecha de entrega material del predio, totalmente desocupado, la cual contendrá penalización en caso de incumplimiento y teniendo como garante al señor Cristóbal Costain Gonzalez.
   - En el caso de presentarse en el trascurso de los doce meses relacionados anteriormente, la posibilidad de negociación de la Hacienda Praga con un tercero, se le informará a LOS COMPRADORES para si están interesados, hagan su propuesta, quedando ILC en libertad de ofrecerla, mostrarla y ponerla en venta, si no igualan dicha propuesta.
4) Para finiquitar la presente negociación se establecen las siguientes fechas:
   - Entrega de documentos para revisión: 11 de noviembre/09.
   - Firma de documentos ante notaria: 17 de noviembre/09, una vez se establezca la fecha de entrega.

En constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor.

JUAN CRISTOBAL ROMERO RENJIFO
C.C.

PATRICIA CALVETE CAMARGO
C.C. 63.292.638 B/ga

TOMAS LLANO DOMINGUEZ
C.C.

Escaneado con CamScanner

JAIME GONZÁLEZ PATIÑO
C.C. 17'646.474 Bogotá

01 FEB 2010

JAIME GONZÁLEZ VELASCO
C.C. 76305.743

CRISTOBAL COSTAIN GONZALEZ
C.C. 10526847 P.
T.P. 23246 CS

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

Escaneado con CamScanner

OFERTA VINCULANTE A LA OPERACIÓN DE VENTA DE TERRENOS

Tipo de bienes:

Predios rurales discriminados así:

- "**Hacienda La Esperanza**"

Folio de matrícula inmobiliaria	No. 120-0072302
Cédula catastral	No. 00.1.007.322.000
Extensión superficiaria:	123 Has. 3.000 mts2
Ubicado en:	La Vereda de Santa Rosa, Municipio de Popayán, Departamento del Cauca.

Linderos: "Partiendo del mojón No. 1 del plano, situado a la entrada del carreteable que conduce a la vereda de La Playa, se sigue dirección Sur Occidente en longitud de seiscientos ochenta y un metros (681 Mts) con propiedad de Juan José Lule, carreteable de por medio hasta encontrar el mojón No. 2 del plano. De este mojón y en extensión de ciento ochenta y ocho metros (188 Mts) siguiendo en dirección Sur Occidente, con propiedad de la familia Rivera, cerco de por medio, hasta llegar al Mojón número 3 del plano. De este mojón en igual dirección se continua por un caño aguas abajo en longitud de ciento ochenta y nueve metros (189 Mts) con propiedad de la familia Gutierrez, en cuatrocientos cincuenta y tres metros (453 Mts.) con propiedad de la familia Usuga y en Setecientos catorce metros (714 Mts.) con propiedad de la familia Ordoñez, hasta encontrar el Mojón No. 4 del plano punto en el cual el caño cae al Río Saté del mojón No. 4 del plano, tomando dirección Sur y Suroriente en extensión de un mil novecientos diez metros (1.910 Mts) con propiedades de José Santos Papamija, la familia Guzmán, el potrero conocido como los Paisas, Julián Yacumal, Anselmo Lulipo, y marino Camacho hasta encontrar el Mijón No. 5 del plano, Río Saté de por medio. De este mojón y en dirección Norte se deja el Río Sate y se toma por un caño aguas arriba, en longitud de doscientos venticinco metros (225 Mts.) con propiedad de Marino Camacho, hasta encontrar el Mojón No. 6 del plano punto donde se llega a la carretera que conduce de Julumito a Santo Rosa. Del Mojón No. 6 del plano y en dirección Norte, Oriente y Norte se toma la carretera que conduce de Julumito a Santa Rosa en longitud de un mil quinientos siete (1.507 Mts.) hasta encontrar la entrada del carreteable que conduce a la vereda de La Laja sitio en el cual encontramos el Mojón No. 1 del plano o punto de partida, cerrando así el predio".

Que el goce de este inmueble se otorga sobre todas sus edificaciones, mejoras existentes, anexidades y dependencias, así como los cultivos existentes y en especial las siguientes: a) casas de habitación; b) Chalet; c) redes eléctricas; d) Bodega. E) Potreros para ganadería.

Escaneado con CamScanner

- "<u>Hacienda La Praga</u>"

Folio de matrícula inmobiliaria	No. 120-0090956
Cédula catastral	No. 00-0-007-153-000
Extensión superficiaria:	148Has.2000M2
Ubicado en:	La Vereda de Santa Rosa, Municipio de Popayán, Departamento del Cauca.

<u>Linderos:</u> "Por el NORTE: mide mil trescientos cinco metros (1.305mts) y linda con predios del Centro de Investigación de Agricultura Tropical (SIAT) y con la quebrada Chamizal; por el SUR: mide mil doscientos treinta metros (1.230mts.) de los cuales linda en quinientos cuarenta metros (540mts.) con terrenos de la señora Cecilia de Urritia y, en seiscientos noventa metros (690mts.) con terrenos del señor Elogio Alvarez; por el ORIENTE: mide dos mil doscientos treinta y cinco metros (2.235mts.) y linda con terrenos de propiedad de Cartón de Colombia y por el OCCIDENTE: mide un mil quinientos treinta metros (1.530mts.) de los cuales linda, en novecientos noventa metros (990mts) con la Hacienda El Arca y en quinientos cuarenta metros (540mts.) con terrenos de Ricardo León Penagos. Se aclara que dentro de los linderos antes anotados queda incluida la faja de terreno que para servidumbre adquirió Empaques del Cauca mediante Escritura pública No.2698 del 18 de septiembre de 1.990, de la Notaría Segunda del Círculo de Popayán, registrada bajo la matrícula inmobiliaria número 120-0074026. Este contrato transfiere el goce sobre las siguientes servidumbres: A) Servidumbre de tránsito otorgada por Manuel Paredes y Miguel Paredes mediante escritura pública 601 del 4 de mayo de 1.962 de la Notaría Primera de Popayán y que se halla debidamente registrada. B) Servidumbre de tránsito a la que se refiere la Escritura Pública 3123 del 6 de noviembre de 1.986 de la Notaría Segunda de Popayán. Así mismo se aclara que dentro de estos linderos queda comprendida una hectárea de superficie que fue reservada por Gerardo Fernández C. y Laura Maya de Fernández al hacer escritura de compraventa del predio El Refugio antes El Recreo, inscrito en el catastro bajo el número 00-1- 007.154 al señor Renzo Kartzow García, lote que tiene una piscina y una chorrera y que goza de servidumbre de agua para alimentar la chorrera y la piscina antes mencionada, todo lo cual se dispuso anexar al predio en la Escritura Pública No.303 de marzo 7 de 1.978, debidamente registrada.

Que el goce de este inmueble se otorga sobre todas sus edificaciones, mejoras existentes, anexidades y dependencias, así como los cultivos existentes y en especial las siguientes: a) casas de habitación; b) oficinas; c) edificios de laboreo; d) vías de acceso internas; e) represas; f) acequias para riego; g) redes eléctricas; h) beneficiadero de café.

Escaneado con CamScanner

Condiciones de adjudicación de los predios:

- La operación se condiciona a la venta simultánea de estos dos predios relacionados anteriormente.
- Los predios se entregan en las condiciones actuales, las cuales incluyen tenencia de terceros (contratos de arrendamiento). Quien resulte favorecido en la adjudicación para la compra de estos predios, podrá continuar con esta vinculación o solicitar su entrega.
- Se adjudicarán los predios a la mejor propuesta económicas y acepte las condiciones de entrega.

Avalúo técnico:

Se cuenta con avalúo técnico practicado en marzo 5 del 2.008, por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali, estableció el siguiente avalúo:

Predio	Area	Vr. Unitario/Ha.	Vr. Total
Hacienda La Esperanza			
• Terreno	123.30 Has	$3.064.063.	$377.798.968.
• Construcciones	670 M2	$ 50.000.	$ 33.500.000.
Vr. Avalúo			$411.298.968.

Predio	Area	Vr. Unitario/Ha.	Vr. Total
Hacienda Praga			
• Terreno	148.2 Has	$7.428.375.	$1.109.184.375.
• Construcciones	1.050 M2	$ 103.333.	$ 108.500.000.
Vr. Avalúo			$1.217.684.375.

El valor base de negociación: $1.200.000.000.oo

Condiciones de la oferta

Las ofertas deben ser enviadas en sobre cerrado a nombre del área jurídica Ingenio La Cabaña S.A. y entregadas en la siguiente dirección Calle 23 Norte No. 4N-50 Piso 9°.

Adjudicación:

La adjudicación de las ofertas se hará el lunes 15 de septiembre de 2009 a las 4 P.M., en las oficinas del Ingenio la Cabaña S.A. – Planta oficina Jurídica.

Nada de esto se cumplió por parte [illegible]

Escaneado con CamScanner

INTRODUCCIÓN

Los Bienes Inmuebles de los cuales hago la siguiente oferta económica, están a las laderas de la cuidad de Popayán, estos Inmuebles son muy bien conocidos por nosotros, porque pertenecemos al gremio de campesinos del departamento de Cauca, que llevamos trabajamos la tierra por varias generaciones, razón por la cual queremos adquirir esta tierra.

Somos bastantes conocedores de la productiva de las haciendas LA ESPERANZA y PRAGA conocemos sus deficiencias y beneficios, como también el alto riesgo que a veces se presenta con el intento de invasión por parte de grupos de indígenas y los sobornos que se presentan constantemente con grupos al margen de la ley y la delincuencia común.

Adicionalmente a lo anterior, somos los arrendatarios de la Hacienda PRAGA, que llevamos más de 6 años con ustedes y hemos cumplido puntual y cabalmente cada mes los cánones de arrendamiento durante este periodo, como también somos conocedores de la **HACIENDA LA ESPERANZA** para la cual fuimos trabajadores por mucho tiempo de la misma.

Desde el primer día que se tomo a los señores **EMPRESA AGRICOLA DE ESPARRAGOS**, ya se encontraba con un alto grado de deterioro en toda su área (campo y Viviendas), porque era un cultivo de espárragos y nuestro objeto económico era la ganadería.

Entonces se hicieron varias mejoras, en la preparación de tierras, sembrada de pastos, reconstrucción de viviendas, estas se deberían ver reflejadas en la productiva de nuestro negocio en un determinado tiempo que apenas estamos viendo reflejados.

Por ello y todo lo anterior hicimos un esfuerzo grande con toda nuestra familia, para lograr reunir un monto adecuado de dinero (vendiendo nuestras propiedades) y poder hacer una oferta que se adjunte a sus requerimientos.

Escaneado con CamScanner

OFERTA ECONOMICA:

AVALUO No		58038	
NOMBRE FINCA		LA ESPERANZA	
ITEMS	AREA HAS. M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	123,30	3.064.063	377.798.968
CONSTRUCCIONES	670,00	50.000	33.500.000
TOTAL			411.298.968
APROXIMADO MILLONES			400.000.000

Nuestra oferta económica por esta hacienda en estado que se encuentra es de $ 310.000.000

AVALUO No		59038	
NOMBRE FINCA		PRAGA	
ITEMS	AREA HAS. M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	148.20	7.484.375	1.109.184.75
CONSTRUCCIONES	1.050.00	103.333	108.500.000
TOTAL			1.217.648.375
APROXIMADO MILLONES			1.200.000.000

Nuestra oferta económica por esta hacienda en estado que se encuentra es de $ 700.000.000

TOTAL DE LA OFERTA POR LAS 2 FINCAS $1.010.000.000

Escaneado con CamScanner

FORMA DE PAGO

Señores si nuestra oferta sale favorable, nuestra forma de pago sería la siguiente, para el pago de las dos haciendas

Un primer pago:

Entregaríamos $470.000.000 como anticipo al momento asignar la compra y de suscribir el contrato de compraventa. Dineros que se encuentran depositados desde el día 25 de Agosto de 2009 en su cuenta corriente No 06000016500 del Banco de Colombia.

Un segundo Pago:

La suma de $540.000.000 en plazo convenido en la primera negociación

Los pagos de impuestos, gastos notariales, gastos de escrituración y demás estarían a cargo del Ingenio La Cabaña S.A.

Esperamos de ustedes su mejor compresión a esta oferta

Cordialmente,

JAIME GONZALEZ PATIÑO
CC 17.048.674. de Bogotá
CELULAR 320-6327353
Jagove01@hotmail.com

Escaneado con CamScanner

Doctor
JUAN CRISTOBAL ROMERO
Gerente General
INGENIO LA CABAÑA S.A.
Cali

Recibí 15-SEP-2009

Cordial Saludo.

De conformidad a lo manifestado por ustedes en la OFERTA VINCULANTE DE VENTA DE TERRENOS, me permito manifestarle que en el día de ayer presenté mi oferta, relacionada con la compra de los predios ESPERANZA y PRGA, ubicados en el Municipio de Popayán, con el fin de reconfirmar lo propuesto en reunión de fecha Agosto 25 del presente año, propuesta aceptada por ustedes.

En forma respetuosa y también con toda la franqueza del caso me permito recordarle que desde el año 2008 y en atención a la oferta hecha por ustedes, he venido adelantando conversaciones con la Dra. **PATRICIA CALVETE**, negociación que tuvo su culminación al llegar el día 24 de agosto del presente año a un acuerdo sobre el valor de los predios y la forma de pago de los mismos.

Con el fin de dar estricto cumplimiento a lo acordado y actuando en total buena fe, procedí a adelantar y culminar diligencias financieras que implicaron el haber vendido e hipotecado todos mis bienes para hacerle frente a este negocio, para pagar el predio **ESPERANZA** de contado y haber efectuado un abono considerable al predio **PRAGA**, tal como se desprende y consta en los comprobantes de pago Nos 579344 y 579345 de fecha 25 de agosto de 2.009 y firmados por el señor **TESORERO** de la Sociedad **LA CABAÑA S.A.**, copia de los cuales me permito anexarle.

El día 24 de agosto de 2009 acudimos en compañía de mi hijo **JAIME GONZALEZ VELASCO** a las instalaciones del Ingenio, donde acordamos con toda la buena fe del mundo, con la Doctora **PATRICIA CALVETE** estando como testigo el señor **WALTER BOLIVAR** los términos de la negociación de los predios **LA ESPERANZA** y **PRAGA** que nos fue aceptada por un total de **UN MIL DIEZ MILLONES DE PESOS** ($1.010'000.oo), por lo que al otro día, 25 de Agosto de 2.009, procedí a consignarle al Ingenio la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES** ($470'000.000.oo) de pesos a la cuenta corriente 706000016500, según lo acordado.

Escaneado con CamScanner

El valor acordado pàra la negociación del predio **LA ESPERANZA** fue la suma de **TRESCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS** ($310.000.000.oo), suma que repito le pagué al Ingenio de contado con el fin de obtener la escrituración del mismo predio, en un lapso no mayor a 8 días, como me lo prometió la Doctora Calvete, para de esa manera proceder a realizar las hipotecas y operaciones del caso, para en un lapso de 4 meses a partir de la fecha de esta escritura cancelar el saldo o sea la suma de **QUINIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS** ($ 540'000.000.oo).

Se han pasado los días y veos con preocupación que no se me resuelve por parte del Ingenio esta escrituración y por el contrario me encuentro totalmente extrañado ante el desconocimiento, por parte de ustedes, de los acuerdos a que llegamos en la reunión antes indicada.

Señor Romero: entiendo y estoy cierto y seguro que el Ingenio La Cabaña es una empresa responsable, seria y respetable, para realizar esta clase de negocios, con ciudadanos de trabajo, que como yo aprecian y honran los acuerdos logrados entre las partes, por lo que me permito manifestarle también con toda la seriedad de mi parte que respeto el negocio realizado y me encuentro a la espera de su protocolización.

Confío en su buena voluntad, para la definición pronta de este negocio. Ya que para mí la honorabilidad y seriedad es la principal fuente de mis actuaciones.

[illegible] no [illegible]

Atentamente.

JAIME GONZALEZ PATIÑO
c.c. No. 17.048.674 de Popayán.

Popayán, Septiembre 16 de 2.009.

Escaneado con CamScanner

Popayán, 24 de noviembre de 2009

Doctor:
JUAN CRISTOBAL ROMERO
Gerente General
INGENIO LA CABAÑA S.A.
Cali

Cordial saludo.

JAIME GONZALEZ PATIÑO, mayor de edad, vecino de Popayán, identificado como aparece al pié de mi correspondiente firma, de manera respetuosa me dirijo a Usted, con el fin de perfeccionar y finalizar cabalmente los negocios jurídicos, que hemos realizado y que se encuentran debidamente ratificados en el Acta de compromiso suscrita el 9 de noviembre de 2009, en las oficinas del ingenio La Cabaña S.A., para lo cual formalizó las siguientes peticiones (Art. 23 C.N.):

1. Cumplir efectivamente los compromisos adquiridos en el acta antes relacionada.

2. Conforme a la solicitud de su despacho, solicitamos el pago de todos los intereses, que se han causado por los negocios jurídicos realizados por nuestra parte para poder cumplirles con el dinero que desde el 25 de agosto de 2009, se consignaron a ILC y que vienen siendo disfrutados o usufructuados, los cuales ascienden a un valor de TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS DOCE ($39.940.512) pesos, según recibos que se adjuntan a la presente para los efectos pertinentes y que deben comedidamente consignarse en la cuenta de ahorros No 570-040568 del Banco BBVA, a más tardar el 30 de noviembre de 2009, fecha que también solicitamos tomar como máxima para perfeccionar la escrituración correspondiente al predio la Esperanza.

Finalmente celebró con ánimo el acta de compromiso que ha servido para visionar solución a estos negocios jurídicos, pero reitero la urgente necesidad de cumplirla en su integridad y no generarme más perjuicios de los ya causados, porque siempre he creído en la buena fe de quienes representan al Ingenio La Cabaña.

Atentamente,

JAIME GONZALEZ PATIÑO
C.C. N° 17.048.674 de Bogotá D.C.
Calle 2 N° 2-56 Barrio: La Pamba Popayán

Escaneado con CamScanner

Popayán, 16 de Octubre de 2009

Señores:
INGENIO LA CABAÑA S.A.
Guachene Cauca

Ref. Derecho de Petición (Art. 23 C.N.)

Cordial saludo.

JAIME GONZALEZ PATIÑO, mayor de edad, vecino de Popayán, identificado como aparece al pié de mi correspondiente firma, de manera respetuosa me dirijo a Ustedes, para:

1. Solicitarles nuevamente dar respuesta en debida forma al derecho de petición que allegue a su despacho, el primero (1) de Octubre de 2009, por cuanto hasta la fecha no he recibido nada al respecto.

2. Como quiera, que su proceder respecto al negocio jurídico con Ustedes celebrado no ha generado la repuesta solicitada, que en caso que sea negativa va a generarme graves perjuicios, solicito comedidamente si se va a devolver de manera unilateral el dinero consignado por valor de CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS ($470.000.000), se consigne al Banco de Occidente Oficina Popayán, a la Cuenta Corriente Nº 04110361-5, cuyo titular es Proyectos y Construcciones de Occidente. De igual manera se consignen los valores de dinero relacionados en mi carta aludida en el numeral primero de este escrito, por los graves perjuicios que se me ocasionaron.

Agradezco de antemano su colaboración y no generarme más perjuicios, de los ya causados.

Atentamente,

JAIME GONZALEZ PATIÑO
C.C. Nº 17.048.674 de Bogotá (C)
Dirección: Calle 2 Nº 2-56 Barrio Centro Popayán
Teléfono 8242883 y Celular 315-5891145

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Popayán, veintitrés (23) de abril de dos mil quince (2015)

Acción	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
Demandante	JAIME GONZÁLEZ PATIÑO
Demandados	INGENIO LA CABAÑA S.A.
Radicación	19-001-31-03-003-2013-00043-00

MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO

Corresponde a este despacho judicial proferir sentencia de primera instancia dentro del proceso ordinario agrario de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, en el que funge como demandante el señor **JAIME GONZÁLEZ PATIÑO** y como demandada la sociedad **INGENIO LA CABAÑA S.A.**

ANTECEDENTES PROCESALES

PRETENSIONES.

Pretende el demandante JAIME GONZÁLEZ PATIÑO que se declare que le pertenecen, por haberlas adquirido por el modo prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, 88.2 hectáreas del predio rural denominado Praga, ubicado en la vereda de Santa Rosa, municipio de Popayán (Cauca), registrado al folio de matrícula inmobiliaria N° 120-90956 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, con número catastral 00-0-007-153-000, cuyos linderos son: "NORTE: en mil trescientos cinco metros (1.305 metros) con predios del centro de investigación de agricultura tropical (SIAT) y con la quebrada El Chamizal; SUR: en mil doscientos treinta metros (1.230 metros.), de los cuales linda en quinientos cuarenta metros (540 metros.), con la señora Cecilia de Urrutia y en

Escaneado con CamScanner

seiscientos noventa metros (690 metros) con terrenos del señor Eulogio Álvarez; ORIENTE: en dos mil doscientos treinta y cinco metros (2.235 metros) con terrenos de Cartón de Colombia y por el OCCIDENTE: en mil quinientos treinta metros (1.530 metros de los cuales linda en novecientos noventa metros (990 metros) con la hacienda El Arca y en quinientos cuarenta metros (540 metros) con terrenos de Ricardo León Penagos". Pide también el registro de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria y la condena en costas y perjuicios a los demandados.

HECHOS RELEVANTES.

Se indica que la cabida total de la hacienda Praga, en la que se encuentra el lote pretendido por el demandante, es de 148.2 hectáreas.

En junio de 2002 la sociedad COMPAÑÍA AGRÍCOLA ESPÁRRAGOS S.A. le arrendó al señor GONZÁLEZ PATIÑO 60 de esas hectáreas, sin determinar a qué parte de la finca correspondían, quedando abandonadas las restantes 88.2.

El demandante entró a trabajar en las 60 hectáreas que le fueron arrendadas y simultáneamente entró a poseer las 88.2 que se encontraban abandonadas, las cuales ha trabajado ininterrumpidamente, sin oposición, sin reclamos, por más de diez años, sin que jamás le fueran requeridas por ninguna persona y sin que reconociera dominio ajeno, razón por la que es considerado como dueño de las mismas en la región.

Entre las labores desarrolladas por el demandante en el predio pretendido se encuentran las de contratar y pagar trabajadores, mantenimiento de cercas, conservación de vías, limpieza de potreros, mantenimiento de ganado, siembras, mejoras, inversiones, créditos, definición del uso y destino de los potreros, sustitución de cultivos y registro ganadero en las entidades pertinentes.

Escaneado con CamScanner

4 29

La sociedad INGENIO LA CABAÑA S.A. es propietaria, desde el 6 de septiembre de 2007, de la hacienda Praga, por fusión con la sociedad AGREX S.A., como consta en la Escritura Pública N° 3.690 de la Notaría Primera de Cali y en el folio de matrícula inmobiliaria N° 120-90956, lo que quiere decir que se hizo dueña 5 años después de que el demandante entrara en posesión del inmueble, sin que hasta la fecha le haya solicitado restitución de las 88.2 hectáreas, pues solamente le ha reclamado las 60 hectáreas que le fueron arrendadas.

La posesión del demandante ha sido pacífica, pública, continua, con ánimo de señor y dueño y superior a 10 años, lo que lo habilita para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

CONTESTACIÓN.

La demandada INGENIO LA CABAÑA S.A. manifestó, en síntesis, que la llegada del demandante al predio nunca estuvo acompañada de los elementos propios de la posesión, pues se trata de un arrendatario que paga un canon mensual, al que la demandada le ha solicitado en reiteradas ocasiones la restitución del inmueble.

Indica que el demandante presentó propuesta de compra de la hacienda Praga y a raíz de ello se inició un proceso ordinario de resolución de promesa de compraventa que se encuentra pendiente de fallo de segunda instancia, lo que implica el reconocimiento por parte del demandante del dominio de la demandada, como titular de derechos de propiedad y posesión.

Señala que desde el momento de la cesión, la demandada acreditó su titularidad ante el demandante y tomó posesión del bien, razón por la que el señor GONZÁLEZ PATIÑO le ha venido cancelando los cánones de arrendamiento y reconociendo dominio pleno y absoluto.

Escaneado con CamScanner

425

Niega al demandante el ánimo de señor y dueño, por tratarse de un arrendatario, negando también que sus actuaciones configuren actos dispositivos atribuibles al dominio. Señala, así mismo, que las mejoras agropecuarias por él alegadas son solo actos necesarios para el desarrollo de la actividad agropecuaria a la que se dedica, la cual exige cuidado y defensa frente a terceros.

Con base en lo anterior se opone a la prosperidad de las pretensiones del demandante.

El curador ad-litem de las personas indeterminadas demandadas indicó que en tanto resultaran probados los hechos expuestos por el demandante, no se oponía a la prosperidad de sus pretensiones.

EXCEPCIONES DE MÉRITO.

Propuso las de CARENCIA DE DERECHO PARA DEMANDAR, FALTA DE REQUISITOS LEGALES PARA LA CONFIGURACIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN COMO MODO DE ADQUISICIÓN, TEMERIDAD Y MALA FE, TITULO PRECARIO ENTRE DEMANDANTE Y DEMANDADA, RECONOCIMIENTO DE DOMINIO AL DEMANDADO, FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA, las que fundó en que el demandante es un arrendatario que no puede transformar su tenencia en posesión mientras se encuentre vigente el vínculo contractual existente; en la inexistencia del requisito denominado ánimus, pues ha reconocido el dominio de la demandada; en lo dispuesto por el artículo 2351 del Código Civil; en la existencia del contrato de arrendamiento que se considera título precario; en el pago mensual de los cánones de arrendamiento, el depósito de dinero en las cuentas de la demandada, como cuota por la compra de la hacienda Praga, la demanda de resolución de promesa de compraventa, iniciada por el demandante en contra de la demandada, las reiteradas comunicaciones en que el demandado ratifica su posición de comprador y reconoce a la demandada como propietaria de la

Escaneado con CamScanner

referida hacienda; y la falta de requisitos para ganar el dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

DE LAS PRUEBAS PRACTICADAS.

A) Prueba documental: Dentro de las oportunidades legales se allegaron los siguientes documentos:

- Certificado de existencia y representación de la sociedad INGENIO LA CABAÑA S.A. (Folios 11 al 18 cuaderno principal).
- Copia de la Escritura Pública N° 98 del 15 de febrero de 1994 de la Notaría Única de Timbío (Folios 19 al 26 cuaderno principal).
- Copia del Folio de matrícula inmobiliaria N° 120-90956 expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Folios 27 y 28 cuaderno principal).
- Copias de recibos, facturas, registros y certificaciones expedidos por diferentes personas al demandante (Folios 29 al 200 cuaderno principal).
- Copia del acta de compromiso suscrita el 9 de noviembre de 2008 (Folios 237 cuaderno principal).
- Copia de los escritos de 24 de noviembre de 2009, 16 de octubre de 2009, 16 de septiembre de 2009 y 30 de marzo de 2010, dirigidos por el demandante a la demandada (Folios 238, 242, 243 al 244 y 256 cuaderno principal).
- Copia del documento denominado oferta económica firmado por el demandante (Folios 239 al 241 cuaderno principal).
- Documento titulado Oferta vinculante a la operación de venta de terrenos (Folios 245 al 247 cuaderno principal).
- Copias de actuaciones desarrolladas dentro de la conciliación intentada entre las partes (Folios 248 al 256 cuaderno principal).
- Constancia y copia de notas débito expedidas por el demandante (Folios 257 al 264 cuaderno principal).

Escaneado con CamScanner

- Copias de actuaciones del proceso de resolución de compraventa promovido por el demandante en contra de la demandada (Folios 265 al 296 cuaderno principal).
- Copia del contrato de cesión celebrado el 23 de junio de 2002 entre la COMPAÑÍA AGRÍCOLA DE ESPÁRRAGOS y el demandante (Folios 315 al 316 cuaderno principal).
- Copia de la contestación de la demanda presentada dentro del proceso de resolución de contrato promovido por el demandante en contra de la demandada (Folios 317 al 331 cuaderno principal).
- Copia del pagaré N° 0570 9602128700 suscrito el 26 de diciembre de 2006 por el demandante a favor del BBVA (Folios 332 al 334 cuaderno principal).
- Documentos de planificación créditos FINAGRO (Folios cuaderno principal).
- Certificación fechada al 28 de mayo de 2007 expedida por el Comité Departamental de Cafeteros del Cauca (Folios 339 cuaderno principal).
- Copias de comprobantes de consignaciones bancarias (Folios 340 al 345 cuaderno principal).

B) Prueba testimonial: Se recibieron las declaraciones cuya síntesis se presenta en seguida:

ALBERTO MAMBAGUE: Desde el año 2002 y durante 6 años compró leche al demandante en la hacienda Praga. Solo conoce la entrada del predio, pero sabe que el propietario es el demandante, a quien ha visto establemente en esa finca y quien se encarga de su mantenimiento y conservación, siendo él la única persona a la que ha visto ejerciendo esos actos en dicho lugar.

JAIME GONZÁLEZ VELASCO: Hijo del demandante. Indica que su padre es arrendatario de 60 hectáreas de la hacienda Praga y poseedor material de las restantes 88.2 hectáreas, posesión que se ha prolongado por 12 años. Defiende la tesis expuesta en el escrito introductorio.

Escaneado con CamScanner

KELVIN MARIO TORRES BALCÁZAR: Empleado del demandante en el cargo de mayordomo de la finca Praga, el que ejerce desde el 27 de junio de 2002. Atribuye la posesión material al señor GONZÁLEZ PATIÑO e indica que cuando llegó al predio eso era rastrojo y maleza, ahora hay pastos sembrados por los trabajadores contratados por el demandante, a quienes él da las órdenes. Indicó que el demandante tiene el predio destinado a ceba, ordeño y levante de terneros y no tiene conocimiento de que personas diferentes a él hayan ejercido posesión sobre el predio o se lo hayan reclamado, añadiendo que la posesión del demandante ha sido continua, pues va todos los días, siendo él quién se encarga de mantenimiento, conservación y pago de impuestos, razón por la que es reconocido como dueño en esa región.

LIBER OVIDIO BOLAÑOS MAMIÁN: Conoció al demandante en el año 2001. En septiembre de 2002 este lo contrató para trabajos en la finca Praga, los que desarrolló hasta el 2011 y desde entonces le presta servicios de oxigenamiento de la tierra con tractor, siendo el demandante quien le ha pagado por su trabajo. Atribuye a GONZÁLEZ PATIÑO la posesión de la finca, pues él es el que ha permanecido ahí y fue quien le pago por su trabajo. Refiere que al iniciar sus labores eso era un monte lleno de culebras, pero con los trabajos del demandante eso se ha mejorado, tiene cultivos de pasto y ganadería. En el tiempo que estuvo ahí nadie diferente al señor GONZÁLEZ PATIÑO ejerció posesión sobre el predio ni se lo reclamó, de modo que su posesión ha sido continua, siendo reconocido en la región como propietario. Sabe que el predio colinda con CARTÓN DE COLOMBIA y PROVITEC, señalando desconocer si el demandante paga arrendamiento a la demandada.

MARIO JAIR TORRES: Trabaja desde junio de 2002 para el demandante en la finca Praga. Dice que desde antes de él llegar, el señor GONZÁLEZ PATIÑO ya estaba en esa finca y a él es el que ha conocido como dueño, pues le pidió trabajo y se lo dio. Al principio esa finca estaba llena de rastrojo, arrabales

Escaneado con CamScanner

y de ahí en adelante se comenzó a parar sembrando pastos, levantando cercos, haciendo los potreros y ahora tiene muy buenos pastales y praderas que se encuentran divididas para el funcionamiento de la finca, la que se encuentra destinada por el demandante a ganadería de leche, ceba y cría. Manifiesta que durante el tiempo que ha estado ahí no ha visto a ninguna persona diferente al demandante haciendo posesión, ni que se le haya reclamado o perturbado, pues la misma ha sido a la vista de todo el mundo sin que se haya ido, por lo cual en el sector se lo conoce como dueño y es él quien está presente en las labores y manda lo que se debe hacer. Niega que la demandada le haya reclamado el predio al demandante o que este pague arrendamiento a aquella, señalando que la finca tiene unas 150 hectáreas, colindando con CARTÓN COLOMBIA, PROVITEC, el CIAT y la carretera.

FELICIANO LÚLIGO MOSQUERA: En julio de 2002 fue a la finca a visitar a su tía, esposa del mayordomo y desde esa época continúa visitándola cada mes. Desde ese momento supo que el demandante era el propietario, quien se encarga de la limpieza, sembrado de pastos y alambrados, destinándola a ganadería de ceba y vacas de leche. No se ha enterado de que personas diferentes al señor GONZÁLEZ PATIÑO hayan ejercido posesión sobre la finca Praga o que se la hayan reclamado, pues siempre que va al que ve ahí es al demandante, quien ha permanecido continuamente y es reconocido en el sector como dueño. Refiere una extensión de 150 hectáreas y linderos con CARTÓN COLOMBIA, PROVITEC y la carretera.

VÍCTOR JULIÁN JÁCOME MOSQUERA: Señala que en su condición de abogado, fue contratado por el demandante para adelantar un proceso ordinario de resolución de contrato en contra de la demandada, el cual se tramitó en el Juzgado Promiscuo del Circuito de Caloto, con el que se pretendía el reconocimiento del contrato de compraventa de dos haciendas, Praga y Esperanza, el cual terminó con sentencia a favor del INGENIO LA CABAÑA S.A. Señala que "inicialmente se hizo una propuesta por las dos fincas, una de las cuales tenía en

Escaneado con CamScanner

posesión JAIME GONZÁLEZ que (sic) la finca PRAGA y considerando que luego de unas reuniones y a través de un documento, llamado ACTA DE COMPROMISO suscrito con representantes del INGENIO LA CABAÑA, quedó en que el negocio se haría con LA HACIENDA LA ESPERANZA. La sentencia se apeló y fue resuelta por el Tribunal Superior de Popayán, confirmándola". Refiere que la demandada le hizo oferta comercial al demandante para la compra de los predios y que desde el 2009 tuvieron acercamientos que llevaron a reuniones y al avalúo, acordándose un precio por las dos fincas, lo que llevó al demandante a consignar $470.000.000 por ese negocio, resultando que el INGENIO LA CABAÑA S.A. no cumplió. Indica que a raíz de la insistencia escrita y verbal del demandante, suscribieron un acta de compromiso, en la que dejaban ese dinero como concepto de compra de la finca La Esperanza, no quedaba incluida la hacienda Praga, el cual tampoco fue cumplido por la demandada, lo que dio lugar a que se iniciara el proceso antes referido. Refiere que al contestar la demanda de resolución, el INGENIO LA CABAÑA S.A. dijo que nunca había existido contrato de compraventa y que el demandado, en actitud proactiva, se había imaginado ese contrato, acotando que el acta de compromiso suscrita no era determinante y que la consignación realizada por el demandante lo fue por su iniciativa, añadiendo que los documentos aportados con la demanda no eran soporte ni de la existencia de un contrato de compraventa ni de la de una promesa de compraventa. Respecto a la devolución de la suma consignada por el demandante, dice que la demandada lo hizo como un pago de proveedores, sin mayor explicación y sin que el demandante hubiera tenido la calidad de proveedor.

WALTER BOLÍVAR CUELLAR: Empleado del INGENIO LA CABAÑA S.A. Manifiesta que en 1999 se produjo la fusión de AGRES S.A. y el INGENIO LA CABAÑA S.A., razón por la que la primera le entregó a la segunda la hacienda Praga, que fue arrendada a la empresa AGRÍCOLA DE ESPÁRRAGOS. En el 2002 o 2003 visitaron la hacienda para retirar algunos artículos de propiedad del INGENIO LA CABAÑA S.A., siendo

Escaneado con CamScanner

recibidos por el demandante que manifestó que el representante legal de AGRÍCOLA DE ESPÁRRAGOS le había alquilado la totalidad de la hacienda Praga para levante de ganado. Refiere desconocer el contrato celebrado entre AGRÍCOLA DE ESPÁRRAGOS y JAIME GONZÁLEZ PATIÑO, pero nunca se les manifestó que fuera un contrato parcializado. Explica que en los años 2008 y 2009 se hicieron avalúos de toda la hacienda, siendo atendidos por el demandante, con quien se hicieron los recorridos de los linderos de las 148.2 hectáreas, sin que este manifestara tener contrato solo por 60 hectáreas. Dichos avalúos se hicieron para colocar en venta las haciendas Praga y La Esperanza. Expresa que la demandada siempre ha tenido la propiedad y el título de la hacienda Praga desde que la recibió en 1999 y que en 2005 el demandante estuvo en las instalaciones del INGENIO LA CABAÑA S.A. en compañía del abogado JESÚS CHAVES, celebrando o gestionando el contrato de alquiler. Manifiesta que en todas las visitas el demandante ha reconocido como propietaria de la hacienda Praga a la demandada y por eso no puso inconvenientes para que visitaran el predio. Refiere la propuesta de compra de las dos fincas que hizo el demandante, incluidas las 148.2 hectáreas de la hacienda Praga, destacando que este paga canon de arrendamiento desde los años 2004 o 2005, hasta la fecha, el cual se ha ido incrementando con el paso de los años, sin que nunca haya manifestado que se trate del arrendamiento de una porción de la hacienda. Refiere también que el demandante hizo un depósito de $470.000.000 como negociación para una posible venta de las haciendas La Esperanza y Praga en la cual se incluían las 148.2 hectáreas de La hada Praga. Indica desconocer la fecha en que se produjo la fusión arriba reseñada y reitera que la entrega se hizo en el año de 1999.

TOMAS LLANO DOMÍNGUEZ: Representante legal del INGENIO LA CABAÑA S.A. Refiere la celebración de un contrato verbal de arrendamiento de la totalidad de la finca Praga, aproximadamente 148 hectáreas, al demandante JAIME GONZÁLEZ PATIÑO, lo que ocurrió en el año 2005 y desde

Escaneado con CamScanner

entonces el demandante ostenta la tenencia de la finca, la que ha dedicado a la ganadería, destacando que el ingenio es el único dueño y por esa razón alquila la finca y cobra cánones de arrendamiento, ejerciendo además actos posesorios como llevar gente a hacer el avalúo, llevar a una persona que estaba interesada en comprarla, retirar maquinaria y equipo, así como recibir el arrendamiento mensual. Refiere que la finca no está segregada, pues se trata de un solo predio y que los impuestos que genera los paga el INGENIO LA CABAÑA S.A., siendo el demandado el que hace el mantenimiento y el pago de servicios. Manifiesta que hubo una intención de venderle la finca al demandante, pero no se alcanzó a hacer ningún documento y que el demandante, de acelerado y proactivo que es, consignó una plata, la que le fue devuelta, añadiendo que el negocio no se llevó a cabo porque el precio que quería el demandante era muy barato. Refiere que en la celebración del contrato de arrendamiento antes referida estuvieron presentes la doctora PATRICIA CALVETE, abogada del ingenio, un abogado que cree es de apellido CHAVES, que fue llevado por el demandante y él, pactándose el canon, la forma de reajuste y el área arrendada, que fue el total de la hacienda Praga, continuando hasta ahora el pago de los cánones por parte de GONZÁLEZ PATIÑO. Expresa que el demandante le presentó al INGENIO LA CABAÑA S.A. una propuesta escrita de compra de las 148 hectáreas de la finca Praga, sin que en la misma se solicitara exclusión de terrenos de los que el demandante se considerara poseedor, destacando que la calidad de poseedor tampoco se alegó en la demanda por incumplimiento de promesa de compraventa y que cuando ha ido a mostrar la finca, no se le ha restringido el paso a una porción o fracción de la misma bajo el entendido de ser el demandante poseedor de esa porción. Expone que el contrato verbal que celebró con el demandante no revocó otro contrato, pues se hizo cuando venció el contrato de arrendamiento con la COMPAÑÍA CULTIVADORA DE ESPÁRRAGOS. Sabe que el demandante tenía un contrato de arrendamiento por escrito desde el año 2002, pues la compañía de espárragos pidió autorización para hacerlo, el cual se vencía el mismo día en que se vencía el contrato con dicha compañía,

Escaneado con CamScanner

pero no sabía cuál era el área arrendada, señalando que lo arrendado a la compañía de espárragos fue la totalidad de la finca. Reconoce como suya la firma que aparece en el documento titulado acta de compromiso que reposa en el expediente.

PATRICIA CALVETE CAMARGO: Jefe del departamento jurídico del INGENIO LA CABAÑA S.A. Atribuye a la demandada la posesión material del predio materia del proceso, por ser su propietaria y tenerlo en arrendamiento al demandante, que es un mero tenedor. Los actos posesorios del demandante consisten en el arrendamiento que ha hecho del mismo a la compañía de espárragos y al demandante, pago de los impuestos predial y de valorización, ingreso a la finca para efectos de avalúo y en otras oportunidades, así como el reconocimiento del demandante al contactar a la demandada cuando tenía interés en comprar la finca. Se refiere a las circunstancias del contrato de arrendamiento y a que el mismo se refiere a la totalidad de la finca. Indica que el demandante hizo una oferta de compra por las fincas Praga y La Esperanza, negociación que no fue cerrada, apresurándose el demandante a consignar $470.000.000, expresando que conoce del proceso de resolución de promesa de compraventa adelantado por el demandante, en el que se demostró en ambas instancias que no se había configurado ninguna obligación de vender en contra del ingenio.

C) Interrogatorio de parte: El demandante JAIME GONZÁLEZ PATIÑO aceptó haber presentado a la demandada INGENIO LA CABAÑA S.A. propuesta de compra mediante el documento se denominó oferta vinculante (Folios 239 al 241 cuaderno principal), reconociendo la firma que en él aparece como de su puño, explicando que en reunión del 24 de agosto del 2009 la demandada ratificó la intención de enajenar las haciendas La Esperanza y Praga, cuya oferta se había hecho desde fines del 2008 por intermedio de la jurídica doctora PATRICIA CALVETE, por valores de $400.000.000 La Esperanza y $1.000.000.000 Praga, valores que eran menores

Escaneado con CamScanner

por mucho a los que él calculaba para cada finca, por lo que consideró el negocio como extraordinario y procedió a estudiar una forma de pago. Por ese motivo, indica, fue que presentó oferta de compra por la hacienda La Esperanza y por las 60 hectáreas en la finca Praga, que desde el año 2002 le habían sido arrendadas. Por lo bajo del precio considera que las ofertas fueron engañosas. Reconoce haber recibido en la finca Praga a WALTER BOLÍVAR y que en el 2008 fueron retirados de esa finca herramientas, cuarto frio y demás maquinaria existente para el cultivo y la conservación de espárragos, aunque no puede determinar si ese retiro lo hizo el señor TOMÁS LLANO, pues para ese entonces no lo conocía. Reconoce, también, haber suscrito el documento denominado acta de compromiso fechado al 9 de noviembre del 2009 (Folios 237 cuaderno principal), considerando que es un documento engañoso que rechaza de plano, pues nunca fue cumplido por la demandada y ella misma lo desconoció y señaló que no la obligaba, agregando que fue creado para pre constituir una prueba en su contra. Añade que cuando suscribió esa acta estuvo en compañía del abogado CRISTÓBAL CONSTAÍN GONZÁLEZ y que no se discriminaron las 88.2 hectáreas para evitarle un proceso a la negociación. Reconoce, igualmente, el documento ratifica la oferta vinculante por él suscrito (Folios 243 al 244 cuaderno principal), señalando que fue desconocido por la demandada, por lo que le niega validez. Indica que fue él quien le proporcionó al doctor VÍCTOR JULIÁN JÁCOME la información para presentar la demanda de resolución de contrato ante el Juzgado de Caloto y que hizo oferta de compra por la hacienda La esperanza y por las 60 hectáreas de la hacienda Praga que ha tenido en arrendamiento, pues las restantes 88.2 las tiene en posesión, destacando que en el documento denominado oferta vinculante cometió un error al hacer oferta por las 148.2 hectáreas.

D) Inspección judicial y prueba pericial: En audiencia cumplida el 4 de octubre de 2013, el suscrito juez recorrió el predio materia del proceso verificando que los linderos indicados en la demanda y sus anexos coincidían con los del

Escaneado con CamScanner

predio inspeccionado, que el demandante se encontraba ocupando el inmueble y dijo hacerlo en calidad de poseedor material, que existía buena conservación y mantenimiento, siendo el destino del lote la cría, levante y ceba de ganado, para lo cual cuenta el demandante con la infraestructura y siembras de pastos necesarias.

El perito designado absolvió los puntos propuestos por las partes, corriéndose traslado del dictamen para efectos de la contradicción prevista por el Código de Procedimiento Civil en su artículo 238, solicitándose aclaración y complementación por la parte demandada. La parte demandante objetó el dictamen por error grave.

Rendida la aclaración y complementación, se dio trámite a la objeción por error grave, para lo cual se decretó la práctica de una nueva pericia, la que una vez rendida suscito solicitud de aclaración y complementación por parte del demandante.

ACTUACIÓN PROCESAL.

La demanda fue admitida por auto del 19 de marzo de 2013, en el que se ordenó dar traslado por 20 días a la demandada INGENIO LA CABAÑA S.A. y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, así como la notificación al Procurador Agrario. La sociedad demandada recibió notificación personal del auto admisorio de la demanda a través de su apoderado judicial, quien contestó en los términos ya expresados. Se procedió al emplazamiento de los demandados indeterminados, a quienes se les designó curador ad-litem, con el que se surtió la notificación personal del auto admisorio de la demanda, quien procedió a contestar en la forma atrás indicada. De las excepciones propuestas por la sociedad demandada se corrió traslado a la parte demandante mediante fijación en lista del 23 de julio de 2013, la que oportunamente solicitó la práctica de pruebas. Por auto del 12 de agosto de 2013 se abrió a pruebas el proceso, decretándose las solicitadas por las partes, de las que se practicaron las arriba reseñadas. Mediante

Escaneado con CamScanner

providencia fechada al 25 de julio de 2014, se corrió traslado a las partes a efectos de que formularan sus alegatos de conclusión, lo que hicieron en forma oportuna.

ALEGATOS.

Brevemente se reseñan las manifestaciones del apoderado del demandante, que indica haber demostrado suficientemente que este es poseedor material de 88.2 hectáreas de la finca Praga, objeto del proceso, expresando que todos los testigos recibidos coinciden en atribuir al demandante dicha posesión y que el mismo actúa como señor y dueño, realizando la explotación del predio a través de múltiples actividades, lo que se corrobora con los documentos aportados.

Desestima las excepciones de mérito propuestas por la demandada y destaca que el arrendamiento celebrado por el demandante respecto a la finca Praga, solo se extiende a las 60 hectáreas que recibió de la COMPAÑÍA AGRÍCOLA DE ESPÁRRAGOS S.A. y por tal razón nunca he pagado arrendamiento a nadie por las 88.2 hectáreas que tiene en posesión.

Dice que es falso que el demandante haya ofrecido comprar el inmueble que pretende prescribir y que haya consignado sumas de dinero por dicha compra y que las pruebas con las que se pretende demostrar las excepciones propuestas, son producto del engaño en el que la demandada indujo al demandante para desvirtuar su posesión e impedir la prescripción, señalando que fue el INGENIO LA CABAÑA S.A. el que la que planeó el embuste de la venta de la finca La Esperanza y las 60 hectáreas de la finca Praga, para lo cual le hizo firmar unos documentos, para luego indicar que ya no vendía y devolver la plata consignada, para que pudiera deducirse que el demandante reconocía dominio ajeno.

Pasa a un extenso análisis de los diversos medios probatorios recaudados y de las actuaciones de las partes, enfatizando en

Escaneado con CamScanner

437

que el demandante es consciente de que la demandada aparece en el certificado de tradición como propietaria de la finca Praga, en la inexistencia de un contrato de arrendamiento entre demandante y demandada, en la falsedad de que la finca haya sido del demandante antes del año 2002, en la aportación de copia del proceso de resolución de contrato propuesto por el demandante contra la demandada, el cual no fue desvirtuado y en la falta de pruebas, tacha de testigos e inexistencia jurídica de los documentos aportados por la demandada.

Con base en los análisis y razones expuestas, concluye que se deben estimar las pretensiones del demandante.

La demandada INGENIO LA CABAÑA S.A. no presentó alegato de conclusión.

CONSIDERACIONES

SANIDAD, PRESUPUESTOS PROCESALES Y LEGITIMACIÓN PROCESAL.

El análisis de las presentes actuaciones permite desechar la concurrencia de causales que pudieran determinar la nulidad de lo actuado, destacándose la presencia de los requisitos necesarios para la estructuración de la relación jurídico procesal -presupuestos procesales-, referidos a la capacidad del suscrito fallador, a la capacidad de las partes demandante y demandada, al correcto ejercicio del derecho de postulación y a la demanda en forma.

Existe, además, legitimación por activa y por pasiva en las partes, como quiera que el demandante JAIME GONZÁLEZ PATIÑO alega tener derecho a adquirir el dominio del predio denominado Praga, por el modo prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, en tanto que la demandada INGENIO LA CABAÑA S.A. figura como titular del derecho real de dominio de dicho predio.

Escaneado con CamScanner

Por lo expuesto se pasará a dirimir el litigio mediante sentencia de primera instancia.

PROBLEMA JURÍDICO Y TESIS.

Teniendo en cuenta las pretensiones del demandante y la posición que sobre las mismas ha expuesto la demandada, el Juzgado propone como problema jurídico a resolver el siguiente:

> **¿Se encuentran acreditadas dentro de este proceso premisas fácticas y jurídicas que permitan declarar que el demandante ejerció posesión material sobre el inmueble materia del proceso por el tiempo y en las condiciones exigidas para ganar el derecho de dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria?**

La tesis con la que se resolverá el anterior interrogante es la de que no se encuentra demostrada la concurrencia de las citadas premisas, teniendo en cuenta que el demandante ha reconocido el derecho de dominio que ostenta la demandada INGENIO LA CABAÑA S.A. sobre el predio materia del proceso.

SUSTENTACIÓN DE LA TESIS.

La prescripción adquisitiva es, según lo regulado por los artículos 2518 y siguientes del Código Civil, un modo de ganar el dominio de los bienes corporales, raíces y muebles, que están en el comercio y se han poseído con las condiciones legales.

La prescripción adquisitiva extraordinaria, que es la que interesa en este caso, se adquiere por el ejercicio de posesión material por el término de diez años (10) años, tal como lo establece el artículo 2532 del Código Civil, reformado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002.

Escaneado con CamScanner

439

En el orden de ideas expuesto, el poseedor material que ha poseído con ánimo de señor y dueño y de manera ininterrumpida, un bien corporal susceptible de adquirirse por prescripción, durante el tiempo requerido, tiene derecho a obtener declaratoria judicial de pertenencia.

La jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha determinado, en forma reiterada, que los presupuestos necesarios para el buen suceso de esta acción son:

- El ejercicio de posesión material por parte del demandante, con ánimo de señor y dueño, sobre un bien determinado;
- La prolongación de dicha posesión por el tiempo exigido por la ley;
- Que la misma se haya dado de manera ininterrumpida;
- Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción.

Respecto a la posesión, el artículo 762 del Código Civil indica que es *"la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño"*, definición de la que se desprenden sus dos elementos esenciales, el corpus y el ánimus.

El corpus es el elemento material, objetivo, que se manifiesta por el grado de subordinación en que una cosa se encuentra sometida al hombre, en tanto que el ánimus es un elemento interno, subjetivo, que lleva a la persona a comportarse como señora y dueña del bien del que se dice propietaria.

A su vez el artículo 775 del referido código, señala que *"se llama mera tenencia la que se ejerce sobre 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*

Escaneado con CamScanner

490

pertenece" agregando que *"Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno".*

Sobre los anteriores elementos de la posesión la mencionada sala indica[1]:

> "En este punto debe reiterar la Sala que la posesión se configura cuando aparecen cabalmente evidenciados los dos elementos que la estructuran, esto es, el animus y el corpus, significando aquél -elemento subjetivo-, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno, en tanto que el segundo -material o externo-, ocupar la cosa, lo que se traduce en la explotación económica de la misma, con actos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio, entre otros hechos de parecida significación. Los requisitos que así se dejan explicados, cuya base legal sustancial es, en lo fundamental, el artículo 762 del Código Civil, permiten distinguir la institución en referencia de la tenencia, de que trata el artículo 775 ibídem, pues, en lo atinente al ánimo o conducta en una y otra situación, mientras en la primera a la materialidad se junta la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño, en la segunda apenas externamente se está en relación con los bienes.
>
> Conforme a lo señalado por la Corporación, es evidente que el Código Civil 'destaca y relieva en la posesión no solo la relación de hecho de la persona con la cosa, sino un elemento intelectual o sicológico. Así, mediante el artículo 762 establece que 'la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño', con lo cual reclama para su tipificación la concurrencia de dos elementos con fisonomía propia e independiente: el corpus, o sea el elemento material u objetivo; y el animus, elemento intencional o subjetivo. ... Según la teoría subjetiva o clásica, que fue la acogida en el punto por los redactores de nuestro estatuto civil, de los dos elementos que la integran es el animus el característico y relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detentación material; aquélla, en cambio, exige no sólo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa' (G. J., t. CLXVI, pag. 50)" (Subrayado del Juzgado).

Atendiendo a lo previamente reseñado se pasa al análisis del presente caso, en el que demandante JAIME GONZÁLEZ PATIÑO pretende haber adquirido por el modo prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, 88.2 hectáreas del predio rural denominado Praga, ubicado en la vereda de Santa

[1] Sentencia del 3 de septiembre de 2010. M.P. doctor CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE. Expediente N° 05001-31-03-010-2006-00429-01.

Escaneado con CamScanner

Rosa, municipio de Popayán (Cauca), cuyas características se registraron en parte anterior de este escrito. Ello en virtud de haberlas poseído desde el mes de junio de 2002, cuando entró al citado predio como arrendatario de 60 hectáreas que recibió a título de arrendamiento de la COMPAÑÍA AGRÍCOLA ESPÁRRAGOS S.A., quedando abandonadas las restantes 88.2, que de inmediato entró a poseer mediante trabajo ininterrumpido y sin que se presentara oposición ni reclamos, prolongándose esta situación por más de diez años, tiempo en el que esas 88.2 hectáreas no le fueran requeridas por ninguna persona y sin que reconociera dominio ajeno.

Para verificar la anterior tesis se practicaron una serie de pruebas, entre ellas la llevada a cabo el 4 de octubre de 2013, fecha en la que el suscrito juez, en unión del demandante, su apoderado, el apoderado de la demandada, el perito y su secretaria ad-hoc, practicó inspección judicial al predio materia del proceso, en el cual encontró al demandante GONZÁLEZ PATIÑO, quien indicó hallarse ahí en calidad de poseedor material, comprobándose, además, que dicho predio coincidía con el indicado en la demanda y sus anexos y que estaba en buen estado de conservación, dedicado a la cría, levante y ceba de ganado.

Se tiene, de otro lado, que los testigos ALBERTO MAMBAGUE, KELVIN MARIO TORRES BALCÁZAR, LIBER OVIDIO BOLAÑOS MAMIÁN, MARIO JAIR TORRES y FELICIANO LÚLIGO MOSQUERA atribuyen al demandante, en forma directa y sin dudarlo, el ejercicio de posesión material sobre el referido predio. Indicaron estos testigos, en resumen, que el demandante GONZÁLEZ PATIÑO tiene el predio en su poder desde el año 2002, que al principio la finca estaba llena de maleza y que el demandante inició trabajos tendientes a su mejoramiento, como siembra de pastos y levantamiento de cercas, explotación mediante cría, levante y ceba de ganado, agregando que la posesión del demandante ha sido pacífica, que nadie le ha reclamado la finca y que su permanencia ha sido continua, siendo el mencionado quien paga trabajadores, da las

Escaneado con CamScanner

442

órdenes, realiza actos de conservación y mantenimiento y paga los impuestos, razones por las que es reconocido en la región como dueño de la finca.

Planteadas así las cosas pudiera decirse, en principio, que el demandante está en condiciones de ganar el dominio del predio por prescripción adquisitiva extraordinaria, pues detenta el bien desde hace más de 10 años y ha ejercido, de manera pública, continua y pacífica, actos de señor y dueño.

Ocurre, sin embargo, que existen pruebas de que el demandante le reconoció a la demandada dominio sobre el predio materia del proceso demostrando, de esta manera, que su ánimo respecto al mismo no ha sido el de señor y dueño, como pasa a verse:

Legajado a folios 245 al 247 del cuaderno principal, aparece un documento denominado oferta vinculante a la operación de venta de terrenos, en el que se describe el predio rural denominado hacienda La Esperanza, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 120-0072302 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, con cédula catastral N° 00.1.007.322.000 y extensión superficiaria de 123.3 hectáreas. Se describe también el predio rural denominado hacienda Praga, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 120-0090956 de la mencionada oficina, con cédula catastral N° 00.0.007.153.000 y extensión superficiaria de 148.2 hectáreas. Se indica que estos inmuebles se encuentran ubicados en la vereda de Santa Rosa, municipio de Popayán, detallándose las condiciones de adjudicación y el avalúo técnico, el cual fue practicado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali, en el que se fijó un valor de $411.298.968 por las 123.3 hectáreas de terreno y los 670 metros cuadrados de construcción de la hacienda La Esperanza; y de $1.217.684.375 por las 148.2 hectáreas de terreno y los 1.050 metros cuadrados de construcción de la hacienda Praga. Se consignó la dirección a la que debían

Escaneado con CamScanner

remitirse las ofertas y las condiciones de la misma, así como la fecha de adjudicación.

A folios 239 al 241 del mismo cuaderno aparece un documento rubricado por el demandante JAIME GONZÁLEZ PATIÑO, que consta de una introducción en la que se hace referencia a la ubicación de los predios, a las deficiencias y beneficios de las haciendas La Esperanza y Praga, el grado de deterioro en que se encontraba el predio Praga cuando lo tomó en arrendamiento y las mejoras introducidas, pasando a la oferta económica, que se concreta en la suma de $310.000.000 por las 123.3 hectáreas de terreno y los 670 metros cuadrados de construcción de la hacienda La Esperanza, y en la suma de $700.000.000 por las 148.2 hectáreas de terreno y los 1.050 metros cuadrados de construcción de la hacienda Praga. Termina el documento con la indicación de la forma en que el señor GONZÁLEZ PATIÑO pagaría el precio ofrecido.

En interrogatorio de parte absuelto el día 3 de octubre de 2013 (Folios 25 al 31 cuaderno de pruebas parte demandada), el demandante JAIME GONZÁLEZ PATIÑO aceptó expresamente haber presentado a la demandada INGENIO LA CABAÑA S.A. propuesta de compra de los predios ofrecidos mediante la denominada oferta vinculante, indicando que la firma que en él aparece fue puesta de su puño y letra. Explica que en reunión del 24 de agosto del 2009 la demandada ratificó la intención de enajenar las haciendas La Esperanza y Praga, cuya oferta se había hecho desde fines del 2008 por intermedio de la asesora jurídica del ingenio, por valores de $400.000.000 La Esperanza y $1.000.000.000 Praga, valores que eran menores por mucho a los que él calculaba para cada finca, por lo que consideró el negocio como extraordinario y procedió a estudiar una forma de pago. Por ese motivo fue que presentó oferta de compra por la hacienda La Esperanza y por las 60 hectáreas en la finca Praga, que desde el año 2002 le habían sido arrendadas.

Escaneado con CamScanner

494

De lo registrado anteriormente puede el Juzgado inferir que el demandante hizo un claro reconocimiento del derecho de dominio que la demandada ostentaba, para el momento de la aceptación de la oferta vinculante, sobre los predios La Esperanza y Praga.

Ninguna otra conclusión puede sacarse cuando una persona ofrece vender y otra acepta comprar, quedando perfectamente claro que la oferta se hizo por la totalidad de los predios, esto es por las 123.3 hectáreas de terreno y los 670 metros cuadrados de construcción de La Esperanza y por las 148.2 hectáreas de terreno y los 1.050 metros cuadrados de construcción de Praga, pues el propio demandante, en su oferta, ofrece por la totalidad de dichos predios, sin salvedad alguna.

Por la razón que antecede, se descarta la afirmación que realiza el demandante en el sentido de que la oferta por el predio Praga se hizo solo por las 60 hectáreas que tenía en arrendamiento desde el 2002. La sola revisión del folio 240 del cuaderno principal arroja claridad total sobre el tema.

Ahora bien, el reconocimiento de dominio ajeno del demandante a la demandada no se circunscribe a la aceptación de la que se denomina oferta vinculante, pues mediante otras acciones, de las que quedó prueba por escrito, ratificó ampliamente el señorío que sobre los inmuebles le reconocía a la sociedad demandada.

Nótese cómo en el documento denominado acta de compromiso suscrito el 9 de noviembre de 2008 (Folios 237 cuaderno principal), el demandante aceptó que la demandada era propietaria de los predios La Esperanza y Praga y que él ostentaba la tenencia del predio Praga en calidad de arrendatario, el cual se comprometió a entregar totalmente desocupado en 12 meses, aceptando, también, que en caso de que dentro de esos 12 meses se presentara la posibilidad de la

Escaneado con CamScanner

venta del predio Praga a un tercero, se le informara para que indicaran si tenían interés en adquirirlo.

Señala el señor GONZÁLEZ PATIÑO, en el interrogatorio de parte absuelto, que efectivamente suscribió el acta de compromiso, pero que lo hizo por engaño, pues el INGENIO LA CABAÑA S.A. nunca le cumplió los compromisos adquiridos, agregando que dentro del proceso de resolución de contrato, la asesora jurídica del ingenio manifestó que ese documento no la obligaba, que solo contenía meras expectativas, que era inexistente y que tal cosa fue corroborada por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Popayán en el fallo de segunda instancia del mencionado proceso, razones por las que rechaza la presentación de dicho documento en este proceso.

Puntualiza el Juzgado, respecto a lo anterior, que lo relevante para la decisión que aquí debe tomarse es la propia suscripción que hizo el demandado del acta de compromiso, pues en el momento de rubricar ese documento el demandante reconoció el dominio que sobre el predio materia del proceso ejercía la sociedad demandada, de manera que el cumplimiento o incumplimiento de lo pactado en dicha acta, o si eran solo meras expectativas o si finalmente se declaró inexistente, en nada alteran la disposición subjetiva o ánimo del demandante de reconocer a la demandada como propietaria del inmueble.

Cabe resaltar, de otro lado, que mediante los escritos de 24 de noviembre de 2009, 16 de octubre de 2009 y 16 de septiembre de 2009, dirigidos por el demandante a la demandada (Folios 238, 242 y 243 al 244 cuaderno principal), se reitera el reconocimiento del dominio de la demandante sobre el predio Praga. Veamos:

- En el de fecha 24 de noviembre de 2009 el señor GONZÁLEZ PATIÑO exige al INGENIO LA CABAÑA S.A. el cumplimiento del acta de compromiso, en la que, como ya se dijo, aceptó que la demandada era propietaria de los predios La Esperanza y Praga, que él solo

Escaneado con CamScanner

ostentaba la tenencia del predio Praga, que se comprometía a entregar dicho predio totalmente desocupado en 12 meses, y que, en caso de posibilidad de venta a un tercero, indicaría si estaba dispuesto a ofertar.

- En el de 16 de octubre de 2009 pide respuesta a un derecho de petición de fecha 1 de octubre de 2009, indicándole a la demandada que en caso de que decida no celebrar el contrato, le devuelva los $470.000.000 consignados.
- En el de 16 de septiembre de 2009 señala que presentó propuesta de compra por los predios La Esperanza y Praga ofrecidos en la oferta vinculante, resaltando que la negociación se viene adelantando desde el año 2008 y que adquirió obligaciones financieras con el fin de pagar el total del predio La Esperanza y hacer un abono considerable al predio Praga. Se refiere a la reunión de 24 de agosto de 2009 en el INGENIO LA CABAÑA S.A. en la que se acordaron los términos de la negociación y expresa su preocupación por el incumplimiento por parte de la mencionada sociedad.

Otro claro acto de reconocimiento de dominio fue el adelantamiento del proceso de resolución de contrato por parte del demandante en contra de la demandada, el que curso en el Juzgado Promiscuo del Circuito de Caloto, pues por muy nulo o inexistente que hubiera sido el contrato del que se pedía la resolución, el adelantamiento de ese proceso significó que el señor GONZÁLEZ PATIÑO, en su fuero interno, estaba convencido de que el INGENIO LA CABAÑA S.A. era el dueño de ese predio y que como dueño que era, había adquirido la obligación de vendérselo.

El mencionado reconocimiento también se extrae del dicho del abogado VÍCTOR JULIÁN JÁCOME, quien actuó como apoderado del demandante en el proceso antes referido. Dicho profesional explica en el testimonio rendido que la demandada le hizo oferta comercial al demandante para la compra de los

Escaneado con CamScanner

predios, la cual este aceptó, explicando que ante el incumplimiento del INGENIO LA CABAÑA S.A. el señor GONZÁLEZ PATIÑO insistió en forma escrita y verbal del demandante, lo que llevó a la suscripción del acta de compromiso, configurándose así el reconocimiento de dominio ajeno al que se viene aludiendo.

Es de anotar que el demandante sostiene la tesis de que la oferta de compra que hizo por el predio Praga, solamente se refirió a las 60 hectáreas que tenía en arrendamiento, excluyendo las 88.2 que, a su decir, tenía en posesión material.

Esta tesis riñe frontalmente con lo expresado por el propio GONZÁLEZ PATIÑO en el documento aparejado a folios 239 al 241 del cuaderno principal, en el que hace oferta económica por las 123.3 hectáreas de terreno y los 670 metros cuadrados de construcción del predio La Esperanza y por las 148.2 hectáreas de terreno y los 1.050 metros cuadrados de construcción del predio Praga, sin hacer alusión de ninguna clase a que la oferta por el segundo predio excluía las referidas 60 hectáreas, lo que permite desechar, por inexacta, la afirmación de que la oferta por el predio Praga no incluía las 88.2 hectáreas que el demandante alega poseer.

Queda claro, de esta manera, que el demandante JAIME GONZÁLEZ PATIÑO reconoció expresamente el dominio que la demandada INGENIO LA CABAÑA S.A. tenía sobre el predio materia de este proceso, sin que pueda esta dependencia judicial aceptar la tesis de que dichas ofertas las hizo por los embustes de que fue víctima, pues si él tenía el pleno convencimiento de ser el dueño de las 88.2 hectáreas que mediante este proceso reclama, nunca debió ofrecer compra por ellas, por muy extraordinario que fuera el negocio propuesto.

En mérito de lo expuesto, se declararán probadas las excepciones de mérito denominadas FALTA DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA LA CONFIGURACIÓN DE LA

Escaneado con CamScanner

946

PRESCRIPCIÓN COMO MODO DE ADQUISICIÓN y RECONOCIMIENTO DE DOMINIO AJENO, pues en las condiciones indicadas, la posesión deprecada por el demandante adolece de requisito del ánimus, esto es la convicción o ánimo de ser propietario sin reconocer dominio ajeno.

Consecuencialmente, se denegarán, por improcedentes, las pretensiones del demandante JAIME GONZÁLEZ PATIÑO, lo que implica la terminación del proceso, el levantamiento de la medida cautelar decretada con la admisión de la demanda y la aplicación de condena en costas en su contra y a favor de la parte demandada.

Teniendo en cuenta que las excepciones que se declaran probadas conducen al rechazo de todas las pretensiones de la demanda, se abstendrá el Juzgado de examinar las otras excepciones propuestas, tal como lo permite el inciso 2° del artículo 306 del Código de Procedimiento Civil.

De acuerdo a lo regulado por el artículo 392-2 del Código de Procedimiento Civil, teniendo en cuenta el monto de las pretensiones que fueron denegadas y acogiendo las regulaciones que hace el Consejo Superior de la Judicatura en los Acuerdos 1887 y 2222 de 2003, se fija el valor de las agencias en derecho a cargo de la parte demandante en la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($20.000.000).

DECISIÓN

En atención y mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayán, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: **DECLARAR PROBADAS** las excepciones de mérito denominadas **FALTA DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA**

Escaneado con CamScanner

LA CONFIGURACIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN COMO MODO DE ADQUISICIÓN y RECONOCIMIENTO DE DOMINIO AJENO.

SEGUNDO: **DENEGAR POR IMPROCEDENTES** las pretensiones del demandante **JAIME GONZÁLEZ PATIÑO**.

TERCERO: **DECLARAR** la terminación de este proceso. **LEVÁNTASE** la medida cautelar de registro de la demanda ordenada en el auto admisorio de fecha 13 de marzo de 2013. **REMÍTANSE** los oficios correspondientes.

CUARTO: **ABSTENERSE** de examinar las demás excepciones de mérito propuestas por la demandada **INGENIO LA CABAÑA S.A.**

QUINTO: **CONDENAR** al demandante **JAIME GONZÁLEZ PATIÑO** a pagar a la demandada **INGENIO LA CABAÑA S.A.** las costas generadas con el trámite de este proceso. **ESTÍMANSE** las agencias en derecho a cargo del demandante en la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($20.000.000)**.

SEXTO: Cumplido lo anterior y previa la cancelación de su radicación, **ARCHÍVESE** el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FABIAN DARIO LÓPEZ LÓPEZ
Juez

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ORALIDAD
POPAYÁN – CAUCA
19 001 31 03 003

AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO ARTÍCULO 373 CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

ACTA No. 31
(ART. 107 Num. 6 del C.G.P.)

Siendo las 9:07 de la mañana del día de hoy, jueves dieciocho (18) de octubre de 2018, en cumplimiento de lo ordenado en auto proferido en la Audiencia Inicial realizada el pasado veinticuatro (24) de julio del año en curso, dentro del proceso **VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA,** con radicación No. **19 001 31 03 003 – 2016 00182 00,** adelantado por el señor **JAIME GONZÁLEZ PATIÑO,** quien actúan por medio de apoderado judicial, en contra de **INGENIO LA CABAÑA y PERSONAS INDETERMINADAS,** damos inicio a la audiencia de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso.

A la presente audiencia comparecieron el apoderado del demandante y el apoderado de la sociedad demandada **EL INGENIO**, a los togados se les solicitó hacer su presentación suministrando nombre, número del documento de identidad, domicilio, dirección residencial y números telefónicos, además, el número de su tarjeta profesional de abogado.

Se procede a decidir la solicitud de suspensión del proceso solicitada por la apoderada del demandante. La misma se NIEGA. No se interponen recursos.

Cumplido lo anterior se inicia el desarrollo de las diferentes etapas contempladas por el artículo 373 del C.G.P. Inicialmente se procede a recolectar las pruebas decretadas en la audiencia inicial.

Comenzando con la recepción de los testimonios pedidos por la parte demandante y la parte demandada opositora.

La apoderada demandante tacha el testigo pedido por su contraparte. Se prescinde de recibir las declaraciones de quienes no comparecieron.

Una vez superada esta parte se da paso a la etapa de saneamiento, frente a la cual se manifiesta por el suscrito fallador que de la revisión exhaustiva de las actuaciones desarrolladas no se advierte la presencia de circunstancias que ameritaran la adopción de medidas de saneamiento.

No obstante lo anterior se interrogó a los apoderados tanto de los demandantes como de los demandados sobre la presencia de posibles causales que ameritaran la adopción de medidas de saneamiento.

Escaneado con CamScanner

ALEGATOS

Concluida la práctica de las pruebas decretadas y de conformidad con el numeral 4º del artículo 373 del C.G.P., se concede el uso de la palabra a los togados asistentes, para que presenten sus alegatos de conclusión, exhortándolos a que, lo hagan en el menor tiempo posible. Recordándoles que se deben pronunciar respecto de la demanda inicial y de la demanda de reconvención.

Los apoderados tanto del demandante como de la sociedad demandada expusieron sus alegatos de conclusión.

Realizadas las consideraciones correspondientes al caso objeto de estudio y valorado el acervo probatorio, se resuelve el presente litigio en los siguientes términos.

DECISIÓN

En atención y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE POPAYÁN,** administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero. DECLARAR probadas las excepciones de mérito denominadas **FALTA DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA LA CONFIGURACIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN COMO MODO DE ADQUISICIÓN y RECONOCIMIENTO DE DOMINIO AJENO** promovidas por la demandada **INGENIO LA CABAÑA S.A.** dentro de la acción de pertenencia que en su contra promovió el señor **JAIME GONZÁLEZ PATIÑO.**

Segundo. DENEGAR por improcedentes las pretensiones de declaración de pertenencia invocadas por el señor **JAIME GONZÁLEZ PATIÑO** frente a la sociedad **INGENIO LA CABAÑA S.A.**

Tercero. ABSTENERSE por sustracción de materia, de analizar las demás excepciones de mérito promovidas por la demandada inicial sociedad **INGENIO LA CABAÑA S.A.**

Cuarto. DECLARAR terminado el proceso de declaración de pertenencia promovido por el señor **JAIME GONZÁLEZ PATIÑO** frente a la sociedad **INGENIO LA CABAÑA S.A.** Ejecutoriada esta providencia, **ARCHÍVESE** el expediente.

Escaneado con CamScanner

Quinto. **NEGAR** por improcedentes las excepciones de mérito promovidas por el demandado en reconvención **JAIME GONZÁLEZ PATIÑO.**

Sexto. **ACCEDER** a la pretensión subsidiaria de la demanda de reconvención promovida por la sociedad **INGENIO LA CABAÑA S.A.**, en contra del señor **JAIME GONZÁLEZ PATIÑO.**

En consecuencia de lo anterior, **DECLARAR** que pertenece al dominio pleno y absoluto de la sociedad **INGENIO LA CABAÑA S.A.**, persona jurídica legalmente establecida con domicilio en Guachené (Cauca), identificada con el NIT 891.501.133-4, el siguiente bien inmueble:

Predio de menor extensión que hace parte del predio de mayor extensión denominado PRAGA, con extensión superficiaria de 115 hectáreas más 1.789 metros cuadrados, ubicado en la vereda Santa Rosa del municipio de Popayán, delimitado por los siguientes linderos especiales:

NORESTE: con terrenos de CARTÓN COLOMBIA, del punto 613 al 242 en 2.055,89 metros y con área arrendada del punto 242 al punto 08 en 1.135,58 metros, área que hace parte del predio de mayor extensión denominado "PRAGA", **SURESTE:** con la VÍA DE ACCESO del punto 08 al 1091, en 341,511 metros; con terrenos de EULOGIO ÁLVAREZ del punto 1091 al 1043 en 443,251 metros; y con terrenos de JAMES VÁSQUEZ, del punto 1043 al 1068 en 141,87 metros; **SUR:** con terrenos de NICANOR MEDINA del punto 1068 al 1036 e 196,42 metros. **SUROESTE:** con ANA CECILIA PENAGOS del punto 1036 al punto 1027 en 261,16 metros; y con terrenos de ÓSCAR RAMÍREZ del punto 1027 al punto 1011 en 387,30 metros. **OESTE:** con PROVITEC del punto 1011 al punto 889 en 988,97 metros. **NOROESTE:** con predios del centro de investigación de agricultura tropical "CIAT", del punto 889 al 613 en 1.546,38 metros"

EL predio de mayor extensión denominado **PRAGA** tiene un área de 146 hectáreas más 4.678, y sus linderos generales son los que siguen:

NORESTE: Con terrenos de CARTÓN DE COLOMBIA, quebrada en medio, del punto 613 al 242 en 2.055,89 metros. **ESTE:** con terrenos de CARTÓN DE COLOMBIA, zanjón en medio, del punto 242 al 64 en 942,15 metros; con terrenos de ANDRÉS MAZABUEL del punto 64 al 08 en 512,334 metros y con la VÍA ACCESO del punto 08 al 1091 en 341,511 metros, **SURESTE:** con terrenos de EULOGIO ÁLVAREZ del punto 1091 al 1043 en 443,251 metros; con terrenos de JAMES VÁSQUEZ, quebrada en medio, del punto 1043 al 1068 en 141,87 metros; **SUR:** con terrenos de NICANOR MEDINA, quebrada en medio del punto 1068 al 1036 en 196,42 metros. **SUROESTE:** con ANA CECILIA PENAGOS del punto 1036 al punto 1027 en 261,16 metros; y con terrenos de ÓSCAR RAMÍREZ del punto 1027 al punto 1011 en 387,30 metros. **OESTE:** con PROVITEC, quebrada en medio, del punto 1011 al punto 889 en 988,97 metros. **NOROESTE:** con predios del centro de investigación de agricultura tropical "CIAT", quebrada en medio, del punto 889 al 613 en 1.546,38 metros

Escaneado con CamScanner

Séptimo. CONDENAR al demandado **JAIME GONZÁLEZ PATIÑO,** mayor de edad, con domicilio en Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 17.048.674 de Bogotá, a restituir a la demandante en reconvención **SOCIEDAD INGENIO LA CABAÑA S.A.**, identificada con el NIT 891.501.133-4, el inmueble antes especificado, junto con todas sus dependencias y anexidades.

Octavo. DENEGAR, de acuerdo con las consideraciones que anteceden, las pretensiones relacionadas con la restitución del valor de los frutos naturales y civiles invocada por la parte demandante en reconvención.

Noveno. ABSTENERSE de proferir condena por cuenta de mejoras.

Décimo. DECRETAR la cancelación del registro de la presente demanda, decretado en el auto admisorio de la demanda de fecha 8 de septiembre de 2016. **REMÍTASE** la comunicación pertinente.

Undécimo. CONDENAR al señor **JAIME GONZÁLEZ PATIÑO,** identificado con la cédula de ciudadanía Nº 17.048.674 de Bogotá, a pagar a la sociedad **INGENIO LA CABAÑA S.A.**, identificada con el NIT 891.501.133-4, el valor de las costas generadas con el trámite de este proceso.

TÁSANSE las agencias en derecho a cargo del señor **GONZÁLEZ PATIÑO** en la suma de $ 30.000.000 millones de pesos.

LIQUÍDENSE las costas en la forma prevista por el artículo 366 del Código General del Proceso.

La presente decisión se notifica en estrados de acuerdo con lo previsto por el art. 294 del Código General del Proceso.

En este estado de la diligencia la apoderada del demandante manifiesta que interpone recurso de apelación. Por su parte el apoderado de la sociedad demandada solicita adición de la sentencia.

Una vez resuelta la adición a la providencia se le solicita a la recurrente, de acuerdo a lo regulado por el inciso 2º del numeral 3º del artículo 322 del C.G. del P., que precise, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que haga ante la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Popayán, precisión que puede hacer en este momento, o dentro de los 3 días siguientes a la finalización de esta audiencia.

La apoderada judicial del señor **GONZÁLEZ PATIÑO** manifiesta que hará los reparos dentro de los 3 días siguientes a la finalización de la audiencia.

Escaneado con CamScanner

284

En vista de lo expuesto se profiere el siguiente

AUTO:

En razón a que la providencia apelada es una sentencia de primera instancia y a que en la misma se denegaron la totalidad de las pretensiones de la parte demandante, de conformidad con lo establecido por los artículos 321 y siguientes del Código General del Proceso, se

DISPONE:

Primero. CONCEDER en el efecto **DEVOLUTIVO** el recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial del demandante inicial y demandado en reconvención **JAIME GONZÁLEZ PATIÑO,** respecto de las 2 decisiones aquí tomadas.

Se advierte a la apelante que tiene la obligación de presentar los reparos que hace a la decisión dentro de los 3 días siguientes. So pena que se declare desierto el recurso.

Segundo. ORDENAR la remisión del expediente a la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Popayán, para lo de su cargo.

Tercero. ORDENAR a la parte apelante suministrar las expensas necesarias para la obtención de las copias que deben quedar en poder del Juzgado durante el trámite de la segunda instancia, para lo cual se le concede el término de 5 días, que se contará de la forma establecida por el artículo 324 del Código General del Proceso, generándose, en caso de incumplimiento, declaratoria de deserción del recurso.

Se notifica la anterior decisión en estrados de conformidad a lo previsto por el artículo 294 del Código General del Proceso.

No siendo otro el objeto de la presente audiencia, se da por terminada siendo las 12:50P.M. del día 18 de octubre de 2018.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

FABIÁN DARÍO LÓPEZ LÓPEZ

Escaneado con CamScanner

3 civil del circuito

República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

Radicación n.° 11001-02-03-000-2022-00602-00

Bogotá, D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Se decide sobre la admisibilidad de la demanda de revisión formulada por Jaime González Patiño contra la sentencia de 9 de octubre de 2020, dictada por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán, en el juicio declarativo n° 2016-00182.

ANTECEDENTES

Con apoyo en la causal 1ª del artículo 355 del Código General del Proceso, el libelista reclamó la invalidación de la referida sentencia, mediante la cual se confirmó la desestimación de su demanda de pertenencia y el éxito de la reivindicatoria de mutua petición formulada en su contra.

Para ello, sostuvo que, «*con posterioridad a la sentencia de primera instancia*»[1] llegó a su conocimiento que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, mediante certificaciones de 7 de febrero de 2020, 1° de junio y 16 de septiembre de 2021, informó que respecto al predio objeto de

[1] Dictada el 18 de octubre de 2018.

Escaneado con CamScanner

disputa, «*EXISTE LA PRESUNCION DE QUE SE ENCUENTRA EN FALSA TRADICION O SE TRATA DE UN PREDIO BALDIO, ya que no aparecen en sus antecedentes registro de títulos de derechos reales sobre el mismo*», lo que implica la inexistencia de pleno dominio o titularidad de derechos reales sobre el predio; probanzas que, según lo dijo, debieron conducir a la desestimación de la demanda reivindicatoria, en la medida en que «*no es lo mismo el titular de dominio pleno, que el titular en falsa tradición, ya que este último se asume en calidad de poseedor, no siendo la acción reivindicatoria la autorizada por el art. 946 del C. C. para el falso tradente*».

Agregó que, al sustentar su recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, puso de presente al Tribunal los referidos documentos, los cuales fueron desestimados por dicha colegiatura por extemporáneos, sin embargo, indica más adelante que el *ad quem* estudió las referidas certificaciones para establecer si el bien a usucapir era privado o baldío, «*sin hacer análisis alguno respecto de la Falsa Tradición que caracteriza al inmueble y los efectos jurídicos que ella representa para todos los efectos judiciales procesales*».

Alegó, finalmente, que la decisión de promover el proceso de pertenencia en contra de quien allí fungió como convocada, obedeció a que «*las certificaciones de fecha 18 de julio de 2016, emanada de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a párrafo tercero textualiza: "al revisar el folio de matrícula inmobiliaria 120-90956, encontramos que* (...) ***INGENIO LA CABAÑA S.A*** *es propietaria de derechos reales de dominio sobre el lote de terreno, "Hacienda Praga"*» y fue solo con motivo de «*las certificaciones especiales posteriores de fechas 7 de febrero de 2020, 1 de junio de*

Escaneado con CamScanner

2021, 16 de septiembre de 2021, [que se varió] *la certificación inicial, poniendo en duda la naturaleza jurídica del inmueble»*, siendo claro que «*los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público constituyen la fuerza mayor o caso fortuito, en cuanto a que, el hecho resultaba imprevisible para el señor JAIME GONZALES PATIÑO, y para las mismas autoridades judiciales, esto es, que dentro de las circunstancias normales de la vida no les era posible contemplar por anticipado su ocurrencia, atendiendo a que el acto registral está cargado de fe pública, siendo oponible a los administrados*».

CONSIDERACIONES

1. El rigor del recurso extraordinario de revisión exige atender ciertos parámetros formales en su formulación y trámite. Dada su naturaleza dispositiva, las causales de revisión esgrimidas por el interesado deben cumplir unos mínimos argumentativos, entre los que se destaca la idoneidad de la causa fáctica para soportar cada uno de los motivos alegados,

> «(...) *lo cual supone que en la exposición de los hechos* ***deben estar comprendidos el pleno de los aspectos estructurales de la censura esgrimida****, esto es, los presupuestos que luego de verificados deberán poder subsumirse en la premisa normativa reclamada como motivo de la impugnación extraordinaria. Se recuerda que (...) la formulación de un recurso de revisión comporta "****una carga argumentativa cualificada****" tendiente a establecer la existencia de "****motivos idóneos que justifican el inicio de este trámite****" y que entre otros aspectos, supone que la causa petendi afirmada tenga la aptitud de estructurar anticipadamente, el móvil específico que se elige para el ataque a la sentencia (CSJ AC, 14 ene. 2014, rad. 2013-01955-00)*» (CSJ AC2997-2018, 17 jul.).

Escaneado con CamScanner

Para evaluar esa correspondencia es imprescindible que los cuestionamientos se formulen de manera autónoma y con la claridad y exactitud que corresponde en este tipo de procedimientos; esto significa que la invocación de cada uno de los motivos de revisión que se esgriman exigirá raciocinios propios, orientados a demostrar los elementos estructurantes del vicio procesal correspondiente.

Adicionalmente, al plantear cada una de las críticas, el censor deberá tener en cuenta que el recurso de revisión

> «(...) *no tiene por finalidad reabrir el debate original, de manera que no constituye una instancia adicional del proceso, como lo ha señalado la Corte al advertir que "**no es posible discutir en dicho recurso los problemas de fondo debatidos en el proceso fuente de la mencionada relación ni tampoco hay lugar a la fiscalización de las razones fácticas y jurídicas en ese mismo proceso ventiladas**, sino que cobran vigencia motivaciones distintas y específicas que, constituyendo verdaderas anomalías, condujeron a un fallo erróneo o injusto, motivaciones que por lo tanto no fueron controvertidas anteriormente, por lo que valga repetirlo una vez más, la revisión no puede confundirse con una nueva instancia pues supone, según se dejó apuntado, el que se llegó a una definitiva situación de firmeza y ejecutoriedad creadora de la cosa juzgada material que sólo puede ser desconocida ante la ocurrencia de una cualquiera de las anómalas circunstancias que en 'numerus clausus' y por ello con un claro sentido de necesaria taxatividad (...)" (G.J. CCXLIX. Vol. I, 117)*» (CSJ SC, 8 abr. 2011, rad. 2009-00125-00; reiterada en SC5208-2017, 18 abr.).

2. Es carga del recurrente expresar de manera clara y concreta los hechos que fundamentan la causal de revisión alegada, por lo que debe ajustar sus planteamientos a los supuestos fácticos específicos de la causal, sin que sea permitido enarbolar motivos diferentes a los establecidos en el artículo 355 del Código General del Proceso, que son, por

Escaneado con CamScanner

demás, ajenos al recurso extraordinario de revisión. Los hechos, entonces, deben guardar simetría con la causal invocada, tal como lo ha reconocido la Corte:

> *«El numeral 4° del artículo 382 del C. de P. C., establece de manera expresa que el recurso de revisión se interpondrá por medio de demanda que, entre otras cosas, deberá contener "la expresión de la causal invocada y los hechos concretos que le sirven de fundamento". Esa exigencia, que se deriva de la naturaleza extraordinaria y restringida del recurso, supone para el demandante una carga argumentativa cualificada, consistente en formular una acusación precisa con base en* ***enunciados fácticos que guarden completa simetría con la causal de revisión que se invoca****, al punto que pueda entenderse que la demostración de esos supuestos, en principio, haría venturoso el ataque. Dicho de otro modo, corresponde al recurrente explicar por qué considera que la sentencia debe revisarse y, para ello, ha de hacer una presentación que permita establecer, desde un comienzo, que existen motivos idóneos que justifican el inicio de este trámite, destinado, como se sabe, a impedir la solidificación definitiva de la cosa juzgada. De ahí que si el recurrente no expresa la causal de revisión que pretende hacer valer, o no pone de presente los hechos que la configurarían, la demanda no puede servir de percutor para la actividad de la Corte; igual sucede, cuando se advierte que los hechos que expone el impugnador no tienen idoneidad para configurar la causal de revisión que se alega, caso en el cual la demanda tampoco tiene vocación para ser admitida, no sólo por el incumplimiento de un perentorio requisito legal, sino porque si en gracia de discusión se tolerara esa deficiencia, tendría que adelantarse una actuación judicial que, a buen seguro, ningún resultado arrojaría, máxime si se tiene en cuenta que por la dispositividad del recurso y por la importancia que para el ordenamiento tiene el principio de la seguridad jurídica, el juez de la revisión no puede hacer pronunciamientos oficiosos, ni salirse del preciso marco de referencia planteado por el censor.» (AC 2 dic., exp. 11001-02-02-000-2009-01923-00).*

3. El artículo 358 del Código General del Proceso establece la procedencia de la inadmisión de la demanda de revisión cuando se incumplan los requisitos formales, a fin de que sean subsanados so pena de rechazo. Dentro de las exigencias

Escaneado con CamScanner

formales del recurso extraordinario, se encuentra la consagrada en el numeral 4 del artículo 357 *ejusdem*, en virtud de la cual la demanda de revisión debe contener «*la expresión de la causal invocada y los hechos concretos que le sirven de fundamento*».

3.1 En ese escenario, la presente demanda no establece los hechos concretos que sirven de base a la alegación de la causal primera de revisión, consistente en «*haberse encontrado después de pronunciada la sentencia documentos que habrían variado la decisión contenida en ella, y que el recurrente no pudo aportarlos al proceso por fuerza mayor o caso fortuito o por obra de la parte contraria*».

Por esa vía, se advierte que el impugnante fincó su alegato en el primer motivo de revisión, sin embargo, no explicó las razones por las cuales consideraba que las «*certificaciones 7 de febrero de 2020, 1° de junio y 16 de septiembre de 2021*» podrían enmarcarse en la hipótesis prevista en dicho precepto, aun cuando tales elementos de juicio, según informa, habrían sido allegados al Tribunal antes de que se emitiera el fallo de segunda instancia, afirmación que no arroja claridad dadas las fechas de emisión de la sentencia y de los dos últimos certificados aludidos.

Adicionalmente, la demanda no expone de manera clara cuáles fueron esas circunstancias de *imprevisibilidad* e *irresistibilidad* que configurarían la fuerza mayor o el caso fortuito, o cuáles las maniobras de la contraparte que habrían impedido la oportuna aportación de documentos al proceso. Tampoco explicó mayormente la verosimilitud de la incidencia que le atribuyó a esas probanzas, puesto que nada dijo en

Escaneado con CamScanner

cuanto a la contribución que las mismas habrían podido ofrecer para el éxito de su demanda de pertenencia.

Por lo anterior, de cara a la subsanación de la demanda debe tener en cuenta el recurrente que sobre la causal primera de revisión la Corte ha establecido:

> «*En lo atinente a la causal primera (...), debe señalarse que su estructuración exige que se aduzcan:*
>
> *a) documentos preexistentes a la demanda genitora del proceso cuya sentencia se pide revisar o que existan por lo menos desde el vencimiento de la última oportunidad procesal para aportar pruebas;*
>
> *b) documentos trascendentales, es decir, que habrían variado la decisión contenida en la sentencia impugnada en revisión;*
>
> *c) imposibilidad de aducirlos tempestivamente por fuerza mayor o caso fortuito o por obra de la parte contraria, explicando, como es obvio en qué consistió esa causa extraña que impidió su aporte*». (CSJ AC1270-2014, mar. 17).

Así las cosas, teniendo en cuenta los requisitos del recurso extraordinario y de la causal primera alegada, deberá el promotor subsanar la demanda, especificando de manera clara y concreta cuál o cuáles documentos fueron hallados con posterioridad al fallo rebatido, la fecha de su creación y el momento en que se enteró de su existencia, las conclusiones que de ellos se extraen; y las razones, constitutivas de «*fuerza mayor o caso fortuito o por obra de la parte contraria*» por las cuales esos medios de convicción no habrían sido aportados en tiempo, pese a haber existido materialmente para ese entonces.

Escaneado con CamScanner

Como consecuencia de las deficiencias advertidas, la demanda deberá inadmitirse, con apoyo en lo normado en el artículo 358, inciso 2°, del Código General del Proceso.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el suscrito Magistrado de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia,

RESUELVE

PRIMERO. INADMITIR la demanda de revisión formulada por Jaime González Patiño contra la sentencia de 9 de octubre de 2020, dictada por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán.

SEGUNDO. Conceder a la impugnante el término de cinco (5) días para que subsane las falencias indicadas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO. La demanda subsanada deberá ser integrada en un solo escrito, y a ella se acompañarán las reproducciones que prevé el artículo 89 del Código General del Proceso.

CUARTO. Reconocer personería al abogado Norbey Iván Ortiz Lara como apoderado judicial del

Escaneado con CamScanner

recurrente extraordinario, en los términos del mandato conferido.

Notifíquese y cúmplase

LUIS ALONSO RICO PUERTA
Magistrado

Escaneado con CamScanner

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Luis Alonso Rico Puerta

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999

Código de verificación: 439421772AC4BC5C46F7231DA2AF6641CD7639211E134486D410B270080AE122
Documento generado en 2022-03-23

Escaneado con CamScanner

República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

AC1508-2022
Radicación n.° 11001-02-03-000-2022-00602-00

Bogotá, D.C., diecinueve (19) de abril de dos mil veintidós (2022).

Se decide sobre la idoneidad del escrito de subsanación de la demanda de revisión formulada por Jaime Gonzáles Patiño contra la sentencia de 9 de octubre de 2020, dictada por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán, en el juicio declarativo n° 2016-00182.

ANTECEDENTES

1. El señor Jaime Gonzáles Patiño presentó demanda de revisión en contra de las sentencias de primera y segunda instancia proferidas dentro del proceso de pertenencia promovido por aquél en contra del Ingenio La Cabaña S.A., con base en la causal primera de revisión.

Sostuvo el censor, que, «*con posterioridad a la sentencia de primera instancia*», se tuvo conocimiento de tres documentos emanados de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, esto es, los certificados especiales de fechas 7 de

Escaneado con CamScanner

febrero de 2020, 1 de junio y 16 de septiembre de 2021, en los cuales se indicaba que, presuntamente, el bien objeto del litigio se encontraba en falsa tradición o se trataba de un baldío, y por ende, no podía certificarse titular del derecho de dominio. Aseguró que, de haber conocido tales documentos, el juez de primera instancia se habría abstenido de ordenar la reivindicación en favor de la demandada inicial, quien elevó tal pretensión en demanda de mutua petición.

2. En providencia de 23 de marzo de 2022 se inadmitió la demanda de revisión presentada por el recurrente extraordinario, por encontrar incumplido el requisito contemplado en el numeral 4 del artículo 357 del Código General del Proceso.

Se indicó en esa oportunidad que la demanda no establecía los hechos concretos que servían de base a la causal primera de revisión alegada, consistente en *«haberse encontrado después de pronunciada la sentencia documentos que habrían variado la decisión contenida en ella, y que el recurrente no pudo aportarlos al proceso por fuerza mayor o caso fortuito o por obra de la parte contraria»*.

Sobre las exigencias de dicha causal, se advirtió que, de cara a la subsanación de la demanda, debía tenerse en cuenta que la Corte había establecido de antaño que *«su estructuración exige que se aduzcan: a) documentos preexistentes a la demanda genitora del proceso cuya sentencia se pide revisar o que existan por lo menos desde el vencimiento de la última oportunidad procesal para aportar pruebas; b) documentos trascendentales, es decir, que habrían variado la decisión contenida en la sentencia impugnada en revisión; c)*

Escaneado con CamScanner

imposibilidad de aducirlos tempestivamente por fuerza mayor o caso fortuito o por obra de la parte contraria, explicando, como es obvio en qué consistió esa causa extraña que impidió su aporte». (CSJ AC1270-2014, mar. 17).

En el mismo sentido, la providencia reseñó que se echaban de menos las razones por las cuales los referidos documentos podían enmarcarse en la hipótesis prevista en la causal primera de revisión, cuando, según informaba la misma demanda, se habían allegado al proceso en el transcurso de la segunda instancia.

Con base en tales requerimientos, se ordenó al demandante especificar de manera clara y concreta los hechos constitutivos de la causal alegada, informando específicamente *«cuál o cuáles documentos fueron hallados con posterioridad al fallo rebatido, la fecha de su creación y el momento en que se enteró de su existencia, las conclusiones que de ellos se extraen; y las razones, constitutivas de "fuerza mayor o caso fortuito o por obra de la parte contraria" por las cuales esos medios de convicción no habrían sido aportados en tiempo, pese a haber existido materialmente para ese entonces».*

3. En su memorial de subsanación, radicado el 29 de marzo de 2022, el recurrente hizo énfasis en que los tres documentos en cuestión fueron conocidos con posterioridad a la sentencia *de primera instancia*, y que el primero de ellos (certificación de 17 de febrero de 2020) si bien fue puesto en conocimiento del Tribunal, fue desestimado en atención a otra certificación expedida por la Agencia Nacional de

Escaneado con CamScanner

Tierras, que señalaba la naturaleza privada del bien inmueble pretendido en usucapión.

Indicó que la fuerza mayor o caso fortuito se constituía debido a que es la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la única autoridad que tiene la competencia legal para determinar la naturaleza jurídica de los bienes sujetos a registro, y que la certificación del 17 de febrero de 2020 *«constituye un documento nuevo, surgido con posterioridad a la sentencia, y que no pudo aportarse en tiempo conforme a las exigencias procesales, no por falta de diligencia de mi mandante o su apoderada, sino por actos imputables a la ORIP, por directrices administrativas internas que ya quedaron explicadas, imposibilidad constitutiva de fuerza mayor o caso fortuito».*

CONSIDERACIONES

En virtud de lo dispuesto en el artículo 358 del Código General del Proceso, se rechazará la demanda de revisión en referencia, por cuanto el libelista no atendió cabalmente las exigencias que se hicieron en el auto inadmisorio calendado el 23 de marzo de 2022. Lo anterior, con apoyo en los siguientes razonamientos:

1. La Corte requirió al impugnante para que observara en sus alegaciones el rigor exigido en el recurso extraordinario, señalando que los hechos que se esgrimían debían tener la idoneidad para soportar la causal alegada, haciendo énfasis en que *«en la exposición de los hechos* ***deben estar comprendidos el pleno de los aspectos estructurales de la censura esgrimida****, esto es, los presupuestos que luego de verificados deberán*

Escaneado con CamScanner

poder subsumirse en la premisa normativa reclamada como motivo de la impugnación extraordinaria». (CSJ AC2997-2018, 17 jul.).

2. Debe recordarse que la causal primera de revisión está consagrada en el artículo 355 del Código General del proceso, en términos muy específicos:

> «*Haberse encontrado después de pronunciada la sentencia documentos que habrían variado la decisión contenida en ella, y que el recurrente no pudo aportarlos al proceso por fuerza mayor o caso fortuito o por obra de la parte contraria*».

Esta causal exige para su configuración el hallazgo **posterior** de documentos **preexistentes** a la sentencia cuya revisión se pretende, que sean **trascendentales** en el sentido de que habrían podido variar la decisión del fallador, y que su aportación oportuna se hubiere tornado **imposible** por una situación constitutiva de fuerza mayor o caso fortuito, o por maniobra dolosa de la contraparte. Sobre el punto, ha reiterado esta Corporación:

> «(...) *para la cabal estructuración del referido motivo, como condición sine qua non determinante del éxito del recurso de revisión, es indispensable probar, de modo fehaciente, los concurrentes elementos a continuación expuestos: (a) que las pruebas documentales de que se trate hayan sido halladas ulteriormente al momento en que fue proferido el fallo, habida cuenta que "la prueba de eficacia en revisión y desde el punto de vista que se está tratando, debe tener existencia desde el momento mismo en que se entabla la acción [...] de donde se sigue que no constituyendo esa pieza documental -bien por su contenido o por cualquier otra circunstancia- una auténtica e incontestable novedad frente al material probatorio recogido en el proceso, la predicada injusticia de esa resolución no puede vincularse causalmente con la ausencia del documento aparecido' (Sentencia 237 de 1° de julio de 1988); (b) que el alcance del valor persuasivo de tales probanzas habría transformado la decisión contenida en*

Escaneado con CamScanner

ese proveído, por cuanto "el documento nuevo, per se, debe ser decisivo y por tanto tener la suficiente fuerza como para determinar un cambio sustancial de la sentencia recurrida"; y, (c) que no pudieron aportarse tempestivamente, debido a fuerza mayor o caso fortuito o por obra de la parte contraria, razón por la que "no basta que la prueba exista para que la revisión sea viable, sino que es necesario para ello que haya sido imposible aducirla, o por un hecho independiente de las partes, o por un hecho doloso de la parte favorecida» (CSJ SC 5 dic. 2012, rad. 2003-00164-01).

3. En este caso, los documentos que según el recurrente no pudieron aportarse al proceso y que estructuran la causal primera de revisión, no cumplen con los requisitos legal y jurisprudencialmente exigibles para que se abra paso el remedio extraordinario.

3.1 En primer lugar, debe aclararse que, si bien el recurrente manifiesta que presenta el recurso extraordinario en contra de las sentencias de primera y segunda instancia, lo cierto es que la providencia que se ataca por esta vía es la de segundo grado, pues fue la que decidió definitivamente el proceso y con base en la cual las determinaciones tomadas cobraron ejecutoria. Es, además, la única cuya opugnación extraordinaria es competencia de la Corte, en los términos del artículo 30-2 del Código General del Proceso.

En ese sentido, si bien el censor argumenta que los documentos en los que basa su alegato fueron conocidos con posterioridad a la sentencia de primer grado, el cumplimiento de los requisitos de la causal debe analizarse de cara a su preexistencia y posibilidad de aportación en el trámite de segunda instancia, al existir en sede de apelación una última

Escaneado con CamScanner

oportunidad probatoria conforme lo establece el artículo 327 del estatuto adjetivo.

En tal virtud, debe resaltarse que, para que opere la causal primera de revisión, es requisito que el documento que habría variado la decisión existiese materialmente para el momento en que se dictó el fallo, pero que no hubiese sido posible su incorporación oportuna al proceso, bien sea por una maniobra dolosa de la contraparte o por un hecho imprevisible e irresistible constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito.

En este caso, se ha alegado que son tres los documentos hallados con posterioridad, que no pudieron ser aportados al proceso y que habrían variado la decisión, a saber, las certificaciones proferidas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, fechadas la primera el 7 de febrero de 2020, la segunda el 1° de junio de 2021 y la tercera el 16 de septiembre del mismo año.

Si bien se trata de certificaciones con diferente fecha de expedición, el contenido de los tres documentos es materialmente el mismo, puesto que aluden a *«certificados especiales de pertenencia, antecedente registral, en falsa tradición»* expedidos respecto del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 120-90956, que corresponde al bien objeto del proceso de pertenencia adelantado por el recurrente extraordinario.

Escaneado con CamScanner

Los tres documentos contienen idéntico análisis e **idéntica conclusión**, en los siguientes términos: «*Con lo anteriormente anunciado, se determina que EXISTE LA PRESUNCION DE QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN FALSA TRADICION O SE TRATA DE UN PREDIO BALDIO, ya que no aparecen en sus antecedentes, registro de títulos de derechos reales sobre el mismo*» y por ende, «*NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo*»[1].

Incluso si se dejara de lado la identidad material de los documentos y se analizaran como pruebas diferentes, tampoco cumplirían con las exigencias de la causal primera, por las siguientes razones:

(i) El certificado del 7 de febrero de 2020 **fue efectivamente incorporado al proceso** dentro del trámite de segunda instancia, por lo que de él no puede predicarse la imposibilidad de aportación ni que su conocimiento hubiese cambiado la decisión del juzgador. Nótese que, conforme se desprende del análisis de la documental aportada con la demanda, dicha prueba fue presentada por la apoderada del recurrente ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán, donde se determinó que no podía ser tenida como prueba por extemporánea. Sin embargo, dada la importancia de la

[1] *Cfr:* 1) certificado de fecha 7 de febrero de 2020, obrante a folio 72 digital de la demanda, 2) certificado de fecha 1 de junio de 2021, obrante a folio 68 digital, y 3) certificado de fecha 16 de septiembre de 2021, obrante a folio 75 digital.

Escaneado con CamScanner

información contenida, **la prueba fue decretada de oficio** por el ponente e incorporada debidamente al expediente, y a efecto de aclarar la información en ella contenida, el *ad quem* hizo uso de sus facultades oficiosas, requiriendo a la ORIP para que aclarara la razón de la discrepancia entre ese certificado y el aportado al inicio del proceso, y oficiando a la Agencia Nacional de Tierras sobre el proceso respecto del bien presuntamente baldío.

En consecuencia, al proferir la sentencia de segunda instancia la Sala hizo la respectiva valoración probatoria del documento mencionado, sin embargo, se le restó mérito de convicción debido a que señalaba, sin certeza, que *podría* tratarse de un baldío o *podría* estar en falsa tradición, en contraposición a la información brindada por la Agencia Nacional de Tierras conforme a la cual se concluyó que el predio en disputa era de naturaleza privada. Lo anterior llevó al Tribunal a inclinarse por darle credibilidad a esta última prueba, pero habiendo conocido, incorporado y valorado la certificación especial del 7 de febrero de 2020[2].

[2] Al respecto, consideró el Tribunal: «*llama la atención de la Sala, que tan solo con posterioridad a la sentencia de primer grado que resultó totalmente desfavorable a los intereses del pretenso usucapiente JAIME GONZÁLES PATIÑO, él mismo acuda ante esta instancia aportando un nuevo certificado especial de pertenencia, antecedente registral y en falsa tradición, expedido el 7 de febrero de 2020 por la Registradora de Instrumentos Públicos de Popayán (...). Fue precisamente por la necesidad de esclarecer esa novedosa situación, que por auto del 16 de junio de 2020, se solicitó a la Registradora de Instrumentos Públicos de esta ciudad, que explicara las razones de la discrepancia entre ese último certificado y aquél expedido por esa misma funcionaria el 18 de julio de 2018 (...). Por lo anterior fue que atendiendo a los deberes del operador judicial de procurar certeza con relación a la calidad del bien disputado, por auto del 14 de julio de 2020 se ordenó poner en conocimiento de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS la información sobreviniente sobre la condición jurídica del predio con*

Escaneado con CamScanner

(ii) Por su parte, las certificaciones del 1° de junio y el 16 de septiembre de 2021, son **posteriores** a la fecha de emisión de la sentencia de segundo grado, con lo que no se cumple la exigencia de la causal respecto a la imposibilidad de aportación de documentos preexistentes al fallo, que habrían cambiado su sentido y que no pudieron ser allegados por maniobra dolosa de la contraparte o por situaciones de fuerza mayor.

Estos dos últimos documentos fueron expedidos con posterioridad a la sentencia de segunda instancia (fechada el 9 de octubre de 2020), que resolvió definitivamente la controversia, por lo que no puede afirmarse que ellos habrían variado la decisión, pues materialmente no existían al momento en que ella fue proferida.

Así las cosas, la certificación del 7 de febrero de 2020, si bien es preexistente a la sentencia atacada, fue incorporada al proceso, analizada y valorada por el juzgador de segundo grado, por lo que respecto de ella no puede predicarse *novedad* ni imposibilidad de aportación oportuna; y las de 1° de junio y 16 de septiembre de 2021, si bien son

---

matrícula inmobiliaria 120 90956 (...). Ante esa contundente respuesta de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS sobre la NATURALEZA JURÍDICA PRIVADA de la finca PRAGA (...) para esta Corporación no cabe duda que la presunción sobre la supuesta condición de baldío del terreno en disputa actualmente se encuentra desvirtuada; y con ella la endeble certificación que de manera sobreviniente se trae a los autos, sobre la carencia de antecedentes registrales de algunos de los predios englobados que conforman la hacienda PRAGA, máxime, considerando, que las conclusiones de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, obedecen a la consulta realizada en los "libros del Antiguo Sistema de Registro" y no arriban en todo caso de manera categórica a la atribución de la calidad de baldío del predio (...)». Sentencia del 9 de octubre de 2020, obrante a folios 142 a 176 digitales, archivo de demanda.

Escaneado con CamScanner

materialmente idénticas a la primera, si en gracia de discusión se aceptaran como pruebas diferentes, son posteriores al fallo confutado, de modo que ninguno de los documentos encuadra dentro de los específicos contornos de la causal primera de revisión.

Lo anterior impide entender subsanados los defectos formales de la censura elevada por el impugnante con apoyo en el primer motivo de revisión, pues tal supuesto parte de la imposibilidad de aportación de los documentos preexistentes por circunstancias completamente ajenas a los interesados.

Así lo ha reseñado el precedente:

> *«La primera causal de revisión (...) se refiere (...) a medios probatorios preexistentes desde el primer litigio y que no obran en ese plenario, ya que es de la esencia su aparición repentina posterior con efectos trascendentes, como producto de una recuperación de lo que estaba perdido o el descubrimiento de algo que se desconocía.*
>
> *Quedan así por fuera de discusión en esta senda* ***la adecuación de elementos de convicción insuficientes****, la producción de* ***unos nuevos que modifiquen condiciones preexistentes y la valoración de lo oportunamente allegado, aun cuando se les reste peso por extemporáneos****, ineficaces o no cumplir los requisitos de ley.*
>
> *Sobre el particular en CSJ SC 25 jun. 2009, rad. 2005-00251-01, se precisó que dada "(...) la finalidad propia del recurso, no se trata de mejorar la prueba aducida deficientemente al proceso en el que se dictó la sentencia cuyo aniquilamiento se busca, o de producir otra después de pronunciado el fallo; se contrae ... a demostrar que la justicia, por absoluto desconocimiento de un documento que a pesar de su preexistencia fue imposible de oportuna aducción por el litigante interesado, profirió un fallo que resulta a la postre paladinamente contrario a la realidad de los hechos y por ende palmariamente injusto.»* (CSJ SC22055–2017, 19 dic.).

Escaneado con CamScanner

La subsanación de la demanda respecto a la causal primera de revisión es entonces insuficiente y, por lo tanto, debe disponerse el rechazo del libelo, atendiendo lo dispuesto en el artículo 358 (inciso 2) del Código General del Proceso.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el suscrito Magistrado de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia,

RESUELVE

PRIMERO. RECHAZAR la demanda de revisión formulada por Jaime Gonzáles Patiño contra la sentencia de 9 de octubre de 2020, dictada por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán, en el juicio declarativo n° 2016-00182.

SEGUNDO. Devuélvanse los anexos sin necesidad de desglose. Cumplido lo anterior, archívense las diligencias, previas las constancias que sean del caso.

Notifíquese y cúmplase

LUIS ALONSO RICO PUERTA
Magistrado

Escaneado con CamScanner

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Luis Alonso Rico Puerta

Este **documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999**

Código de verificación: B25FFDB9E30FD8FFDDB1A0FDD354D2A68DB4F49C336E10C45921654142D54C64
Documento generado en 2022-04-19

Escaneado con CamScanner

No 2022-113-002236-2
Asunto: DESPACHO COMISORIO 01
Fecha Radicado: 27/01/2022 08:54:24 - Usuario Radicador JDGOMEZ
Destino: SECRETARIA DE GOBIERNO

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO – ORALIDAD
POPAYÁN – CAUCA
j03ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co
19 001 31 03 003

Proceso	**Verbal de declaración de pertenencia**
Demandante	**Jaime González Patiño C.C. 17.048.674**
Apoderada	**Radharani Alejandra Bermeo Núñez**
Demandados	**Ingenio La Cabaña y Personas Indeterminadas**
Apoderado	**Fredy Solís Nazarit**
Curador Ad Litem	**Alida María Gaviria López**
Radicación	**19 001 31 03 003 – 2016 00 182 00**

DESPACHO COMISORIO No. 01

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO,

A L S E Ñ O R;

SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL DE POPAYÁN ©,

H A C E S A B E R:

Que dentro del proceso de la referencia, se dispuso mediante auto del 25 DE NOVIEMBRE DE 2021, comisionarlo para lo expresamente señalado en ese proveído así:

*"**Séptimo. ORDENAR** la entrega del bien objeto de esta litis, acorde con las motivaciones de esta decisión.*

***Octavo. COMISIONAR** para la entrega referida a la Alcaldía Municipal de esta ciudad, por intermedio de la Inspección de Policía, de acuerdo a las consideraciones citadas en precedencia.*

***Noveno. LIBRAR** el despacho comisorio con los insertos del caso.. (. . .) NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. (Fdo. El Juez, FABIÁN DARÍO LÓPEZ LÓPEZ.)"*

Para que el señor Secretario, a través del Inspector, se sirva diligenciarlo se libra el presente Despacho hoy veintiuno (21) de enero de dos mil veintidós (2.022).

INSERTOS:

Para el cumplimiento de la comisión impartida, a esta actuación acompaño las siguientes piezas procesales:

Escaneado con CamScanner

(COPIA DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA DE FECHA 18 DE OCTUBRE DE 2018; DE LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2020; COPIA DEL AUTO DEL NOVIEMBRE 25 DE 2021).

El Secretario,

PABLO DARÍO COLLAZOS PULIDO

Calle 8 No. 10 – 00 Of. 218
Palacio de justicia Luis Carlos Pérez
j03ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Escaneado con CamScanner

DILIGENCIA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE.

ACTA No. 039

PROCESO:	VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.
DEMANDANTE:	JAIME GONZÁLEZ PATIÑO.
APODERADO:	RADHARANI ALEJANDRA BERMEO NUÑEZ.
CONTRA:	INGENIO LA CABAÑA Y PERSONAS INDETERMINADAS.
APODERADO:	FREDY SOLIS NAZARITH
COMISIÓN:	01
COMITENTE:	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE POPAYÁN CAUCA.
PROCESO:	19001-31-03-003-2016-00- 182-00.

En Popayán, hoy a los veinte (20) días del mes de abril de dos mil veintidós (2022), siendo la fecha y hora indicada en auto anterior, para llevar a efecto la práctica de una diligencia de entrega de bien inmueble ordenado por el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE POPAYÁN, mediante despacho comisorio No. 01 del 21 de enero de 2022, librado dentro del proceso VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, adelantado por: JAIME GONZÁLEZ PATIÑO, quien actúa mediante apoderado judicial, contra: INGENIO LA CABAÑA Y PERSONAS INDETERMINADAS. Con tal fin el despacho de la Secretaría de Gobierno Municipal de Popayán, ubicado en el edificio el "C.A.M.", ubicado en la carrera 6 No. 4-21 de esta ciudad, se constituyó en AUDIENCIA PUBLICA. A la hora indicada se contó con la presencia del (a) apoderado (a) de la parte demanda doctor: FREDY SOLIS NAZARITH, igualmente el delegado de la Personería Municipal de Popayán, doctor: VICTOR MANUEL CANENCIO LÓPEZ, así mismo se contó con el acompañamiento de seis unidades de la fuerza pública al mando del Intendente: EDUARDO CANO ALVAREZ, Comandante Grupo de Operaciones Especiales GOES de la Policía Metropolitana de Popayán. Acto seguido el personal de la diligencia procede a trasladarse hasta el predio de menor extensión que hace parte del predo de mayor extensión denominado PRAGA, ubicado en la Vereda de Santa Rosa Municipio de Popayán, llegados a dicho predio se encontró al (a) señor (a): JAIME GONZÁLEZ VELASCO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76 305 743, quien enterado del objeto de la diligencia de manera voluntaria permitió el acceso al predio y MANIFESTÓ" Me opongo a la entrega del predio por considerarme legítimo poseedor del predio "Praga", con matrícula inmobiliaria No. 120-90956, es oposición la hago basado primero que todo en un certificado especial de pertenencia antecedente registral en falsa tradición, donde dicha oficina certifica que ha dicho predio no se puede certificar a ninguna persona como titular de derecho real de dominio, certificado del día 4 de marzo de 2022, por este certificado desconozco al Ingenio la Cabaña como propietario del inmueble, el cual anexo a esta diligencia en tres folios. He adelantado un proceso de Declarativo de Pertenencia que se encuentra radicado en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, hago entrega de la radicación y

Escaneado con CamScanner

consulta que el proceso se está tramitando en dicho juzgado, de ese proceso el Ingenio La Cabaña, es conocedor porque fue debidamente notificado como lo exige la ley, en tres folios. He adelantado una querella policiva por la perturbación que hace El Ingenio la Cabaña, al querer quitarme la posesión que ostento desde hace más de 20 años, con radicado No. 20221130013672 del 19 de enero de 2022, querella que está por definir en la Secretaría de Gobierno Municipal. Cuarto: Interpuse Tutela ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Alcaldía Municipal de Popayán, Secretaría de Gobierno, tutela que en este momento se encuentra en impugnación de segunda instancia ante el Tribunal Superior de Popayán a conocimiento del Magistrado ARY BERNARDO, impugnación que entró el día 28 de marzo de 2022, en espera que se resuelva la impugnación, hago entrega de la impugnación y que se encuentra en dicho despacho, en 9 folios, hago entrega también del documento fechado en Guachené el 24 de marzo de 2010, firmado por el señor TOMAS LLANOS DOMINGUEZ, Representante Legal del Ingenio La Cabaña, donde me expresa junto con mi padre JAIME GONNZÁLEZ PATIÑO, les haga devolución del predio "Praga", en este escrito el Ingenio reconoce la posesión que he venido ejerciendo con mi padre desde el año 2002, aclarando de que nunca he sido arrendatario del predio he sido es poseedor como lo ratifican, anexo el documento en 1 folio, el cual se encuentra también en la demanda Declarativo de Pertenencia, aporto otro documento para desconocer como presunto dueño al Ingenio de La Cabaña y no producción de efectos de la sentencia a mi contra la Escritura No. 3094 del 2 de octubre de 2019 de la Notaría Quinta de Cali, donde el Ingenio hace venta del predio Praga al señor LEYDER JAVIER BURBANO ORTEGA, con c. c. No. 4 612 758 de Popayán, motivo nuevamente para declarar al Ingenio como no propietario del Ingenio, hago entrega de la Escritura en 5 folios. Desconozco el motivo por el cual en dos años y medio no se ha hecho el registro de la escritura ni de la sentencia objeto de la diligencia en el certificado de Tradición, hasta la fecha de hoy, anexo certificado de Tradición en 3 folios. Como la sentencia a la cual hizo referencia el doctor Amézquita de entrega del inmueble es en contra de JAIME GONZALEZ PATIÑO, y no a mi nombre JAIME GONZÁLEZ VELASCO, hago oposición a la entrega de acuerdo al artículo 309 numeral 2 del Código General del Proceso, en mi condición de poseedor, me permito hacer lectura de dicho numeral, presento otro certificado del día 16 del mes de septiembre de 2021, donde la misma oficina de registro ha venido certificando que no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales, que existe una presunción que el predio se encuentra en una falsa tradición o se trata de un predio baldío, vuelvo y reitero en ningún de los certificados que anexo aparece como titular de derecho real el Ingenio la Cabaña. Quiero aclarar que en solicitud hecha a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, se ha solicitado la corrección del folio de matrícula 120-90956, trámite administrativo que está a la espera de resolverse, se puede referenciar mediante el oficio No. 120-2021-EE-376. Hago entrega del CD de la demanda Verbal Declarativa de Pertenencia que cursa en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, contiene la demandada y las pruebas, es todo. El despacho deja constancia que el opositor anexa los documentos relacionados. Con estas declaraciones que he dado solicito de manera respetuosa al doctor Amézquita se me respete en derecho a la oposición que hago a la entrega del inmueble, es todo. Acto seguido se le concede el uso de la

Escaneado con CamScanner

palabra al apoderado de la parte demandada y MANIFESTÓ" En mi condición de apoderado judicial de la demandante en reconvención Ingenio La Cabaña, manifiesto al despacho que sorprende a la parte ejecutora de la sentencia la oposición presentada en este acto por el señor JAIME GONZÁLEZ VELASCO, toda vez que dentro de t odas y cada una de las actuaciones judiciales realizadas en este predio, éste, el opositor ha hecho presencia activa, tal es el caso de haber recorrido con el despacho JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ESTA CIUDAD, en dos oportunidades en diligencias de inspección judicial practicadas dentro de los procesos de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, formulados por el señor JAIME GONZÁLES PATIÑO, sin que dentro de tales diligencias judiciales el hoy opositor haya puesto de manifiesto su calidad o condición de poseedor, ni se haya opuesto a la práctica de las mentadas diligencias judiciales; igualmente ha puesto de manifiesto como presuntos actos posesorios actuaciones judiciales, policivas y administrativas dentro de las cuales no ha sido involucrada la sociedad demandada INGENIO LA CABAÑA S.A., razones suficientes para encontrar como incipientes los motivos mediante los cuales se fundamenta la presente oposición, así las cosas a juicio del artículo 954 del Código Civil, ha de tenerse al hoy opositor como "poseedor impostor", por lo tanto habrá de correr la suerte que dicha norma contempla. De conformidad con el artículo 309 del Código General del proceso se hace permisible la oposición formulada, ello no quiere decir que se encuentre revestida con vocación de prosperar, por lo tanto desde ya, solicito la imposición de las sanciones previstas dentro de la norma en cita a más de las sanción contemplada en el artículo 954 del Código Civil, es todo. En este estado encontrándose presente el demandado señor JAIME GONZÁLEZ PATIÑO, solicita el uso de la palabra y concedida que le fue MANIFESTÓ" Yo me opongo a la entrega del inmueble por causa de estar a conocimiento de la Corte Suprema de Justicia una demanda de Revisión sobre la sentencia del 9 de octubre de 2020, me permito anexar la copia correspondiente en 5 folios, instauré acción de tutela ante la mima Corte en condición como sujeto de protección especial atendiendo de que la posesión que he ejercido sobre este predio se ha caracterizado por sentar nuestro domicilio y hogar con mi esposa MARÍA ESNEDA VELASCO, de 77 años de edad, y es en este lugar donde he invertido todos mis recursos que constituyen mi patrimonio familiar, la Corte se abstuvo de tutelar el derecho de amparo en virtud de considerar la eficacia del Recurso Extraordinario De Revisión para nulitar los fallos que ha dado lugar a estas diligencias, es todo. En este estado el opositor JAIME GONZÁLEZ VELASCO, solicita el uso de la palabra y concedida que le fue MANIFESTÓ" Confiero poder en esta diligencia al doctor: NORBEY IVÁN ORTIZ LARA, aquí presente para que represente mis derechos en esta diligencia, es todo. El despacho por ser procedente acepta y tiene al (a) abogado (a) NORBEY IVÁN ORTIZ LARA, como apoderado de la parte opositora, en consecuencia reconózcasele personería y désele la debida posesión legal del cargo. NOTIFÍQUESE. El presente auto se notifica por Estrado de conformidad con el contenido del artículo 294 del C. General del Proceso. Acto seguido se procede a darla la debida posesión legal del cargo y bajo la gravedad del juramento promete cumplir bien y fielmente con los deberes que el mismo le impone y para tal efecto se identifica con la cédula de ciudadanía No. 76 310 771, Tarjeta profesional de abogado No. 70094 del Consejo Superior de la Judicatura. Acto seguido se le concede el uso de

las [illegible] comisión [illegible]

Escaneado con CamScanner

la palabra al señor apoderado del opositor a la presente diligencia y MANIFESTÓ" Saludo especial a los intervinientes, allanándome a lo expresado por el señor JAIME GONZÁLEZ VELASCO, y por el señor JAIME GONZPALEZ PATIÑO, frente a los argumentos de oposición y las pruebas presentadas o exhibidas en diligencia me permito en forma respetuosa pronunciarme frente al dicho del apoderado del Ingenio La Cabaña, en el siguiente sentido, ha sido debidamente enterado el Ingenio La Cabaña en las acciones judiciales y administrativas a las que ha hecho mención el señor JAIME GONZALEZ VELASCO, en especial la querella policiva de Amparo de Posesión y la demanda Verbal Declarativa de Pertenencia cursante en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN. Como segunda medida se precisa que el señor JAIME GONZALEZ VELASCO, en ningún momento ha sido demandado en proceso Reivindicatorio u otro de cualquier naturaleza en el que se pretenda la recuperación de este inmueble, no siendo este momento propio para la simple afirmación del carácter de opositor que hoy plantea el señor JAIME GONZALEZ VELASCO, se asoma como poseedor impostor, porque no se puede sanear jurídicamente o procesalmente el defecto cometido por el Ingenio LA CABAÑA al no integrar en su demandada reivindicatorio como litis consorte por pasiva a mi poderdante. Finalmente es claro que el Ingenio La Cabaña, aparece en la matrícula inmobiliaria que identifica es inmueble como Falso Tradente esto es ni siquiera su naturaleza jurídica está definida en su condición de propietario pleno y como se demuestra con los documentos y con la materialidad el cuerpo o relación directa sobre este inmueble lo tiene JAIME GONZÁLEZ VELASCO, en calidad de poseedor conjunto, así solicito al honorable doctor NESTOR AMEZUITA se sirva acceder a la oposición del poseedor, es todo. Acto seguido se procede a identificar inmueble a entregar: se trata de un predio de menor extensión que hace parte del predio de mayor extensión denominado PRAGA, ubicado en la Vereda de Santa Rosa Municipio de Popayán, identificado al folio de matrícula inmobiliaria No. 120-90956 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, con un área de 115 hectáreas más 1789 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: Por el NORESTE; con terrenos de Cartón Colombia, del punto 613 al 242 en 2.055,89 metros y con área arrendada del punto 242 al punto 08 en 1.135.58 metros, área que hace parte del predio de mayor extensión denominado Praga; por el SURESTE; con la vía de acceso del punto 08 al 1091, en 341,511 metros; con terrenos de EULOGIO ALVAREZ, del punto 1091 al 1043 en 443,251 metros; y con terrenos de JAMES VÁSQUEZ, del punto 1043 al punto 1068, en 141,87 metros; por el SUR, con terreno de NICANOR MEDINA, del punto 1068 al 1036 en 196,42 metros; SURESTE, con ANA CECILIA PENAGOS, del punto 1036 al punto 1027 en 261,16 metros y con terrenos de OSCAR RAMÍREZ, del punto 1027 al punto 1011, en 387,30 metros; por el OESTE, con PROVITEC, del punto 1011 al punto 889 en 988,97 metros; NOROESTE, con predios del Centro de Investigación de Agricultura Tropical CIAT, del únto 889 al 613, en 1.546,38 metros. Como se dijo se trata de un predio rural, sobre terreno plano, cubierto con pastos, con cercar internas y por sus linderos en postes de madera y alambre de púas, con árboles frutales y nativos de la región, con las siguientes construcciones: Una casa de habitación, levantada en paredes de ladrillo y cemento, pintadas, sin repello, pisos en baldosa, cubierta en tejas de asbesto cemento, sobre teleras de madera, cielo rasos en esterilla y machimbre,

Escaneado con CamScanner

consta de un salón con pilares en madera, un corredor, cuatro habitaciones con puertas en madera, una de ellas con un cuarto para baño privado de tres servicios, enchapado en azulejo, con puerta en madera, tres ventanas en lámina, con rejas en hierro de seguridad, una de estas habitaciones con tres ventanas metálicas, con rejas en hierro de seguridad, las otras con dos ventanas de las mismas características, un cuarto para baño con dos duchas, sanitario y un lavamanos, enchapado en azulejo, una cocina con mesón en concreto recto enchapado en granito, pared enchapada en cerámica, en la parte externa un tanque de almacenamiento de agua, un gallinero cubierto con hojas de zinc y guadua, una bodega para abona, cubierta con hojas de zinc y guadua, también existe una piscina en desuso, el inmueble se encuentra en regular estado de conservación, cuenta con los servicios de energía, acueducto veredal y pozo séptico. Acto seguido el despacho procede a decidir sobre la oposición presentada al acto de la diligencia por el señor JAIME GOZÁLEZ VELASCO, mediante apoderado judicial doctor NORBEY IVÁN ORTÍZ LARA, mediante las siguientes consideraciones: El despacho debe remitirse a lo dispuesto por el Código General del Proceso, que en su artículo 309 regula lo relacionado con las oposiciones, expresa en su numeral segundo que podrá oponerse a la entrega de un bien la persona en cuyo poder se encuentre el mismo y contra quien la sentencia no produzca efectos sin en cualquier forma alega posesión del bien y presenta prueba siquiera sumaria que lo demuestre, para el caso presente hace presencia el señor JAIME GONZÁLEZ VELASCO, quien manifiesta ser poseedor del inmueble a entregar al INGENIO LA CABAÑA S.A., y allega unos documentos que soportarían dicha afirmación, es decir estaría en su condición de persona natural ejerciendo posesión del inmueble a entregar, al remitirse el comisionado a lo dispuesto en el artículo 309 ya citado, se considera que se presenta una persona alegando ser poseedor del predio y por tanto y teniendo en cuenta que la sentencia aportada al despacho comisorio no produce efectos en contra del señor JAIME GONZÁLEZ VELASCO, se procederá en consecuencia a admitir la misma y de conformidad con el numeral séptimo del citado articulo a remitir la comisión inmediatamente al despacho comitente para que resuelva la oposición. NOTIFÍQUESE. El presente auto se notifica por Estrado de conformidad con el contenido del artículo 294 del Código General del Proceso. El despacho deja constancia que el inmueble en el momento de la diligencia es ocupado por el señor JAIME GONZÁLEZ PATIÑO, JAIME GONZÁLEZ VELASCO, la señora MARÍA ESNEDA VELASCO, los trabajadores ERICK JIMENEZ, su esposa ÁNGELA GÓMEZ, KAREN SOFÍA ROSERO GÓMEZ, y DIANA CAROLINA ROSERO GOMEZ, de 15 años y NATALI JIMENEZ, de 7 años de edad, el señor SANTIAGO JIMENEZ. Es todo. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se firma como aparece por las personas que en ella intervinieron leída y hallada corriente y conforme en su contenido.

EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO

NESTOR RAÚL AMÉZQUITA VARGAS

Escaneado con CamScanner

EL (A) APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE

FREDY SOLIS NAZARITH

EL OPOSITOR

JAIME GONZÁLEZ VELASCO

EL APODERADO DEL OPOSITOR

NORBEY IVÁN ORTÍZ LARA

EL DEMANDADO

JAIME GONZÁLEZ PATIÑO

EL DELEGADO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL

VICTOR MANUEL CANENCIO LÓPEZ

Escaneado con CamScanner

LA FUERZA PÚBLICA

Intendente: EDUARDO CANO ALVAREZ

EL TÉCNICO

ALBEIRO RENDÓN SÁNCHEZ

Escaneado con CamScanner

Señor:
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO.
POPAYAN CAUCA.
E.S.D.

Ref. PODER ESPECIAL.
PROCESO: VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.
DEMANDANTE: JAIME GONZALEZ VELASCO.
RADICACION: 2022-00060-00

TOMAS LLANO DOMINGUEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 16.448.966 expedida en Yumbo Valle, domiciliado en la ciudad de Cali, Valle, email: tllano@ingeniolacabana.com, actuando como representante legal del **INGENIO LA CABAÑA S.A,** sociedad identificada con Nit. 891.501.133-4, manifiesto que **OTORGO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **FREDY SOLIS NAZARIT,** mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 10.489.937 de Santander de Quilichao Cauca, con tarjeta profesional N° 121051 del CSJ, para que actué como nuestro representante juridicial y en tal circunstancia asuma la representación judicial de la sociedad que represento y en tal ejercicio realice las actuaciones jurídicas y procesales necesarias que vayan encaminadas a salvaguardar los intereses del **INGENIO LA CABAÑA S.A**, dentro del proceso **DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, instaurado por el señor **JAIME GONZALEZ VELASCO**.

El apoderad queda revestido con las facultades establecidas en el artículo 77 del C.G.P, en especial para recibir, desistir, renunciar, reasumir, postular, sustituir, transar, formular excepciones previas y de fondo, interponer nulidades, tachas y todo lo que considere jurídicamente pertinente dentro del proceso. .

Sírvase señor Juez reconocer personería.

TOMAS LLANO DOMINGUEZ
C.C N° 16.448.966 de Yumbo Valle.

Acepto,

FREDY SOLIS NAZARIT
C.C No. 10.489.937 de Santander Cauca.
T.P N° 121051 del CSJ.

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA notaría 5 de Cali

PODER ESPECIAL

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Cali , 2022-06-15 15:43:20

Ante KAREN LORENA LONDOÑO CALVERA NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI compareció

LLANO DOMINGUEZ TOMAS

Identificado con C.C. 16448966

Quien declaro que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Código evslu

X

Firma compareciente

notaría 5

4467-73676920

Karen Lorena Londoño Calvera

NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI

Escaneado con CamScanner