

PROCESO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTE CELSO HONORIO GOMEZ ALEGRIA
DEMANDADOS ELDER EFREN, JOSE LARRY, HUGO HERNAN Y ELIAS MAURICIO GOMEZ
ALEGRIA, JIMMY ANDRES SALAZAR GOMEZ, herederos del causante EDILBERTO GOMEZ
ALEGRIA y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACION 197604089001 2018 00051 00



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
POPAYÁN – CAUCA

VEINTISEIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Corresponde resolver el recurso de apelación interpuesto por el demandado LARRY HERNEY GOMEZ ALEGRÍA quien actúa en causa propia al ostentar el título de abogado en ejercicio frente a la providencia dictada en primera instancia por el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARA el 4 de marzo de 2020 dentro del PROCESO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA promovido por CELSO HONORIO GOMEZ ALEGRIA en contra de ELDER EFREN, JOSE LARRY, HUGO HERNAN Y ELIAS MAURICIO GOMEZ ALEGRIA y en contra de JIMMY ANDRES SALAZAR GOMEZ, herederos del causante EDILBERTO GOMEZ ALEGRIA y PERSONAS INDETERMINADAS

LA DEMANDA Y SUS PRETENSIONES

Se solicita declarar que CELSO HONORIO GOMEZ ALEGRIA ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria el dominio del predio denominado PENACHAL ubicado en la vereda Sotara del municipio de sotara -Cauca, predio que hace parte de otro de mayor extensión denominado EL ARRAYAN registrado en la matrícula inmobiliaria No 120-55475, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, con número catastral 000200020035000 cuyos linderos se describen en la demanda . Pide en consecuencia , ordenar el correspondiente registro de la sentencia y condenar en costas.

LOS FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Como hechos que sustentan las anteriores pretensiones se exponen que por mas de 50 años CELSO HONORIO GOMEZ ALEGRIA ha ejercido posesión del inmueble que pretende usucapir de forma pública , pacífica e ininterrumpida , en virtud de la adjudicación que en sucesión, siendo comunero con los demás herederos, pero no se ha realizado partición alguna de común acuerdo del bien inmueble el arrayan

Se indica que el demandante ha explotado el predio el PENACHAL

LA POSICIÓN DE LOS DEMANDADOS

PROCESO	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	CELSO HONORIO GOMEZ ALEGRIA
DEMANDADOS	ELDER EFREN, JOSE LARRY, HUGO HERNAN Y ELIAS MAURICIO GOMEZ ALEGRIA, JIMMY ANDRES SALAZAR GOMEZ, herederos del causante EDILBERTO GOMEZ ALEGRIA y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACION	197604089001 2018 00051 00

Los demandados ELDER EFREN, HUGO HERNAN Y ELIAS MAURICIO GOMEZ ALEGRIA, confieren poder para su representación a JOSE LARRY GOMEZ, al igual que lo hace la señora GLORIA SORAYDA GOMEZ ALEGRIA, así entonces el apoderado judicial contesta la demanda formulada por CELSO HONORIO GOMEZ ALEGRIA en los siguientes términos

Señala que Paispamba es la capital del municipio de Sotara, que no se da cuenta de que sea una vereda; manifiesta que la Escritura Nro 732 de 12 de julio de 1967, refiere a un acta de examen de bienes relacionada con los bienes pertenecientes a la sucesión in testada de nuestra madre RICARDINA ALEGRIA DE GOMEZ fallecida en abril 17 de 1965; que en dicho instrumento no aparece asignación alguna en favor de CELSO HONORIO GOMEZ, que el predio el Penachal, hace parte del predio EL ARRAYAN, que anteriormente CELSO HONORIO trato de englobar el predio el Arrayan con Carnefiambre, que CELSO HONORIO no tiene posesión sobre el predio PENACHAL por mas de 50 años, que el predio tampoco tiene un área de 20 hectareas.

Que el señor ELIAS GOMEZ FRANCO fallecio el 27 de mayo de 1999, y desde esa fecha los hermanos Gomez Alegria pudieron disfrutar del inmueble, que aun no existe asignación de acciones del predio EL ARRAYAN.

parte demandante manifiesta que dentro de los hechos y pretensiones de la demanda se tiene que el señor CELSO HONORIO ha ejercido la posesión material sobre el bien inmueble denominado el PENACHAL; y que con anterioridad a la diligencia de inspección judicial que se realizó al predio se puede constatar que la pretensión corresponde a 20 hectáreas y 2860 metros cuadrados que si bien en los planos que aporta la parte demandada aparece el predio CARNEFIAMBRE, este PREDIO en su oportunidad lo compro el señor CELSO HONORIO, por lo tanto este aumenta la extensión del área pretendida en la demanda.

Frente al conflicto del bien CARNEFIAMBRE el señor Honorio no está en condiciones de cancelar más por el bien dado que además el demandante ha ejercido por mucho tiempo la posesión sobre el bien

Respecto de la pretensión se observa con base en las pruebas aportadas que la parte demandada insiste en que el predio CARNEFIAMBRE no corresponde con el objeto de la prescripción, el señor Honorio se encuentra en posesión desde 1992, desde el día en que su padre les repartió el predio

Parte demandada: señala que la demanda no fue confesionada por que el lote que se pretende se adjudique es el predio denominado el PENACHAL y ese tiene 11 hectáreas según los planos, en la demanda no manifiesta que CELSO Honorio haya adquirido, no recuerda que existía un documento mediante el cual haya vendido al demandante

Insiste en que cumpla con lo que en la época se pactó además se pacto

PROCESO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTE CELSO HONORIO GOMEZ ALEGRIA
DEMANDADOS ELDER EFREN, JOSE LARRY, HUGO HERNAN Y ELIAS MAURICIO GOMEZ
ALEGRIA, JIMMY ANDRES SALAZAR GOMEZ, herederos del causante EDILBERTO GOMEZ
ALEGRIA y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACION 197604089001 2018 00051 00

fue la venta del 50 por ciento del predio

La demanda no es clara pues no indica de donde salen 20 hectáreas

No habiendo vicios ni irregularidades que afecten el proceso y habiendo sido correctamente integrado el Litis consorcio, siendo debidamente notificadas las partes se da continuidad a la etapa probatoria

PRUEBAS TESTIMONIALES

Se recepciona en declaración a Jesús Emilio Caicedo Ruiz, con el fin de escuchar su testimonio quien manifiesta que reside en Paisbamba, que conoce al señor CELSO HONORIO, que tiene conocimiento que es propietario del predio Penachal desde hace 20 años aproximadamente; que le señor CELSO HONORIO tiene ganado en el predio, indica que el predio lo obtuvo de una herencia; no tiene conocimiento que alguien más sea el propietario del predio, conoce a don CELSO HONORIO porque su propiedad colinda con la de la mama del señor JESUS EMILIO CAICEDO, señala que hasta el momento no habido problema frente a los linderos del bien, ha trabajado en la propiedad de CELSO HONORIO limpiando la propiedad cuidando el ganado.-

Señala que don Celso Honorio no es dueño de otro predio, no tiene conocimiento de la extensión del predio.

En la actualidad trabaja para el señor CELSO HONORIO

Indica que el predio es quebrado, en loma y parte hueco; no hay cultivo en el predio es solo para el ganado.

PABLO EMILIO SALAZAR URREA, con el fin de escuchar su testimonio Indica que reside en Sotara, que se dedica a la labor de la agricultura y trabajos varios, informa que conoce al señor CELSO HONORIO, desde hace más de 20 años, que tiene conocimiento que el señor Honorio es dueño del predio el Penachal, que ha realizado los cercos del predio, la limpieza del predio, señala quienes son los colindantes del predio, no sabe cuál es la extensión del predio.

Refiere no conocer el predio CARNEFIAMBRE

MARIA LUCELY GOMEZ GOMEZ, Manifiesta que es propietaria de varios predios entre ellos uno que es colindante con el del señor CELSO HONORIO; le consta que el Señor CELSO HONORIO porque es colindante con él, que adquirió el predio desde 1992 cuando le fue resuelto el predio junto con el señor JOSE DAVID, quien después le vende sus derechos a CELSO HONORIO, que en el predio ha ejercido labores de ganadería ejerciendo derechos de señor y dueño, que la posesión que ha ejercido ha sido pacífica y sin interrupciones, siempre se ha dedicado al pastoreo de ganado arreglo de

PROCESO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTE CELSO HONORIO GOMEZ ALEGRIA
DEMANDADOS ELDER EFREN, JOSE LARRY, HUGO HERNAN Y ELIAS MAURICIO GOMEZ
ALEGRIA, JIMMY ANDRES SALAZAR GOMEZ, herederos del causante EDILBERTO GOMEZ
ALEGRIA y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACION 197604089001 2018 00051 00

los cercos, dichas actividades las ha ejercido desde antes de adquirir el bien inmueble.-

Indica que en un principio el predio se llamaba CARNEFAIBRE el cual se unía con el PENACHAL, y que quien realizaba la limpieza del predio en su totalidad fue el señor CELSO HONORIO.

Dictamen pericial

Rendido por la auxiliar de la justicia ingeniera VILMA DUYSOVIC GARCIA sobre el inmueble denominado LOTE CASA EL ARRAYAN

Aclarado el dictamen pericial se tiene que el área real de los predios tal y como lo ha manifestado el demandado inicialmente, el del 8 de agosto de 1995 el s según el documento anexo, el señor JOSE LARRI promete vender al señor CELSO HONORIO y este promete comprar el 50 % del terreno que le corresponde en acciones y derechos en la sucesión que fue levantada a consecuencia del fallecimiento de la señora RICARDINA DE GOMEZ, qepd sobre el predio el PENACHAL, el cual tiene un área aproximada de 16 hectareas y que actualmente hace parte de otro predio de mayor extensión denominado el ARRAYAN

Señalo el juzgador que es difícil ubicarse el 8 de agosto de 1995, para decir el área actual de ese predio, lo único que dicen es que el Penachal hace parte de un predio de mayor extensión denominado el ARRAYAN, con un área aproximada de 16 hectáreas queda la duda que sean 16 hectáreas puede ser más o menos pero en ninguna parte del documento dice el área del arrayan para poder restar el 16 para un valor aproximado , no teniendo el valor es difícil , es cierto que si bien están los linderos del año 1995 al actual la mayoría de linderos han cambiado incluso los colindantes son diferentes, por lo que para el Despacho no puede atender favorablemente ya que no es posible ubicar dos predios en el tiempo, cuando se faltan datos para poderlos ubicar.

Sin embargo declara en firme el dictamen y obra como plena dentro del proceso.

- La curadora ad Litem FLOR MILENA RUIZ MONTERO designada para representar a las personas indeterminadas y a Los Herederos Indeterminados del causante EDILBERTO GOMEZ ALEGRIA manifestó no oponerse a las pretensiones de la demanda siempre que los hechos que la soportan se encuentren probados .

Se observa que en la valla se señala que el lote que se pretende en prescripción es el predio denominado LOTE CASA EL ARRAYAN con área de 67 hectáreas y 9847 metros cuadrados, inscrito bajo matrícula 120-55475

LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA Y SU FUNDAMENTO

PROCESO	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	CELSO HONORIO GOMEZ ALEGRIA
DEMANDADOS	ELDER EFREN, JOSE LARRY, HUGO HERNAN Y ELIAS MAURICIO GOMEZ ALEGRIA, JIMMY ANDRES SALAZAR GOMEZ, herederos del causante EDILBERTO GOMEZ ALEGRIA y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACION	197604089001 2018 00051 00

Mediante proveído de 4 de marzo de 2020 se accedió a las pretensiones incoadas por el demandante, el señor Juez hizo una recopilación de las pruebas allegadas en oportunidad por las partes y pasa a resolver diferentes peticiones que se elevaron por las partes, resolviendo que la mayoría de solicitudes deben resolverse en otros procesos, igualmente el señor juez advierte sobre las falencias que se presentan en la individualización del inmueble denominado EL ARRAYAN, en cuanto que este esta conformado por tres inmuebles denominados EL ARRAYAN, EL CASPI, LA LAGUNA y que es de este inmueble del que hace parte el predio PENACHAL, señala que los demandados no demostraron que ellos ejerzan posesión o hayan explotado el bien inmueble que se pretende prescribir, igualmente señala que no se puede pronunciar sobre la "compraventa" celebrada entre el demandante CELSO HONORIO GOMEZ ALEGRIA y JOSE LARRY GOMEZ ALEGRIA, en cuanto que el documento no cumple los formalismos para hacerla valer, en cuanto no señala la fecha, notaria en la cual se iba a elevar a escritura pública el documento, tampoco encuentra bases para que este pudiera hacerse exigible su cumplimiento, para el cual el proceso que se tramita no es pertinente su resolución. Alude que los demandados debieron ejercer una oposición efectiva, pues solo refieren a que el predio no tiene el área demandada sino de once hectáreas y ciento sesenta metros cuadrados, que además existe un acuerdo plasmado en una escritura que no fue registrada en la que cada uno señalo sus linderos y extensión, que hubo acuerdo de voluntades para hacer este documento, que no se firmo por que no se señalaron las servidumbres, no pueden ahora reclamar que el área no corresponde o que no son esos los linderos, en cuanto que en la sucesión realizada y protocolizada así se estipulo, pasa a hablar del predio CARNEFIAMBRE diciendo que el demandado solicita negar que este predio sea de CELSO HONORIO, por que el es el dueño, pero que en la contestación de la demanda el solicito respetar el acuerdo que se hizo en la promesa de compraventa y que se le pague el saldo del precio o sea cumplirlo, aportando liquidación del saldo. Situación que resta la claridad a la oposición, planteada con la existencia de un contrato no cumplido, pasando a suponer que podrían haber hecho o no los contratantes, de los hechos narrados en la demanda se tiene que CELSO HONORIO adquirio acciones del predio el Arrayan, que si se mira la escritura 732 del 12 de julio de 1967, la que dice sobre el examen de bienes, se mira a quienes se les adjudico el predio el Arrayan el que esta integrado por 3 lotes, pero que los linderos a esta fecha pudieron haber cambiado, donde no aparece la extensión, solo se adjudican derechos, que en la escritura 1685 de 1948 al parecer es del predio la laguna la escritura 560 de 16 de junio de 1963 del predio el arrayan y la escritura 244 de marzo de 1965 del predio CASPI, difícilmente se puede encontrar la extensión aparecen solo linderos se repite y si se revisa el folio de matricula inmobiliaria 120 55475 en la parte de complementación inicia con la sentencia de sucesión y las escrituras mencionadas, después de la sucesión aparece el documento en 1995, que si se mira cronológicamente muere la madre se adelanta la sucesión aparece el documento de venta en la que se vende el 50% de lo que se adjudica en sucesión y pone extensión de 16 hectáreas, extensión que no puede tenerse en cuenta porque actualmente en el plano el predio

PROCESO	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	CELSO HONORIO GOMEZ ALEGRIA
DEMANDADOS	ELDER EFREN, JOSE LARRY, HUGO HERNAN Y ELIAS MAURICIO GOMEZ ALEGRIA, JIMMY ANDRES SALAZAR GOMEZ, herederos del causante EDILBERTO GOMEZ ALEGRIA y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACION	197604089001 2018 00051 00

se señala que tiene 20 has., " porque si lo hacemos todo, si lo hacemos sesgado tendremos uno por 11 y otro por 9 pero eso daría una interpretación errónea, debiendo tener en cuenta las fechas pero que accede a las pretensiones por que encuentra probada la intención de vender el 50 % la voluntad de querer vender, no toma precio ni extensiones por el incumplimiento, refiere que de esos documentos se extracta la información y reposa en el expediente se indica que Celso ha ejercido posesión publica pacifica e ininterrumpida sobre el predio PENACHAL y a señalar que el fundamento de la contestación se queda sin demostración y pasa a declarar las pretensiones por ejercicio de la posesión por mas de diez años, como se indico en la demanda y se verifico en la diligencia de inspección judicial.

LA APELACIÓN

La parte demandada representada por JOSE LARRY GOMEZ, inconforme con la sentencia emitida en primera instancia, oportunamente interpuso y sustentó recurso de apelación solicitando revocarla atendiendo a que el juzgado de manera equivocada señala que el predio EL PENACHAL tiene un área de 20 has + 2860 metros cuadrados, que se desconoce que en realidad se trata de dos predios absolutamente distintos distinguidos con áreas propias y linderos determinados. Alega también que uno de los demandados JIMMY SALAZAR GOMEZ, compareció a los actos procesales sin estar representado por abogado, alega también que los linderos del predio señalados en la demanda corresponden a los que aparecen en la escritura pública No. 185, del 19 de septiembre de 1987 la que no se encuentra registrada.

CONSIDERACIONES

A .- SANIDAD PROCESAL . En el proceso adelantado no se observa vicio para invalidar o declararse irregularidad lo actuado con que entidad suficiente deba oficiosamente

B .- PRESUPUESTOS PROCESALES . Las exigencias necesarias para que se estructure la relación jurídico-procesal, se cumplen cabalmente y ello permite adoptar decisión de fondo . Basta con señalar que el Juzgado de primera instancia es el competente para hacerlo , naturaleza del asunto y el lugar de inmueble objeto de usucapión; tanto la parte demandante como la parte demandada , se muestran como personas capaces de contraer derechos y ejercer obligaciones ; han ejercido adecuadamente el derecho de postulación , mediante apoderado judicial debidamente constituido ; los personas indeterminadas han actuado a través de curadora ad litem designada para que las represente ; sin embargo al revisar la demanda y sus anexos encuentra este despacho que

PROCESO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTE CELSO HONORIO GOMEZ ALEGRIA
DEMANDADOS ELDER EFREN, JOSE LARRY, HUGO HERNAN Y ELIAS MAURICIO GOMEZ
ALEGRIA, JIMMY ANDRES SALAZAR GOMEZ, herederos del causante EDILBERTO GOMEZ
ALEGRIA y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACION 197604089001 2018 00051 00

la demanda no cumple con los requisitos formales en cuanto que no se anexaron el certificado especial expedido por la oficina de registro de Instrumentos Públicos y el certificado especial del IGAC, documentos a los que se remite expresamente el artículo 375 del c.g.p. para esta clase de acciones, sin embargo este aspecto no fue debatido por el recurrente, ni fue puesto en conocimiento al realizar el saneamiento del proceso ni tampoco se decretó que los citados documentos se allegaran al proceso como prueba de oficio.

C.- LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. Tanto en activa como por pasiva se cumple con la habilitación sustancial para ocupar los extremos de la Litis; en los llamados procesos de pertenencia están legitimados para solicitar la declaración de pertenencia "todo aquel que pretenda haber adquirido o el bien por prescripción"; quien figura reseñada en el certificado de libertad y tradición anexo a la demanda y frente a personas indeterminadas, dados los efectos erga omnes del fallo

PRECISIONES CONCEPTUALES Y NORMATIVAS EN TORNO A LA DEMANDA FORMULADA

LA POSESIÓN Y LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.

Se ha definido tradicionalmente la prescripción adquisitiva o usucapión como el modo de adquirir las cosas comerciales ajenas, por la posesión y el transcurso del tiempo de conformidad con la ley.

La posesión protegida por el Derecho, que se erige como requisito fundamental para que opere el modo de la prescripción adquisitiva. El poseedor se reputa dueño hasta tanto otro no justifique ser tal (art. 762 c.c.). Se tiene la apariencia del dominio de una cosa determinada y se protege dicha apariencia siempre que no se haga oponible el derecho real en contra de quien detenta la cosa con apariencia de dueño. En este punto es imperativo resaltar que el paso del tiempo jamás muda la tenencia en posesión y por ende la transmutación del título o interversión del mismo requiere un esfuerzo probatorio enorme a efectos de obtener la protección que supone la posesión, a quien en algún momento fue simple tenedor de la cosa (art. 777 c.c.).

La posesión supone la ausencia de reconocimiento de dominio ajeno y la manifestación quieta, pública, pacífica e ininterrumpida del ánimo de señor y dueño frente a una cosa determinada, para que prospere la declaración de pertenencia a favor del poseedor y surja en su patrimonio el derecho de dominio o cualquier otro derecho real (art. 771 y ss c.c.)

La tenencia se opone a la posesión, porque implica reconocimiento de dominio ajeno y por ende excluye la presunción de dominio en cabeza de quien no lo tiene (art. 775 c.c.)

PROCESO	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	CELSO HONORIO GOMEZ ALEGRIA
DEMANDADOS	ELDER EFREN, JOSE LARRY, HUGO HERNAN Y ELIAS MAURICIO GOMEZ ALEGRIA, JIMMY ANDRES SALAZAR GOMEZ, herederos del causante EDILBERTO GOMEZ ALEGRIA y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACION	197604089001 2018 00051 00

La posesión es presupuesto del modo originario de adquirir , como es la prescripción, que permite surgir en un patrimonio el derecho de dominio o cualquier otro derecho real, de tal manera que un sujeto de derecho , que en principio no tiene poder jurídico sobre la cosa por no ser su titular , por transcurrir del tiempo ordenado en la ley, teniéndola bajo su poder con ánimo de señor y dueño , está legitimado para incoar la acción y hacerse al derecho real de dominio para convertirse en dómine de la misma , gozando de protección por el ordenamiento para que, en caso de no iniciar la acción, pueda proponer como excepción la prescripción operante en su favor .

CONDICIONES QUE HA DE REUNIR LA POSESIÓN.

La posesión, para que declaración de pertenencia requiere:

- a) Que se posea por el espacio de tiempo señalado en la ley.
- b) Que se ejerza sobre cosas susceptibles de prescripción claramente identificadas.
- c) que se trate de actos posesorios de explotación económica continua.

EL TIEMPO EN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.

El transcurso del tiempo es un elemento de la esencia de la usucapión. El término lo señala la ley en tres años de posesión para bienes muebles y cinco años para bienes inmuebles, dentro de la prescripción ordinaria. Para la prescripción extraordinaria, el término de posesión es de diez años¹ (antes de la modificación en término de la prescripción ordinaria era de 10 años y de 20 la extraordinaria).

El cómputo del tiempo debe hacerse de conformidad con la preceptiva de la ley 153 de 1887 artículo 41:

"La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aun al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda , a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezara a contarse si no desde la fecha en que la ley nueva hubiese empezado a regir" .

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO:

Por naturaleza de las funciones que nos compete desarrollar , acorde con los motivos del recurso de apelación formulado contra la sentencia de

PROCESO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTE CELSO HONORIO GOMEZ ALEGRIA
DEMANDADOS ELDER EFREN, JOSE LARRY, HUGO HERNAN Y ELIAS MAURICIO GOMEZ
ALEGRIA, JIMMY ANDRES SALAZAR GOMEZ, herederos del causante EDILBERTO GOMEZ
ALEGRIA y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACION 197604089001 2018 00051 00

primera instancia , en esencia habrá de resolver el siguiente interrogante :

¿Se encuentran acreditados los requisitos legalmente exigidos para la procedencia de la declaración de pertenencia reclamada?

Al anterior cuestionamiento se responde en forma negativa , razón por la cual la sentencia apelada, que accedió a la declaración de pertenencia impetrada , bajo las precisiones que aquí se harán , será revocada Conclusión a la que se llega con apoyo consideraciones inicialmente realizadas en torno la posesión y los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva de dominio y, además, por las siguientes ; ya que el juez señaló en audiencia de instrucción al examinar el dictamen pericial que no podía establecer de manera exacta el área o extensión del bien inmueble a prescribir, así entonces Ninguna utilidad reporta entrar a revisar los planteamientos de la parte demandada en torno a la situación o calidad que ostenta CELSO HONORIO en relación con el predio objeto de usucapión

En términos más claros, no se tiene certeza de la individualidad del bien a prescribir por su extensión linderos y características y además por no encontrar claramente acreditado que la posesión alegada por el demandante sea exclusiva y excluyente, sobre el inmueble el penachal dada la inconsistencia en el señalamiento de linderos con los predios colindantes CARNEFIAMBRE Y MOTILON.

- FALTA DE IDENTIDAD ENTRE EL PREDIO DESCRITO EN LA DEMANDA Y EL QUE FUE OBJETO DE INSPECCIÓN JUDICIAL FALTA DE CLARIDAD EN TORNO A LA POSESIÓN EXCLUSIVA DEL DEMANDANTE

Contrariando la realidad que el acervo probatorio refleja, la parte demandante pretende sostener que esta perfectamente identificado el bien por cuanto los linderos citados en la demanda , corresponden a los obrantes en la escritura pública No .732 DEL 12 DE JULIO DE 1967, lo cual bien puede ser cierto, pero no por eso se acredita e identifica plenamente el bien a usucapir, pues sin dificultad alguna se establece que no existe clara identidad entre el bien descrito en la demanda y el que fue objeto de inspección judicial; los linderos no coinciden con los registrados o constatados en la inspección judicial y los publicitados en la valla, hecho que fue pasado por alto por el juez A quo..

Bajo esta precisión realizada de conformidad con la realidad probatoria , tiene vocación de prosperar la petición de la parte demandada, quien pretende se revoque la sentencia de primera instancia afirmando simplemente que la sentencia recurrida no advirtió la inconsistencia en la determinación de los linderos del bien a prescribir.

Bajo esta línea de pensamiento y tal y como lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia , se tiene que "las incorrecciones" sobre la identificación del bien , "pueden afectar derechos de terceros no convocados"

PROCESO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTE CELSO HONORIO GOMEZ ALEGRIA
DEMANDADOS ELDER EFREN, JOSE LARRY, HUGO HERNAN Y ELIAS MAURICIO GOMEZ
ALEGRIA, JIMMY ANDRES SALAZAR GOMEZ, herederos del causante EDILBERTO GOMEZ
ALEGRIA y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACION 197604089001 2018 00051 00

La identidad del bien poseído con el que se pretende usucapir es requisito sine quanon que, de no cumplirse, imposibilita acceder a lo pretendido por el accionante, por cuanto al existir tal falencia, como aquí sucede, donde no hay identidad entre el bien descrito en la demanda y el que fue objeto de inspección judicial, y del que se citó en la valla que publicita el trámite del proceso verbal de prescripción para efectos de constatar los elementos de la posesión que dice ejercer el demandante, no se precisan sus linderos, deviene la denegación de las pretensiones por indeterminación del inmueble que se pretende usucapir, dado que no se trata de un hecho de poca importancia sino de una grave falencia.

En relación con la identidad del predio poseído por el usucapiente, el artículo 762 del C.C., dispone la necesidad de determinarlo, a fin de establecer, desde lo corpóreo, el lugar donde realmente se detentan los actos transformadores sobre el corpus. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño. De tal modo, para fijar la identidad material de la cosa que se dice poseer, es indispensable describir el bien por su cabida y linderos. Para tal propósito, valdrá hacer mención de las descripciones contenidas en el respectivo título o instrumento público, cuando la posesión alegada es regular, o si no lo es, de todos modos, referirse a ellos como parámetro para su identificación. No obstante, en cualquier evento, la verificación en campo se impone por medio de la inspección judicial como prueba obligatoria en este tipo de procesos con perjuicio de originar nulidad procesal (artículo 133, numeral 5° del Código General del Proceso). La obligación que compete al poseedor, demostrar que ejerce la posesión con ánimo de señor y dueño, no sobre una cosa abstracta e imprecisa, sino sobre un bien plenamente delimitado y especificado, motivo por el cual, en el sistema procesal colombiano desde antaño se ha señalado que "(...) si lo que se demanda es una cosa raíz, deben especificarse los linderos y las demás circunstancias que la den a conocer y la distinguan de otras con que pueda confundirse. El C.G. del P., en el art. 83 señala: "Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda. 'Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región. 'Las que recaigan sobre bienes muebles los determinarán por su cantidad, calidad, peso o medida, o los identificarán, según fuere el caso." Del mismo modo en el proceso de pertenencia, de conformidad con el art. 375 num. 5 del C. G. del P. impone que a la demanda deberá "(...) acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste", esta exigencia, tiene el propósito de:

- 1.) Atestar la existencia del predio por parte del funcionario del registro de la propiedad inmobiliaria.
- 2.) Determinar quien es el propietario actual e informar sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, a fin de

PROCESO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: CESAR GONZALEZ GOMEZ ALEGRIA

DEMANDADOS: ELDER EFREN, JOSE LARRY, HUGO HERNAN Y ELIAS MAURICIO GOMEZ ALEGRIA, JIMMY ANDRES SALAZAR GOMEZ, herederos del causante EDILBERTO GOMEZ ALEGRIA y PERSONAS INDETERMINADAS

RADICACION: 197604089001 2018 00051 00

estructurar el extremo pasivo de la demanda y respetarles el debido proceso y el derecho de defensa, citándolos perentoriamente al juicio. 3) 'El folio de matrícula inmobiliaria constituye un medio para garantizar la publicidad del proceso, /imponer como medida previa) la anotación de la demanda como medida cautelar forzosa en el juicio de pertenencia". 4). Es medio probatorio para determinar si el predio existe realmente en el mundo jurídico, e indagar por parte del juez, la naturaleza jurídica para estimar si es susceptible de ser ganado por prescripción. 5). Es un documento público que puede dar fe del registro de la propiedad, de las mutaciones del derecho allí contenido. La Corte Constitucional Colombiana, en ejercicio del control de constitucionalidad sobre la obligación de aportar el certificado en cuestión, ha dicho: 'El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso -juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble , sino que también permite enterar al legitimo contradictor, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda. "Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro - propiedad, uso, usufructo o habitación- sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas

" Sobre el particular, esto es, los requisitos que ha de observar la demanda, no sobra memorar reiterados pronunciamientos de la Corporación, en los que esta ha puntualizado que aquella "es el acto de postulación más importante de las partes , desde que es mediante ella que el demandante ejercita el derecho de acción frente al Estado y su pretensión contra el demandado , resulta apenas natural que sea el legislador quien señale los requisitos formales para su admisibilidad" (Sent. 1 abril de 2003, Exp . 7514).

3 . Empero, tales formalidades pueden variar dependiendo de la clase de litigio o las pretensiones aducidas en cada caso; de ahí que, aun cuando existen determinadas condiciones generales que debe reunir todo escrito demandatorio, lo cierto es que el ordenamiento consagra varios requisitos específicas para algunos asuntos concretos dada su particular naturaleza. Siguiendo ese derrotero, el artículo 83 DEL C.G.P., establece que, "Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen" . Directriz esta última que encuentra eco en el literal c) del numeral 6 del artículo 375 ibídem al precisar que, una vez se admita la demanda, en el emplazamiento a que hay lugar respecto de personas interesadas, e indicara "La especificación de los bienes , con expresión de su ubicación , linderos, numero o nombre "

En el caso a estudio observa este despacho que tales presupuestos no se

PROCESO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTE CELSO HONORIO GOMEZ ALEGRIA
DEMANDADOS ELDER EFREN, JOSE LARRY, HUGO HERNAN Y ELIAS MAURICIO GOMEZ
ALEGRIA, JIMMY ANDRES SALAZAR GOMEZ, herederos del causante EDILBERTO GOMEZ
ALEGRIA y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACION 197604089001 2018 00051 00

tuvieron en cuenta por el juzgador pues nótese que a folios 73 se da a conocer la existencia de un proceso seguido por el señor CELSO HONORIO GOMEZ ALEGRIA, sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 120-55475 denominado LOTE CASA EL ARRAYAN CON AREA Aproximada de 67 hectáreas y 9840 metros cuadrados.

Entonces, ¿cómo logra el funcionario competente emitir un fallo ante la labor deficiente del gestor del reclamo, respecto la identificación e individualización del bien reclamado?; ¿ cómo definir el derecho si hubo ostensible omisión en la determinación del objeto de las pretensiones, específicamente alinderación, extensión, y nomenclatura ?. No puede perderse de vista que la decisión del órgano judicial debe estar en consonancia con las peticiones del actor (sententia debet esse conformis libello), lo que de suyo impone que el libelo, en cuanto tenga que ver con bienes inmuebles, los identifique mediante la indicación de las características establecidas en la norma referida.

En reciente pronunciamiento, de textura muy similar, la Corte, expresó : "Y no se diga que la mentada deficiencia es de poca monta porque, tal como lo ha dicho esta Corporación y lo admite el recurrente, la exigencia del artículo 76 del estatuto procesal en aquellos casos en que la demanda versa una porción de terreno de un predio sólo se satisface con la especificación de la heredad que contiene la franja de tierra reclamada y la de ésta, requerimiento que se vigoriza en supuestos como el que evidencia este asunto en el que se pretende la usucapión de un lote enclavado en otro de mayor extensión .

Se itera entonces que la sentencia de primera instancia será revocada en su integridad bajo las precisiones aquí realizadas, al no existir identidad entre el predio descrito en la demanda el que fue objeto de inspección judicial, a más de la falta de claridad entorno la posesión exclusiva y excluyente del demandante sobre el predio.

Deviene en consecuencia la condena en costas en ambas instancias a la parte demandante

Se estiman las agencias en derecho en la suma de \$ 6.400.000, las cuales corren a costa de la parte demandante y en favor de los demandados

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR la sentencia calendada 4 de marzo de 2019 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sotara formulado por CELSO HONORIO GOMEZ ALEGRIA en contra de ELDER EFREN, JOSE LARRY, HUGO HERNAN Y ELIAS MAURICIO GOMEZ ALEGRIA y en contra de JIMMY ANDRES SALAZAR GOMEZ, herederos del causante EDILBERTO GOMEZ ALEGRIA y PERSONAS INDETERMINADAS

PROCESO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTE CELSO HONORIO GOMEZ ALEGRIA
DEMANDADOS ELDER EFREN, JOSE LARRY, HUGO HERNAN Y ELIAS MAURICIO GOMEZ
ALEGRIA, JIMMY ANDRES SALAZAR GOMEZ, herederos del causante EDILBERTO GOMEZ
ALEGRIA y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACION 197604089001 2018 00051 00

SEGUNDO: Condenar a la parte demandante aquí apelante a pagar las costas causadas en esta instancia, como agencias en derecho se fija la suma equivalente a SMLMV.

TERCERO: En firme devuélvase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y DEVUELVA.



ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA
JUEZ

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CANTON
POPAYAN

NOTIFICACION POR ESTADO N° 164

del 29 de Noviembre de 2021