



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN SIETE DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO

Procede el Despacho a dictar Sentencia Anticipada conforme lo permite el Parágrafo segundo numeral 3 del art. 278 del C.G.P. al encontrar probada la carencia de legitimación en la causa en el Proceso Verbal de Mayor Cuantía Radicado al Número 190013103006 202300072 00 adelantado por el Dr. GUIDO LOPEZ QUINTERO, quien representa judicialmente al señor ALBEIRO RODRIGO OÑATE GARZÓN.

ANTECEDENTES

Se solicita en la demanda se reconozca la posesión real y material que ostenta ALBEIRO RODRIGO OÑATE GARZÓN, identificado con la C.C. No. 10.516.761 expedida en Popayán, sobre un predio urbano ubicado en la calle 78N # 19-280 de la ciudad de Popayán con área de 9.155 metros cuadrados, y en consecuencia se declare el dominio pleno y absoluto, sobre sus anexidades, dependencias, mejoras, usos, costumbres y servidumbres, y se ordene la inscripción de la Sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 120 165028 la oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán, de conformidad con lo establecido en el Artículo 375 del C.G.P. o se abra un nuevo folio

HECHOS:

El señor ALBEIRO RODRIGO OÑATE GARZÓN, a través del proceso de la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio, por la suma de posesiones pretende se le adjudique un lote urbano, ubicado en la calle 78N # 19-280 de la ciudad de Popayán el cual está registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán con el número de matrícula inmobiliaria 120 165028 y cuenta con la cedula catastral, 01-01-00-00-0289-0101-0-00-00- 0000 el cual cuenta con avalúo catastral de \$ 4.229.869,000,00 pesos mcte, según el certificado del IGAC No. 6978-461096-41205-0 expedido el 3 de agosto de 2022, el lote tiene un área de 9.155 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con la variante Popayán - Cali, en una distancia de 89.2 metros; ORIENTE, con propiedad de Estructurar Construcciones, en una longitud de 136,41 metros; OCCIDENTE, con predio de la señora Diana Nafi Nafi, en una distancia de 98.12 metros y SUR, con la calle 78N, en una distancia de 76.67 metros, estos linderos según el certificado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi No. 6978- 1071-123260-90097-0 del 14 de abril de 2023 son los siguientes: "NORTE: VARIANTE DE POPAYAN, (VIA PANAMERICANA). ORIENTE: 01-01-00-00-0289-0807-8-00-00-0607, 01-01-00-00-0289-0807-8-00-00-0608, 01-01-00-00-0289-0807-8-00-0-0609, 01-01-00-00-0289-0807-8-00-00-0610, 01-01-00-00-0289-0807-8-00-00-0611, 01-01-00-00-0289-0807-8-00-00-0612, 01-01-00-00-0289-0807-8-00-00-0613, 01-01-00-00-0289-0807-8-

00-00-0614 y 01-01-00-00-0289-0807-8-00-00- 060715. SUR: CALLE 78N. OCCIDENTE: 01-01-00-00-0289-0807-0102-0-00-00-0000."

Se dice en la demanda que la posesión del inmueble inicio por el señor Rodrigo Alveiro Oñate con la entrega que en el mes de enero del año de 2021, le hizo el señor BETUNIO ROJAS, mediante documento privado y que posteriormente dicha entrega se elevó a Escritura Pública Nro. 521 de 29 de noviembre de 2022 de la notaría Única de Morales, mediante la cual se formalizó la compraventa de la posesión.

El señor BETULIO ROJAS, adquirió la posesión por compra que hizo al señor JUAN ANTONIO IBARRA GRANDA, mediante documento privado suscrito en el mes de diciembre del año de 2008. La declaratoria de esta posesión fue protocolizada mediante escritura pública No. 398 de seis (6) de Marzo de 2020, de la Notaria Primera de Popayán.

Desde el mes de diciembre del año de 2008 hasta la fecha de venta de la posesión (2021), el señor Betunio Rojas, ostentó la posesión por el término de doce (12) años.

El señor JUAN ANTONIO IBARRA GRANDA, adquirió la posesión de tres (3) hectáreas de terreno que hacían parte de la Hacienda de propiedad de la Familia Simmonds, por la entrega real y material que a principios del 2008, le hizo el señor Cesar Simmonds, como pago por sus prestaciones sociales, en calidad de trabajador de la hacienda de la familia Simmonds, durante más de 20 años. De este lote adquirido por el señor Ibarra Granda, vendió una parte de aproximadamente una hectárea al señor Betulio Rojas, parte esta que es objeto de este proceso de prescripción. Sumada la posesión de dos (2) años por parte del señor JUAN ANTONIO IBARRA GRANDA; más los 12 años de la posesión de Betulio Rojas, más los dos (2) años de posesión de mi mandante, suman 14 años, tiempo suficiente y que superan los 10 años exigidos por la ley para adquirir la pertenencia por la vía de prescripción extraordinaria de dominio, toda vez que existe la concurrencia de las condiciones para fundar la sumatoria a saber: " a) que exista un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo"

Agrega el demandante, que la tradición del dominio del mencionado bien inmueble no se logró perfeccionar por la precaria situación económica que padecía el señor Juan Antonio Ibarra, ya que no tenían los recursos suficientes, para el pago de los impuestos del predio de mayor extensión y para cubrir los gastos de la respectiva escritura pública de dación en pago y para los gastos de registro, posteriormente le sobrevino la muerte a los propietarios del inmueble ,

no pudiéndose formalizar la tradición del terreno a su favor.

Que desde el mes de diciembre del año de 2008, la posesión no se ha interrumpido ni civil ni naturalmente, siendo su posesión continua por parte de los anteriores poseedores hasta llegar a mi mandante, realizada de una manera pacífica, pública, tranquila, a la luz pública, sin violencia, clandestinidad, ejerciendo su señorío mediante actos idóneos en forma continua y permanente, haciendo mejoras y arreglo de los linderos y ejerciendo actos de propietario hasta la fecha.

Que tanto el señor RODRIGO ALVEIRO OÑATE y sus antecesores han ejercido la posesión material del inmueble y realizado la explotación del inmueble a prescribir, en los lapsos de tiempo establecidos por la ley y durante 14 años, en nombre propio y sin reconocer dominio ni derechos a personas o entidades distintas a sí mismos y es así como han venido cuidando el inmueble, haciendo mantenimiento y conservación y velando por el inmueble como dueños y señores.

Por el tiempo de posesión de ALBEIRO RODRIGO OÑATE GARZÓN, más la suma de posesión de sus antecesores, por más de 14 años tiene derecho a solicitar en su favor la declaración judicial de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio

Dice que la titularidad del derecho de dominio se encuentra en cabeza de FLOR MARIA MARTINEZ DE PORTILLA, SANDRA XIMENA PORTILLA MARTINEZ, Y SOCIEDAD CONSTRUCTORES PORTILLA ASOCIADOS SAS – CONSPORT S.A.S, dice que el predio es de naturaleza privada pues así lo acredita la Oficina de Registro con el CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA.

Notificada la parte demandada se opuso a las pretensiones del demandante y respecto a los hechos dijo , que el primero , no amerita cometario alguno, ya que no es un hecho sino un acto procesal,

Al hecho segundo señalo que es falso, en cuanto que la narración de la tradición en cuanto que no se puede entregar una posesión que no se tiene jamás se ha ostentado, la posesión es un hecho que se debe ejercer no manifestar en documentos privados, que se evidencia con las diferentes escrituras y documentos privados aportados en la demanda demuestran el proceder irregular del demandante y demás sujetos presuntamente intervinientes en los actos que pretende acreditar como suma de posesiones, es demás engañoso pensar que por un lado figure en la demanda que se compró el 6 de marzo de 2020 mediante escritura pública No. 398, algo que el mismo demandante, ALBEIRO RODRIGO OÑATE GARZON un mes antes mediante escritura pública No. 3219 del 3 de febrero 2020 de la Notaria Sexta de Cali, (se aporta como prueba) compre el mismo predio al señor JOSE CASTAÑEDA, y en la 398, anexada en la demanda, un mes después se señale BETULIO ROJAS compro a Juan Antonio Ibarra Granda,

mediante documento privado en 2008, y en la escritura pública N0. 521 del 29 de noviembre de 2022 el señor BETULIO ROJAS señala compra al señor JUAN ANTONIO IBARRA GRANDA,

Que dicha narración tiene irregularidades que no se pueden justificar menos aun que el Demandante Rodrigo Alveiro Oñate desde hace dos años ostente la posesión, un hecho falso, porque desde que adquirieron sus representandos el predio por instrumento público debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria, han ostentado también la posesión la que se ha mantenido en el tiempo y sin perturbación alguna, en el mismo estado en que se le transfirió por la señora PATRICIA CATALINA SIMMONDS CALDAS.

Con respecto al hecho de la demanda en el que se cita que el señor JUAN ANTONIO IBARRA GRANDA, adquirió la posesión de 3 hectáreas, por entrega que hizo "...a principios de 2008 el señor CESAR SIMMONDS, como pago por sus prestaciones sociales, en calidad de trabajador de la hacienda de la familia Simmonds, durante más de 20 años...", dice son dos falsedades que serán desvirtuadas con las declaraciones de los doctores ALVARO JOSE SIMMONDS MUÑOZ, ex procurador, y persona que administro la hacienda de su prima hermana durante toda su vida y conoció a todos los trabajadores dela hacienda, lugar donde nunca trabajo , ni conoce o conoció al señor JUAN ANTONIO IBARRA GRANDA, señalará además los mayordomos y trabajadores de dicho predio, y la del doctor DAVID SIMMONDS VALENCIA, hijo del mencionado en la demanda CESAR SIMMONDS, este último desvirtuara lo señalado acá señalado, ya que su padre nunca fue propietario de tierra alguna como primera medida, su vida la desarrollo en la ciudad de Bogotá, y además falso de toda falsedad señalar que el señor CESAR SIMMONDS, entrego algo, ya que como se prueba con el registro de defunción (indicativo serial 5611981), el falleció en abril 12 de 2005, por tanto absurdo resulta señalar que una persona entregue tierra de la que no es propietario, y mucho más salido de los cabellos que lo haga 3 años después de muerto, no existe por tanto dichos actos y menos se puede sumar posesiones que jamás se han ostentado y se pretenden acreditar con documentos suscritos por personas que jamás han ostentado posesión alguna, ni actos posesorios como se observa con las pruebas aportadas, que no se puede tener como tal el decir fraudulento de terceros, y por ultimo curioso señalar que no pudieron perfeccionar algo por el pago de impuestos cuando mis mandantes desde que adquirieron la tierra han pagado cumplidamente cada año los impuestos del predio.

Refiere el Dr PARRA BELLO apoderado judicial de los demandados, que el demandante jamás ha ostentado la posesión, pues no se pude tener posesión con meros documentos privados, la posesión debe ser ejercida de manera pública, quieta y pacífica, como la han ejercido mis mandantes desde que adquirieron el predio y quienes le transfirieron titularidad. Señala el apoderado de los



demandados la serie de irregularidades que se cometen en las escrituras públicas allegadas con la demanda y en especial la vista en la escritura 521 en la que se señala de quien el presunto poseedor inicial adquirió supuestamente dicha posesión, allí ya se menciona al señor CESAR SIMMONDS PARDO, como quien siendo supuestamente titular entrego en dación en pago un terreno, como lo señale previamente al contestar los hechos resulta totalmente imposible que, primero un señor fallecido tres (3) años antes, venda un predio del cual además no era titular, como se demuestra claramente en el certificado de tradición, y además una persona que nunca fue trabajador del predio de los Simmonds recibiera una dación en pago, la cual solo se hace mediante documento, no verbal, por último y analizando las escrituras públicas que se han creado para darle un halo de legalidad se observa como en la escritura pública No. 3219 del 3 de febrero 2020 de la Notaria Sexta de Cali (se anexa como prueba la citada escritura), se protocoliza una presunta compraventa de derechos de posesión por parte de quien hoy demanda, que al respecto, nótese la fecha de dicha escritura y quien vende que en este caso es el señor JOSE CASTAÑEDA, que no está por demás, señalar el irrisorio precio de 50 millones de un predio que vale solo catastralmente casi 90 veces más, ahora bien, algo común en todas las escrituras públicas referidas es el error al señalar área y los linderos del predio que se dicen poseedores que en ningún caso coinciden con los reales que obran en el instrumento público que obra debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria con el cual mis mandantes adquirieron el predio, y que se aporta en la demanda inicial, e incluso los linderos difieren en las mismas, siguiendo con las inconsistencias resulta por demás engañoso pensar que por un lado figure en la demanda que se compró el 6 de marzo de 2020 mediante escritura pública No. 398, algo que el mismo demandante un mes antes mediante escritura pública No. 3219 del 3 de febrero 2020 de la Notaria Sexta de Cali, compre el mismo predio al señor JOSE CASTAÑEDA, y en la 398 señale BETULIO ROJAS compro a Juan Antonio Ibarra Granda, mediante documento privado en 2008, y en la escritura pública N0. 521 del 29 de noviembre de 2022 el señor BETULIO ROJAS señala compra al señor JUAN ANTONIO IBARRA GRANDA, quien refieren fue quien recibió por una presunta dación en pago el predio, cumulo de inconsistencias y contradicciones que desvirtúan lo que ellos señalan. Reitera el apoderado que se presentaron diferentes escritos (querella una de ellas) por parte del acá demandante de donde se dilucidan nuevas contradicciones, en primer término se presentó un ante el comandante de policía Cauca una solicitud mediante derecho de petición equivalente a un policivo según su contenido, se aporta el mismo como prueba radicado GE-2022-005357-MEPOY, escrito de fecha 6 de septiembre de 2022, donde señala que varios individuos al mando de FRANCISCO JAVIER PORTILLA MARTINEZ tumbaron los cercos y refiere además y transcribo que "... La posesión de este lote la tuvo el señor BETULIO ROJAS, desde hace aproximadamente unos 15 años, como Señor y dueño, por compra al señor JOSE CASTAÑEDA, que igualmente había adquirido dicha posesión al señor ANTONIO IBARRA, quien ostentaba la misma calidad de poseedor por muchos



años atrás, quien había recibido dicho predio como parte de las prestaciones sociales, a las que tenía derecho por haber trabajado muchos años en la hacienda propiedad de la familia Simmons.” ; Por ultimo, señala en dicho escrito que el 14 de julio de 2022 presento solicitud de protección por perturbación a la posesión, que, obsérvese como lo que señala, difiere de actos públicos referidos antes y además de lo señalado en la demanda, donde se señalan linderos que no son los del predio que dice poseer, al respecto se anexa dicho escrito, que tiene como fecha real 13 de julio de 2002, según se observa en la fecha del mismo, el mismo escrito a mano señala y al efecto transcribe “En el día de ayer encontré que se estaban clavando estacas en el lindero norte por unos trabajadores alterando los linderos del lote del cual tengo posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida de adquirida mediante contrato de compraventa protocolizado en la notaría 6 de Cali- Valle. Ayer en horas de la tarde me reuní con el señor Javier Portilla Martínez quien me dijo que el había contratado trabajadores para que cambiaran el cerco”; en dicho documento firmado y suscrito de puño y letra del demandante, y presentado ante la policía, se evidencia claramente que refiere que el predio lo adquirió por compra protocolizada en la notaría 6ª de Cali, el cual previamente señale, pero en la demanda refiere lo contrario y señala que fue por escritura 398, asimismo señala que el “encontró” los trabajadores en el predio y que en horas de la tarde se reunió con Javier Portilla M., hecho que difiere de lo que señala en el escrito de 6 de septiembre que igualmente se anexa y hace parte del mismo expediente, donde refiere que varios trabajadores al mando de Francisco Javier Portilla M, el 14 de julio tumbaron cercos, posteriormente en querella por perturbación a la posesión del fecha 4 de noviembre de 2022 con radicado 20221130371242, la cual se anexa como prueba, refiere que el 13 de julio y transcribo “... se me informo telefónicamente que una cantidad de señores estaban tumbando las cercas de madera, llegue al lote y efectivamente se encontraban una cantidad de señores en compañía de FRANCISCO PORTILLA MARTINEZ, tumbando los postes de a cerca del lindero que da a la variante ...”, observes claramente que nuevamente cambia la versión, y no lo señalo por hecho de que vuelve a la versión del 13 de julio, sino porque señala que lo llamaron, cuando inicialmente dijo que había ido, y además en dicha querella señala que cuando fue estaba el señor FRANCISCO JAVIER PORTILLA MARTÍNEZ, cuando en un principio señalo que en la tarde se reunió con el señor FRANCISCO JAVIER PORTILLA MARTÍNEZ, y fue el quien le comento que había contratado unos trabajadores, lo que se demuestra una vez más es que cada vez modifica según lo cree conveniente su versión de quien cuando o como, aclaro, quien le vendió, uno en una querella otro en otra y el que señala en la demanda, como compro según le parezca en la escritura 398 según la demanda y uno de los escritos o mediante la escritura 3219 de la Notaria 6ª de Cali, y también cuando, ya que los instrumentos tiene fechas diferentes, y además la matricula la cual no es la señalada en el escrito a puño y letra del demandante, en común no coinciden matriculas señaladas, dirección, nomenclatura y linderos en todas sus documentos un hecho que desvirtúa la buena fe, valides y legalidad de lo que refiere, aunado a no tener claro a quien le adquirió como cuando la supuesta



posesión por los diferentes escritos que se aportan como prueba, no le coincide la fecha ya que en derecho de petición ante la policía refiere que el señor Betulio adquirió hace 15 años la posesión es decir 2007, como es posible que una persona que cuando la conocí se presentó como abogado señale en unas partes 2008, no tenga la mediana claridad mental para señalar en un escrito que llevaba 14?, y por ultimo como es posible que claramente señale en la querella presentada en la Inspección ya referida señale como hecho como adquirió la posesión refiriéndose a la escritura 3219 de la Notaria 6ª de Cali y en la demanda se señale la 398 que se aporta como anexo en la demanda y como punto final como se entiende que un presunto poseedor presente querella porque perdió la posesión, y luego desista de la misma como se observa en el acta que se aporta como prueba. Por ultimo ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayán curso proceso reivindicatorio o de dominio por parte del señor Yusef Ibrahim Nafi, contra Patricia Catalina Simmonds Caldas, con radicado 19-001-31-03-003-2013-00021-00, sobre el predio objeto de la litis el cual fue a favor de la vendedora de mi mandante se anexa copia sentencia, con dicha sentencia se acredita quien ejercía la posesión del predio, además de que se demuestra que la demanda se presentó en 2013, pero mas relevante es que previo a dicho proceso, en 2011 Patricia Catalina Simmonds Caldas por intermedio de apoderado judicial presento demanda de deslinde y amojonamiento con radicado 19001310300520100055800, donde la Juez 5 Civil del Circuito de Popayán, realizo en el mismo predio diligencia de deslinde y amojonamiento, y pudo verificar quienes eran los propietarios del predio hoy en litio, se aporta como prueba la diligencia de deslinde firmada por la Señora Juez Astrid Valencia Muñoz, asimismo dicho proceso fue a casación a la Honorable Corte Suprema de Justicia, la cual confirmo la sentencia emitida, se anexa sentencia de casación proferida por el Honorable Magistrado DR. JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR; Todo lo anterior denota que diferentes en periodos desde 2011 a 2015 conocieron el predio y verificaron quien lo poseía y nunca se tuvo noticia ni de quien hoy demanda, ni de quien (o quienes según versión) tenían posesión.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto tanto al contestar los hechos, como el análisis antes expuesto, y las pruebas tanto aportadas en la demanda, como las que se aportan con esta contestación solicita el apoderado d ellos demandados, se declaren probadas las siguientes Excepciones de Mérito/Fondo:

INCAPACIDAD LEGAL PARA PRESCRIBIR: La que fundamenta en que al demandado no le asiste el derecho a prescribir, ya que como se señaló nunca ha sido poseedor del predio objeto de la litis, y jamás ha ostentado actos de señor y dueño, ya que como quedara probado mi mandante jamás ha sido turbado de su posesión y menos privado de la misma.

INEXISTENCIA DE POSESIÓN: Tal y como se señaló al contestar la demanda, el demandante nunca ha ejercido posesión con ánimo de señor y dueño.

FALTA DE ELEMENTOS ESENCIALES QUE CONFIGUREN Y/O ACREDITEN LA POSESIÓN ALEGADA; En concordancia con lo anterior no resulta procedente la acción instaurada, ya que no se configuran los elementos esenciales que le acrediten o configuren posesión, conforme se señaló al contestar la demanda, brillando por su ausencia los elementos que la configuran lo alegado.

FALTA DE ELEMENTOS ESENCIALES QUE CONFIGUREN LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO; En concordancia con lo anterior no resulta procedente la acción instaurada, ya que no se configuran los elementos esenciales que le acrediten el derecho, brillando por su ausencia los elementos que la configuran además del término legal para obtenerla.

LA INNOMINADA, TODO HECHO QUE RESULTE PROBADO EN EL PROCESO. Se declaren probadas las excepciones planteadas y consecuentemente se desestimen las pretensiones y se condene en costas al accionante y agencias en derecho al accionante. Las que obran en el proceso. Recibos de pago del impuesto predial, DESDE 2016 A 2023, exceptuando 2017, ya que se extravió, lo que prueba que como titular ha ejercido y ejerce su posesión con animo de señor y dueño, algo que nunca ha hecho la contraparte. Relación de pagos y paz y salvo predial, donde consta el pago cumplido de estas obligaciones- Certificados de tradición antecedentes al predio objeto de la Litis: 120-36628, 120-49587, 120-137761, 120-137762, 120-165027, 120-165028, Copia autentica Escritura Publica No. 3219 del 3 de septiembre de 2020, Petición Por Perturbación referida de fecha en el escrito 13 de julio de 2002, hecha a mano por el demandante, Derecho de Petición de fecha 6 de septiembre de 2022, radicado GE-2022-005357- MEPOY. Oficio de 9 de septiembre de 2022. Querella Policiva radicado 20221130371242. acta desistimiento del radicado 20221130371242, de fecha 30 de noviembre de 2022. Diligencia de deslinde del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Popayán de 2011 referida, diligencia surtida dentro del proceso con radicado 19001310300520100055800. Sentencia de Casación proferida por la Honorable Corte Suprema de Justicia, sala de Casación Civil, dentro del proceso con radicado 19001310300520100055800.

PRUEBAS PRACTICADAS

En audiencia se recibieron en interrogatorio de parte al demandante RODRIGO ALBEIRO OÑATE , al señor FRANCISCO JAVIER PORTILLA MARTINEZ en su calidad de representante legal de CONSPORT S.A.S. y en su calidad de persona natural demandado y de inspección judicial llevada a cabo el 7 de mayo de 2024 en la que se pudo establecer que el demandante ALBEIRO RODRIGO OÑATE no ocupa el bien inmueble objeto del presente proceso en posesión y como bien es conocido en los procesos de pertenencia demandan la identificación de la cosa con el propósito de probar y determinar qué es lo que se



posee, la naturaleza, clase, extensión, área del bien inmueble que, con sus particularidades concretas, se ostenta materialmente en su corporeidad mediante actos de señorío y con relación al cual se pretende la declaración de dominio, solo en la medida en que se dé por demostrada esa correspondencia entre el CORPUS y el ANIMUS se hallará legitimación en la causa e interés para obrar en el demandante, dado que la acción incoada debe proponerse por el poseedor

DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES.

La demanda que cumplió con todos los requisitos legales, fue presentada ante el juez competente, por persona natural que actúa por intermedio de apoderado judicial debidamente constituido habiéndose adelantado con personas naturales plenamente capaces que actúan en el presente proceso por intermedio de apoderado judicial y Curador Ad Litem debidamente constituido designándose al DR EDUARDO ANTONIO PEÑA MUÑOZ, cumpliéndose así, a criterio del despacho los presupuestos procesales que le permiten definir de fondo el asunto.

DEL PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER.

Se trata de determinar en el presente asunto si se reúnen los requisitos que, conforme con la ley y la jurisprudencia nacional, se requieren para declarar a favor de RODRIGO ALBEIRO OÑATE la prescripción adquisitiva extraordinaria alegada.

DE LOS PRESUPUESTOS PARA LA PROSPERIDAD DE LA ACCION DE PERTENENCIA.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir las cosas o derechos ajenos por haberse poseído las cosas durante cierto tiempo.

En éste orden de ideas, constituyen elementos indispensables para el reconocimiento judicial de la prescripción adquisitiva extraordinaria – que es la que se alega en el presente asunto:

Posesión material sobre la cosa cuyo dominio sea susceptible de ganarse por éste modo y, que ininterrumpidamente se haya conservado por espacio de DIEZ años.

Debe, por lo tanto, entrar el despacho a examinar brevemente cada uno de éstos requisitos y determinar si estos concurren en el demandante y si este ha poseído a nombre propio de manera quieta, tranquila, pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, por un lapso de 10 años a la presentación de la demanda.

Por consiguiente, es necesario resaltar las siguientes consideraciones, a saber:

En reiterada jurisprudencia ha dicho la Corte que “la prescripción adquisitiva, llamada también usucapión, está erigida por el artículo 2518 del C.C. como un modo de ganar el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales apropiables por tal medio, cuya consumación precisa la posesión de

las cosas sobre las cuales recaen tales derechos, en la forma y durante el término requerido por el legislador”, modo de adquirir que puede asumir dos modalidades: ordinaria, fundada sobre la posesión regular durante el tiempo que la ley requiere (art. 2527 C.C.), y extraordinaria, apoyada en la posesión irregular, en la cual “...no es necesario título alguno y se presume de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio” (G.J., T. LXVI, pág. 347), requiriéndose en ambos casos para que se configure legalmente, la posesión material por parte del actor prolongada por el tiempo requerido en la ley, que se ejercite de manera pública, pacífica e ininterrumpida y que la cosa o bien sobre el que recaiga sea susceptible de adquirirse por ese modo.

A su vez, la posesión ha sido definida en el artículo 762 del C.C. como “...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...”, es decir que requiere para su existencia de los dos elementos, el animus y el corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el tiempo que dure la posesión y que constituyen la manifestación visible del señorío, de los que puede presumirse la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, y el elemento externo, la detención física o material de la cosa. Estos elementos deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor.

La ley 791 de 2002 redujo las prescripciones veintenarias a diez (10) años y estableció el tiempo de la prescripción ordinaria en cinco (5) años. La modificación realizada por esta ley es muy importante ya que reduce el tiempo para las personas que han poseído y ejercido su ánimo de señor y dueño, dándoles la posibilidad que en menor tiempo puedan por declaración judicial a través del proceso de pertenencia tener la propiedad.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

La legitimación en causa proviene del interés jurídico que ubica a las partes en los extremos de la relación jurídico-sustancial, de acuerdo con lo cual, por activa sólo está legitimada en la causa, como demandante, la persona que tiene la titularidad del derecho que reclama en su pretensión y por pasiva, quien como demandada está llamada, según la relación jurídico-sustancial debatida en el plenario, a responder y contradecir legítimamente la pretensión.

NATURALEZA DE LA ACCIÓN

La acción de pertenencia que analizamos, fluye de lo establecido por el artículo 2512 del Código Civil, según el cual: “La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”.

Encontramos así, que la norma en cita prevé tanto la prescripción adquisitiva de un derecho como la extintiva de una acción. De donde se sigue que la institución de la prescripción cumple dos funciones en la vida jurídica, a saber:

- a) Prescripción adquisitiva: a través de la cual se adquieren las cosas ajenas por haberlas poseído durante cierto tiempo establecido por la ley para cada caso.
- b) Prescripción extintiva: por medio de ella se extingue un derecho, tanto por el no ejercicio de éste como por el no uso de las acciones legales tendientes a protegerlo.

A su vez, el Artículo 2518 ejusdem precisa que son susceptibles de adquirirse por prescripción los bienes corporales, raíces o muebles que se encuentren en el comercio humano, con la condición de que hayan sido poseídos en las condiciones legales. Se incluye también, como objeto de la usucapión aquellos derechos reales que no estén especialmente exceptuados.

Aunado a ese elemento material debe confluir el elemento volitivo, es decir, el ánimo de ser o hacerse dueño; mismo que en atención a su subjetividad no se prueba de manera directa, pero que se evidencia en el mundo físico, a través de los diferentes actos realizados por la persona que se dice poseedora y que como tal solicita la declaración de pertenencia.

Ahora bien, la prescripción con que se adquieren las cosas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2527 del cuerpo normativo que venimos citando, puede ser ordinaria o extraordinaria. El lapso de tiempo durante el cual se ejerce la posesión sobre el bien y la calidad de ésta es el ingrediente diferenciador entre estas dos especies de prescripción. Así, para la prescripción ordinaria, tratándose de bienes inmuebles, se requiere de diez años de posesión regular y para la extraordinaria de veinte años de simple posesión.

En este orden de ideas la prosperidad de la pretensión de prescripción extraordinaria de dominio, requiere la confluencia de los siguientes presupuestos:

- a) Posesión material en el usucapiente.
- b) Que la cosa haya sido poseída por el lapso de tiempo señalado en la ley.
- c) Que la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida.
- d) Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión.

En el contexto reseñado, procede el Despacho a analizar los requisitos a cumplir para la prosperidad de la pretensión de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en el caso concreto y a la luz del material probatorio recaudado.

CASO EN CONCRETO

Se solicita en la demanda se reconozca la posesión real y material que ostenta ALBEIRO RODRIGO OÑATE GARZÓN, sobre un predio urbano ubicado en la calle 78N # 19-280 comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con la variante Popayán - Cali, en una distancia de 89.2 metros; ORIENTE, con propiedad de Estructurar Construcciones, en



una longitud de 136,41 metros; OCCIDENTE, con predio de la señora Diana Nafi Nafi , en una distancia de 98.12 metros y SUR, con la calle 78N, en una distancia de 76.67 metros, señalando que la posesión del inmueble inicio con la entrega que en el mes de enero del año de 2021, le hizo el señor BETUNIO ROJAS, mediante documento privado y que posteriormente dicha entrega se elevó a escritura pública Nro. 521 de 29 de noviembre de 2022 de la notaría Única de Morales, mediante la cual se formalizó la compraventa de la posesión; posesión que BETUNIO ROJAS, adquirió por compra que hizo al señor JUAN ANTONIO IBARRA GRANDA, mediante documento privado suscrito en el mes de diciembre del año de 2008, La declaratoria de esta posesión fue protocolizada mediante escritura pública No. 398 de seis (6) de Marzo de 2020, de la Notaria Primera de Popayán; que el señor Betunio Rojas, ostentó la posesión por el término de doce (12) años, que el señor JUAN ANTONIO IBARRA GRANDA, adquirió la posesión de tres (3) hectáreas de terreno que hacían parte de la Hacienda de propiedad de la FAMILIA SIMMONDS, por la entrega real y material que a principios del 2008, le hizo el señor Cesar Simmonds, como pago por sus prestaciones sociales, que sumada la posesión de dos (2) años por parte del señor JUAN ANTONIO IBARRA GRANDA; más los 12 años de la posesión de Betunio Rojas, más los dos (2) años de posesión de RODRIGO ALBEIRO, éste suma 14 años, tiempo suficiente y que superan los 10 años exigidos por la ley para adquirir la pertenencia por la vía de prescripción extraordinaria de dominio, toda vez que existe la concurrencia de las condiciones para fundar la sumatoria a saber: “ a) que exista un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo” que en réplica el demandado señalo al despacho que los hechos de posesión alegados y que constan en documentos privados adolecen de irregularidades, en cuanto a la narración de la tradición en cuanto que no se puede entregar una posesión que no se tiene, que jamás se ha ostentado, la posesión es un hecho que se debe ejercer, que en la demanda se dijo Betunio compró el 6 de marzo de 2020 mediante escritura pública No. 398 a Juan Antonio Ibarra Granda, el inmueble del que dice tiene en posesión el demandante ALBEIRO RODRIGO OÑATE GARZON quien un mes antes, mediante escritura pública No. 3219 del 3 de febrero 2020 de la Notaria Sexta de Cali, dice lo compro al señor JOSE CASTAÑEDA quien a su vez lo había adquirido de manos de CESAR SIMMONDS como pago por sus prestaciones sociales, en calidad de trabajador de la hacienda de la familia Simmonds, durante más de 20 años...”, hecho que dice el demandando lo desvirtuara con el testimonio de DAVID SIMMONDS VALENCIA, hijo del señor CESAR SIMMONDS, quien declarara que su padre nunca fue propietario de tierra alguna, quien vivió en la ciudad de Bogotá, y que el señor CESAR SIMMONDS, falleció en abril 12 de 2005, por tanto absurdo resulta señalar que una persona entregue tierra de la que no es propietario, y mucho más salido de los cabellos que lo haga 3 años después de muerto. Da a conocer que en querrela de policía el demandante señalo que el bien lo había adquirido mediante la escritura 3219 de la Notaria 6ª de Cali y en la demanda se señale que lo adquirió mediante escritura 398 que esta querrela fue desistida. Por último señala que en los procesos tramitados en el periodo 2011 a 2015 se discutieron la posesión y linderos, y en los que ninguno de los nombrados en las escrituras públicas como poseedores se hicieron presentes para reclamar los derechos de posesión sobre el inmueble objeto de esta demanda, solicitando se declaren las excepciones que denomino INCAPACIDAD LEGAL PARA PRESCRIBIR: INEXISTENCIA DE POSESIÓN: FALTA DE ELEMENTOS ESENCIALES QUE CONFIGUREN Y/O ACREDITEN LA POSESIÓN ALEGADA; FALTA DE ELEMENTOS ESENCIALES QUE CONFIGUREN LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO; LA INNOMINADA, TODO HECHO QUE RESULTE PROBADO EN EL PROCESO.

Así entonces oídas las partes en interrogatorio de parte y practicada la diligencia de inspección judicial en asocio de perito juzgado pudo verificar que el inmueble objeto de la pretensión ubicado en la calle 78N # 19-280 de la ciudad de Popayán con área de 9.155 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes

linderos: NORTE, con la variante Popayán – Cali, en una distancia de 89.2 metros; ORIENTE, con propiedad de Estructurar Construcciones, en una longitud de 136,41 metros; OCCIDENTE, con predio de la señora Diana Nafi Nafi, en una distancia de 98.12 metros y SUR, con la calle 78N, en una distancia de 76.67 metros, área de 9.155 metros cuadrados identificado con matrícula inmobiliaria 120 165028, con cedula catastral, 01-01-00-00-0289-0101-0-00-00- 0000, no se encuentra en posesión del demandante; probándose en consecuencia la excepción que se denomina por el demandado INEXISTENCIA DE POSESIÓN, en cuanto que la prescripción adquisitiva debe ser alegada por el poseedor en quien deben concurrir dos elementos: el corpus, o elemento material u objetivo y, el animus, elemento intencional o subjetivo, elementos que son el reflejo inequívoco de un poderío efectivo sobre una cosa determinada que, por imperativo legal (C.C.; art. 762), tiene que ponerse de manifiesto en una actividad asidua, autónoma, prolongada que corresponde al ejercicio del derecho de propiedad pues dicha posesión, la que por ser en concepto de dueño es hábil para ganar el dominio por efecto de la prescripción, es ante todo un hecho cuya existencia como fenómeno, no está por demás recordarlos una vez más <<... debe manifestarse también por una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestran su realización y el vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor.

Consistiendo la posesión en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, así se desprende del contenido del artículo 762 del código civil que la define como la tenencia material de una cosa, vale decir, como el poder físico y de hecho sobre la cosa, el mismo que se manifiesta a través de actos positivos de señorío, actos de los cuales se deduce también el animus o aspecto subjetivo de la posesión que no es otra cosa que la intención de ser o hacerse dueño de ella.

Ante esta circunstancia la carencia de la posesión por el demandante la acción incoada no está llamada a prosperar, al no reunirse los requisitos señalados por el legislador para su concesión a saber : Posesión material en el usucapiente, Que la cosa haya sido poseída por el lapso de tiempo señalado en la ley, Que la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida, Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión.

Razón por la cual se declarara probada la excepción de INEXISTENCIA DE POSESIÓN Y FALTA DE ELEMENTOS ESENCIALES QUE CONFIGUREN O ACREDITEN LA ACCION ALEGADA; En cuanto al demandante RODRIGO ALVEIRO OÑATE, nunca ha ostentado materialmente en su corporeidad mediante actos de señorío y con relación al cual se pretende la declaración de dominio, en cuanto que solo en la medida en que se dé por demostrada esa correspondencia entre corpus y el animus se hallará legitimación en la causa e interés para obrar en el demandante, y así se declarara.

Si bien el demandante ha presentado a través de su apoderado judicial DR GUIDO LOPEZ, el desistimiento de las pretensiones incoadas en el libelo introductor, dada la facultad dispositiva de desistir que le asiste al demandante respecto de sus



pretensiones , y que otorgara en el memorial poder de representación a su apoderado judicial, al momento de la practica de la diligencia de Inspección Judicial, para el Despacho fue de recibo la pre citada petición, como también aunado el desistimiento a la falta de legitimación del demandante genero el pronunciamiento que esta funcionaria adoptara dentro de la referida diligencia de dictar sentencia anticipada y dictando el sentido del fallo.

DECISIÓN

Corolario de las anotaciones precedentes se negaran las pretensiones

EN MÉRITO DE LO EXPUESTO, EL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de ley,

RESUELVE

PRIMERO Aceptar EL DESISTIMIENTO de las pretensiones efectuado por la parte demandante a través de su apoderado judicial.

SEGUNDO Denegar la totalidad de las pretensiones incoadas por el demandante ALBEIRO RODRIGO OÑATE GARZON.

TERCERO Levantar la medida de inscripción de admisión de la demanda ordenada en el auto que inicio el presente trámite.

CUARTO Declarar probada la excepción de INEXISTENCIA DE POSESION y FALTA DE ELEMENTOS ESENCIALES QUE CONFIGUREN O ACREDITEN LA POSESIÓN ALEGADA

QUINTO SIN costas

SEXTO Fijense honorarios al perito designado LUIS EDUARDO RAMIREZ CACERES en la suma de \$ 500.000

SEPTIMO Esta decisión no es objeto de consulta

OCTAVO Ejecutoriada la sentencia ARCHIVESE el proceso entre los de su clase previa CANCELACIÓN de su radicación

NOTIFÍQUESE

La juez,



ASTRID MARÍA DIAGO URRUTIA

NOTIFICACION EN ESTADO

La presente providencia se notifica por anotación en
Estado Electrónico
No. 073

Hoy 8 de mayo de 2024

ANA RAQUEL MARTINEZ DORADO
Secretaria