

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
FACATATIVÁ – CUNDINAMARCA
Calle 5ª. No. 1 – 12 Piso 2º

VERSION ESCRITA DE SENTENCIA

IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

RADICADO: 25269-3103001-2014-00090-00
PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: HENRY AUGUSTO CASTRO COLMENARES
DEMANDADOS: SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. y otros

Facatativá, Cundinamarca, agosto veintiocho (28) de dos mil veinte (2020),

1. OBJETO DE LA DECISIÓN

Presentados los alegatos de conclusión por escrito, se dispone a proferir sentencia dentro del proceso de la referencia en los siguientes términos:

2. ANTECEDENTES

2.1 PRETENSIONES

Del escrito de la demanda se tienen, resumidamente, las siguientes pretensiones:

1. El señor HENRY AUGUSTO CASTRO COLMENARES, por intermedio de apoderada judicial, demandó a COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA DEL CARIBE LTDA, SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. antes FIDUCIA TEQUENDAMA S.A., y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, para que se declare por vía de prescripción extraordinaria, que es propietario del bien inmueble - lote de terreno que hace parte de la finca denominada “CAMPO HERMOSO” -, ubicado en la vereda de chimbe en la jurisdicción del municipio de Albán (Cundinamarca), identificado con matrícula inmobiliaria No. 156-28739 de la oficina de instrumentos públicos del Municipio de Facatativá - Cundinamarca, y con la cédula catastral 00-0-002-183.¹
2. Que el predio se alinderó en la demanda según la escritura pública No. 2175 del 22 de mayo de 1995, de la notaría 42 de Bogotá, (fl. 9 a 21); El área total del terreno se identificó con una cabida superficial de veintiséis hectáreas (26 has), y mil seiscientos metros cuadrados (1.600) Mts² (fl. 54).
3. De igual modo solicita que se ordene eliminar la anotación de embargo que recae sobre el inmueble objeto del litigio, que se ordene actualizar su área y sus linderos, así como la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula. Tales pretensiones están soportadas en las siguientes:

¹ Folio 52

3. FUNDAMENTOS FÁCTICOS:

Se resumen de la siguiente forma:

1. Se indica que el demandante HENRY AUGUSTO CASTRO COLMENARES adquirió la posesión de buena fe del predio, por compra que le hiciera al señor RAÚL MENDOZA MONTAÑA, y éste a su vez la adquirió por compra a CARLOS ALBERTO SÁNCHEZ ZULUAGA, quien mantuvo la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida por un término de 10 años, es decir desde el año 2000, ejerciendo actos de señor y dueño, y que con el animus de dueño vendió su posesión a RAÚL MENDOZA MONTAÑA en el año 2010 a través de la escritura pública 3873 de junio 8².
2. El señor RAÚL MENDOZA MONTAÑA compró la posesión, también ejerció actos de señor y dueño, posesión que se extendió por 19 meses, igualmente de manera pública, pacífica e ininterrumpida y enajeno los mismos derechos.
3. El señor HENRY AUGUSTO CASTRO COLMENARES ha venido ejerciendo la posesión como señor y dueño, pagando los impuestos, los servicios públicos, haciendo mejoras y dejando personal para el cuidado del bien, por compra que le hiciera a RAÚL MENDOZA MONTAÑA, mediante escritura pública 0125 del 12 de enero de 2012³
4. Con la sumatoria de las tres posesiones, es decir 14 años, es suficiente el término para adquirir el inmueble por la vía de la prescripción, de conformidad a los artículos 778 y 2521 del Código Civil y la Ley 791 de 2002.
5. Por último, expresa el demandante que las condiciones de la sumatoria de posesiones se cumplen toda vez que la posesión sobre el inmueble se ha ejercido de manera pública, pacífica e ininterrumpida por un término mayor a 10 años, con actos de señores y dueños en los tres poseedores sucesores, adquiriendo el señor HENRY AUGUSTO CASTRO COLMENARES la posesión de los dos antecesores en las mismas condiciones y características, cumpliéndose los requisitos para usucapir.

4. TRÁMITE PROCESAL:

1. La presente demanda se radicó el día 9 de mayo de 2014, mediante auto del 29 de mayo del mismo año fue admitida⁴, auto en el que adicionalmente se dispuso a notificar en forma personal a los demandados, se ordenó la inscripción de la demanda y realizar el respectivo emplazamiento.
2. Efectuada la publicación, mediante auto del 19 de enero de 2015 (fl. 99) se procedió a designar como curadora ad-litem a la Dra. OLGA JUDITH MENDOZA, quien se notificó el 02 de febrero de 2015 (fl.104), y contestó la demanda en tiempo (fl.105 a 107).
3. La apoderada judicial de la sociedad COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA DEL CARIBE, se notificó personalmente del admisorio el día 13 de mayo de 2015⁵



² Folio 32

³ Folio 38

⁴ Folio 58

⁵ Folio 115

presentando solicitud de nulidad el día 02 de junio de 2015⁶; en auto de fecha 16 de julio de 2015 se tuvo por contestada la demanda por parte de esta pasiva (fl. 271), y en pronunciamiento del 16 de julio de 2015 se tuvo por notificada por aviso a SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. pero no se tuvo en cuenta su contestación de demanda por extemporánea⁷

4. La apoderada de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la anterior decisión, la cual fue rechazada por extemporánea por auto del 20 de agosto de 2015⁸

5. Una vez se trabó la Litis, se decretaron las pruebas pedidas mediante auto del 03 de marzo de 2016, señalándose fecha y hora para llevar a cabo la inspección judicial y la práctica de testimonios e interrogatorios⁹

6. El día 16 de junio de la misma anualidad, se realizó la mencionada diligencia, llevándose a cabo la inspección judicial al inmueble objeto del litigio, la práctica de interrogatorio al demandante HENRY AUGUSTO CASTRO COLMENARES, así como los testimonios de MILCIADES PARDO RIVEROS, VÍCTOR MANUEL PARDO y LILIA MARÍA PEREZ DE PARDO.

7. En auto del 28 de octubre de 2016¹⁰ se declaró la nulidad de lo actuado en relación con el emplazamiento de las personas que se crean con derecho sobre el predio materia de la usucapión, y se ordenó fijar nuevamente el edicto de que trata el artículo 407 del CPC.

8. Mediante auto del 25 de septiembre de 2017 se tuvo como parte demandada a los terceros ALEJANDRO ESCOBAR SUÁREZ y MARÍA CECILIA ESCOBAR SUÁREZ, quienes comparecieron en virtud del artículo 407 del CPC y contestaron la demanda ejerciendo oposición (fl. 1.240 – 1.257); de igual modo se corrió traslado de las excepciones propuestas.

9. Notificada nuevamente la curadora ad-litem de las personas indeterminadas (fl. 1.286), y quien contestó la demanda en tiempo (fl. 1.287 – 1.289), por auto del 14 de febrero de 2019 (fl. 1.292-1.294) se decretaron las pruebas solicitadas por los terceros demandados, los testimonios pedidos por la parte demandante y las relacionadas por la auxiliar de justicia; asimismo se fijó fecha para la audiencia de que trata el art. 373 CGP.

10. El día 23 de mayo de 2019¹¹ se llevó a cabo la audiencia de que trata el art. 373 del CGP, en la cual se practicó el testimonio de VÍCTOR MANUEL PARDO, MILCIADES PARDO RIVEROS, CARLOS FRANCISCO BEJARANO, JOSE ALIRIO CASTRILLÓN, MARÍA GLORIA DUARTE GUTIÉRREZ, y LUIS RAÚL MENDOZA MONTAÑA, y el interrogatorio de HENRY AUGUSTO CASTRO COLMENARES. 11. Se desistió del testimonio de LEONARDO AGUIRRE. De igual modo se suspendió la práctica de pruebas para continuar el día 24 de septiembre del 2019.

12. El día 24 de septiembre de 2019¹² se llevó a cabo la continuación de la audiencia de que trata el art. 373 del CGP, se practicó el testimonio de FIRSTAMN RZONZEW SAUL y el interrogatorio de ALEJANDRO ESCOBAR SUÁREZ; Se suspende la

⁶ Folio 265

⁷ Folio 357

⁸ Folio 361

⁹ Folio 368

¹⁰ folio 426-428

¹¹ folios 1.321-1.327

¹² folios 1.355-1.356



misma para el día 01 de abril de 2020, con el fin de practicar el testimonio de MARTHA LILIANA JIMENEZ IZQUIERDO, escuchar los alegatos de conclusión y de ser posible emitir el respectivo fallo¹³. Audiencia aplazada por emergencia sanitaria.

5. LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS

5.1 La apoderada judicial de la sociedad COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA DEL CARIBE solicitó declarar la nulidad del proceso, expresando que sólo se debía demandar a la entidad SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. y a indeterminados; de igual modo, que se admitió la demanda imprimiendo los requisitos de la prescripción agraria, sin tener en cuenta que algunos artículos de ese decreto fueron derogados por la Ley 1395 de 2010, y que la notificación no cumplió con los requisitos de ley, como quiera que se omitió indicar que la sociedad demandada se encuentra en estado de liquidación. Por último, indica que, además de contar con los vicios de nulidad ya reseñados, existe una causal de interrupción del proceso, dada la enfermedad grave y la avanzada edad de los representantes legales de la sociedad demandada.

5.2 Los terceros demandados ALEJANDRO ESCOBAR SUÁREZ y MARÍA CECILIA ESCOBAR SUÁREZ por intermedio de apoderado judicial formularon las excepciones que denominaron: **INEXISTENCIA DE POSESIÓN EFICAZ, INEXISTENCIA DE TERMINO DE POSESIÓN y FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA**, las cuales argumentaron de la siguiente forma:

5.3 Fundamenta la primera excepción en el hecho de que la posesión alegada por el actor ha sido adquirida de manera viciosa desde el año 2010, en donde se acudió al engaño para legitimar una posesión obtenida; de igual modo que esa posesión no la perdieron los propietarios del bien por falta de cuidado o de interés sino en razón a unos hechos de violencia en la región, que hicieron que se ausentaran del municipio de Albán, y que el señor LÁZARO ESCOBAR fue objeto de amenazas tendientes a evitar que recuperara la posesión que se ha perdido.

5.4 En cuanto a la segunda excepción planteada, manifiesta que el actor no puede haber tenido el tiempo mínimo de posesión por cuanto la sociedad COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA DEL CARIBE directamente o por medio del contrato de fiducia suscrito con FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. (hoy SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.) ha tenido plena y pacífica posesión del inmueble hasta el año 2010, y que es claro que existen pruebas que permiten dilucidar que no es posible que el señor CARLOS ALBERTO SÁNCHEZ haya sido poseedor o siquiera tenedor del inmueble para los años 2004, 2005 y 2006, dado que existe evidencia que demuestra quienes realmente ejercían posesión del inmueble.

5.6 Por último, expresa que la sociedad FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. (hoy SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.) ha sido demandada directamente como propietaria, cuando en realidad no tiene tal calidad, sino que es vocera de un patrimonio autónomo que se constituyó con ocasión del contrato de fiducia celebrado entre esa empresa y la sociedad COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA DEL CARIBE.

5.7 Mediante decisión de primero de julio del presente año, fecha que se dispuso mediante acuerdo levantar la suspensión de términos judiciales y fue así como se

¹³ folio 1.361



dispuso que las partes presentaran sus alegatos de conclusión por escrito en razón que ya se había evacuado la totalidad de la prueba.

5.8 La apoderada de la demandada SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., entidad financiera vocera del patrimonio autónomo denominado COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA DEL CARIBE en sus alegatos finales solicita se denieguen las pretensiones de la demanda, en razón a que, según su criterio no se dan los presupuestos, no hay claridad en la identificación del predio, tampoco se demostró la posesión en cabeza del demandante, por el contrario, se evidencia mala fe de quien hoy pretende reclamar la posesión.

5.9 El apoderado de los terceros ALEJANDRO Y MARÍA CECILIA ESCOBAR SUÁREZ, en sus alegatos de conclusión, igualmente solicita se denieguen las pretensiones de la demanda por cuanto no se cumplen los requisitos del tiempo de posesión; incumplimiento de la eficacia de la posesión; indeterminación de los bienes que se pretenden usucapir y valoración intrínseca de la prueba allegada.

5.10 El despacho debe pronunciarse en relación a la declaración de la señora MARTHA LILANA JIMÉNEZ IZQUIERDO, de quien se solicitó se fijara nueva fecha para la recepción de esta, no obstante, después de examinar la actuación se concluyó que de la prueba practicada existía suficiente material probatorio para proferir la sentencia y así se dijo en la fecha que se dispuso se allegaran los alegatos de conclusión en escrito para resolver de fondo, por demás la actora guardó silencio.

6. CONSIDERACIONES:

6.1. Los Presupuestos Procesales

La sentencia para proferir es de mérito, no se observa causal de nulidad procesal que invalide lo actuado o conduzca a sentencia inhibitoria. De otro lado, se encuentran cumplidos los presupuestos procesales de demanda en forma; competencia de este Despacho y capacidad legal y procesal del demandante, se tienen por cumplidos los presupuestos procesales respectivos.

6.2 LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA EN PERTENENCIA:

El artículo 375 del C.G.P., consagra esta acción, la que puede ser promovida por toda persona que pretenda haber adquirido el bien por prescripción. Y esa es precisamente la pretensión del demandante, la que lo legitima para solicitar la declaración de pertenencia a su favor.

Y por pasiva, según la misma norma, corresponde a la persona o personas que figuren como titulares de un derecho real principal sobre el bien, según el certificado especial del folio de matrícula inmobiliaria.

En relación con la legitimación pasiva, se allegó el certificado especial correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 156-28739¹⁴ del cual se extrae que registra como titular del derecho real de dominio del predio objeto de usucapión FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. hoy SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.¹⁵



¹⁴ Folio 2

¹⁵ Folio 46

En consecuencia, la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva se encuentra estructurada.

6.3. El Problema Jurídico

Conforme al marco factico planteado y las pruebas portadas al proceso, podemos evidenciar el siguiente problema jurídico así:

¿Cumple el demandante con los requisitos legales para adquirir por prescripción extraordinaria de dominio el predio pedido en pertenencia, por la vía de suma de posesiones, sin acreditar actos de señor y dueño de los antecesores?

6.4. Los Fundamentos Jurídicos de la Prescripción

El artículo 2512 del Código Civil establece que 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 lapso, concurriendo los demás requisitos legales. El artículo 2513 ibídem establece que el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla, el juez no puede declararla de oficio. El artículo 2518 del Código Civil preceptúa que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y que se han poseído con las condiciones legales.

6.5. El Fundamento Jurídico de la Posesión

El artículo 762 del C. C. define la posesión como: “La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”. En esta norma se encuentran los dos elementos de la posesión: el corpus y el animus. El corpus es la aprehensión física, material de la cosa, es tener la cosa, es el elemento externo como el uso y cuidado de la cosa que puede ser apreciado por los terceros y el animus es el elemento intencional o subjetivo o el ánimo de hacerse dueño de la cosa “animus remsibi habendi”, es el factor psicológico, es detentar la cosa con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno.

El artículo 764 del C.C., distingue dos clases de posesión: la regular y la irregular, siendo la primera la que procede de justo título y es adquirida de buena fe y la segunda cuando no se da la justeza en el título o se ejerce de mala fe.

La prescripción extraordinaria como modo de adquirir el dominio, opera cuando se cumplen los presupuestos consagrados en los artículos 2528 y 2529 del C.C. En esta clase de prescripción solamente se requiere: la posesión y el transcurso del tiempo. La posesión debe ser pública, pacífica e ininterrumpida y tener una duración de diez (10) años.

Ahora bien, la no exigencia necesaria y obligatoria de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: “(...) Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. (...)” .



6.6. Elementos de la acción de pertenencia:

Según reiterados pronunciamientos sobre el punto la Honorable Corte Suprema de Justicia, indica que para que las pretensiones en la acción de pertenencia sean viables, es necesaria la existencia simultánea de los siguientes elementos:

1. Que el proceso verse sobre bienes que sean legalmente prescriptibles.
2. Que se trate de una cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma que se enuncia en la demanda.
3. Que la persona que pretenda adquirir el dominio del bien por ese modo haya ejercido posesión material, pública, pacífica y en forma ininterrumpida por un lapso no inferior al término de 05 años para la ordinaria, de 10 años tratándose de la extraordinaria o de 3 y 5 años, cuando recae sobre vivienda de interés social.

Siguiendo los precitados lineamientos tenemos en el caso específico lo siguiente:

6.7 Fundamento fáctico y caso concreto.

Respecto al primero de los presupuestos de la acción de pertenencia –i) que la declaración recaiga sobre una cosa corporal singular que esté en el comercio, y no esté proscrita la prescripción:

Con el escrito de demanda, se allegó el certificado especial correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 156-28739 expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Facatativá Cundinamarca, esto, con el fin de dar cumplimiento a las exigencias del núm. 5 del art. 407 del C. de P.C. (norma vigente para el momento en que se presentó la demanda). Es Decir, que el inmueble cuya usucapión se demanda se encuentra en el comercio humano y su enajenación no está proscrita.

Es pacífica la Jurisprudencia Nacional en precisar el fundamento que cumple el Certificado de Tradición, al señalar que es un documento que cumple varias funciones en relación con el proceso de declaración de pertenencia (sentencia del 16 de mayo de 2016, Radicación N°.08001 31 03 009 2005 00262 01, Magistrada Ponente Margarita Cabello Blanco):

1. *La atestación que hace el registrador da cuenta de la existencia del predio, pues tal es la función que está llamada a cumplir el registro de la propiedad. Se trata, desde luego, de una especie singular de existencia jurídica;*
2. *Sirve al propósito de determinar quién es el propietario actual del inmueble, así como dar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, pues contra ellos ha de dirigirse la demanda como ordena el artículo 407 del C.P.C.;*
3. *El folio de matrícula inmobiliaria constituye un medio para garantizar la publicidad del proceso, pues el artículo 692 del C.P.C. establece la anotación de la demanda como medida cautelar forzosa en el juicio de pertenencia. Y,*
4. *la presencia del certificado presta su concurso como medio para la identificación del inmueble, dado que los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción.*



Sobre su finalidad en sí misma, ha considerado de igual forma la Corte Constitucional:

“El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata el numeral 50. del artículo 407 del C.P.C., demandado, constituye un documento público (C.P.C., art. 262-2) que 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 (C.P.C., art. 16-5)-, sino que también permite integrar el legítimo contradictor[31], 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”¹⁶.

Así entonces, se tiene que respecto del primer presupuesto para la prosperidad de la acción dentro del presente proceso se cumple.

6.8 Con relación al segundo de los requisitos, que se identifique la cosa y exista coincidencia entre lo poseído y el bien pretendido

El 16 de julio de 2016, se llevó a cabo la diligencia de Inspección Judicial, en la que se recibieron algunos testimonios y se interrogó al demandante HENRY AUGUSTO CASTRO COLMENARES¹⁷ y en relación a la posesión expresó que la adquirió de RAUL MENDOZA, observó los documentos y se dio cuenta que existía una posesión de más de doce años, indica que desde que la compró la ha destinado a la ganadería y durante el tiempo que la tiene en posesión, nadie lo ha interrumpido, ha sembrado pastos, plátano, lulo y para el momento de la diligencia estaba solicitando los servicios de agua y energía. En cuanto al antecesor en posesión expresó: “Tengo entendido que un señor Uriel Bedoya a cual habían dejado trabajando aquí, un señor Carlos Alberto Sánchez, este señor Uriel Bedoya permaneció aquí en la finca por más de 15 años sin que nadie le cancelara los servicios de cuidado y administración del predio, por lo tanto don Raúl llegó a un acuerdo con el señor Bedoya y le canceló los sueldos los servicios de cuidado y administración de la finca de esos documentos y de esas constancias hay testimonios escritos en la personería de Albán los cuales se dejaron reposados para futuras diligencias” (se allegan 3 documentos)¹⁸, importante referir que los citados documentos datan de diciembre 4 de 2012, señala adicionalmente que conoce al vendedor de los derechos sobre el predio desde hace como 5 o 6 años, conoce de la denuncia penal sin que lo hayan convocado, que tiene conocimiento que ellos están reclamando un predio sin ser propietarios.



¹⁶ Sentencia Corte Constitucional C-275 de 2006.

¹⁷ Folio 388

¹⁸ Folios 392,393,394

En cuanto hace a la identificación del predio¹⁹ se dejó constancia de las mejoras existentes y se indicó que por el costado suroeste hay una parte de terreno ocupada por otra persona que ya estaba cuando el demandante compro la posesión.

Se recibió el testimonio de MILCIADES PARDO RIVEROS²⁰. Afirma conocer el predio desde marzo de 2012, porque lo tomó en arrendamiento de Henry Augusto Castro, no conoce a RAÚL MENDOZA, que desde que tuvo en arrendamiento el predio, nadie hizo presencia en el mismo con el fin de invadir la propiedad y que supone que quien paga los impuestos es don Henry, que estuvo en el predio durante la vigencia del contrato.

MANUEL PARDO SECHAGUA²¹, señaló en su testimonio que ahí conoció al señor URIEL BEDOYA, persona que permaneció en la finca hasta hace como diez años, que al único dueño que conoce es a don Henry, desconoce a RAÚL MENDOZA, LÁZARO ESCOBAR PADRON.

LILIANA MARÍA PÉREZ DE PARDO²², igual que el declarante anterior coincide en señalar que la persona que permaneció en la finca fue URIEL y luego otra persona de quien no recuerda su nombre, señala como propietario de la finca al señor HENRY desde hace como 6 años, desconoce a LUIS RAÚL MENDOZA.

Ya en el examen del segundo requisito, esto es en relación a la coincidencia entre lo poseído lo pretendido se tiene: el escrito de demanda describe el bien pedido en pertenencia con un área de veintiséis (26) hectáreas y mil seiscientos (1600.) metros; en diligencia de inspección judicial por parte del perito se determinó que conforme a la escritura pública 6943 de diciembre 2 de 1974²³ el predio pedido en pertenencia coincidía con el inspeccionado, no obstante, dentro de su dictamen expresa que según el levantamiento topográfico allegado, el inmueble tiene un área de veinticinco (25) hectáreas, cinco mil seiscientos ochenta y ocho (5688) metros, es decir, hay una diferencia de cinco mil novecientos doce (5912), sumado a ello y a voces del mismo demandante hay franjas de terreno que las poseen otras personas y a voces de los señores LUIS RAÚL MONTAÑA vendedor de los derechos de posesión al hoy demandante afirma haber adquirido 50 o 60 fanegadas y especialmente el demandante bajo la gravedad del juramento, señala que no existe claridad en el área del predio, ya que el compro 50 o 60 fanegadas y verificó los linderos visualmente, insiste en que la finca era más grande, pero no ha peleado por esos pedazos. Adicionalmente a lo anterior, quien se afirma vendió la posesión LUIS RAÚL MONTAÑA bajo juramento expresa que adquirió como 60 o 70 hectáreas.

Conforme a lo anterior, es claro que, en relación con el área del predio que se pide en pertenencia, no hay coincidencia entre lo que se pide y lo poseído veamos: uno el pedido en la demanda, 26 hectáreas 1600 metros; otro el determinado por el perito 25. Hectáreas 5688 metros y los dos últimos DEMANDANTE HENRY AUGUSTO CASTRO afirma bajo juramento haber adquirido 50 O 60 Fanegadas y no tener claro cuál es el área y por último el vendedor de la posesión LUIS RAÚL MONTAÑA afirma haber adquirido entre 60 O 70 hectáreas.



¹⁹ Folio 390

²⁰ Folio 391

²¹ Folio 397

²² Folio 398

²³ Folio 5

Así las cosas, conforme a lo señalado por el perito, las pruebas practicadas y verificado por el Juzgado, no hay duda, que brilla por su ausencia la coincidencia entre lo pretendido y lo poseído.

6.9 Respecto del tercer y último requisito. Que la posesión se haya ejercido en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida por un término igual o superior a diez (10) años (ley 791 de 2002)

Se continua con el examen del tercero y último de los requisitos para adquirir la posesión. Lo procedente será examinar la prescripción a la luz de la ley 791 de 2002, y acudir a la prescripción extraordinaria de los 10 años

6.9.1 Documentales aportados por la parte demandante junto con la demanda

- Certificado de Tradición y Libertad de la matricula inmobiliaria No. 156 - 28739 expedido por la Oficina de Registro de Facatativá Cundinamarca
- Certificado especial de pertenencia de Matricula inmobiliaria, expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Facatativá, Cundinamarca.
- Copia autentica de la Escritura Publica 06943 del 2 de diciembre de 1974 Notaria Novena de Bogotá.
- Copia autentica de la Escritura Publica 02175 del 22 de mayo de 1995 Notaria 42 del Circulo de Bogotá.
- - Copia autentica de la Escritura Publica 2330 del 18 de octubre de 1984 Notaria 20 del Circulo de Bogotá.
- Copia autentica de la Escritura Publica 3873 del 8 de junio de 2010 Notaria 9 del Circulo de Bogotá.
- Copia autentica de la Escritura Publica 0125 del 12 de enero de 2012 Notaria 9 del Circulo de Bogotá.
- Certificado de Cámara de Comercio COMERCIALIZADORA AGROPEUARIA DEL CARIBE EN LIQUIDACION.
- Certificado de Cámara de Comercio SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
- COPIA INFORMAL TESORERÍA DE ALBAN, decreta desembargo del predio registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 156-28739, por pago total de los impuestos del predio CAMPO HERMOSO, por parte del señor RAÚL MENDOZA MONTAÑA.

6.9.2 Documentales aportados por la parte demandada (SERVITRUST GNB (Sudameris), no se tuvieron en cuenta por ser extemporáneas.

6.9.3 Pruebas de Oficio. ²⁴ se dispone a tener en cuenta las pruebas aportadas por SERVITRUST y Comercializadora Agropecuaria del

²⁴ Folio 369



Caribe. ²⁵ y relevantes para la decisión se mencionarán los siguientes:

- a. Copia simple de contrato de arrendamiento sobre el predio suscrito por LÁZARO ESOBAR PADRON Y HERNANDO HENAO que data del año 2011.
- b. Copia simple de denuncia penal interpuesta LÁZARO ESCOBAR PADRON en contra de las personas que resulten responsables y LUIS RAÚL MENDOZA MONTAÑA Y CARLOS ALBERTO SÁNCHEZ ZULUAGA, personas que hacen parte de la venta fraudulenta del predio denominado CAMPO HERMOSO.
- c. Copia simple de actuación surtida ante la personería municipal de Albán radicado con el No. 2010-260633, mediante el cual LÁZARO ESCOBAR PADRON pone en conocimiento las irregularidades cometidas por funcionarios de la alcaldía respecto al predio pedido en pertenencia.

a) Testimonios recibidos en audiencia del artículo 373 del C.G.P.

1. VÍCTOR MANUEL PARDO (minuto 12:08) afirma conocer al demandante desde el año 2012, porque era administrador de la finca colindante e indica que el área es de 80 hectáreas, conoció en ese predio, antes a un señor MECIAS, a RAÚL MENDOZA no lo conoce, ni a SÁNCHEZ ZULUAGA, no sabe quién ha hecho mejoras, los actos de dueño son de HENRY porque es quien tiene ganado y no le consta nada más. No conoce a LÁZARO ESCOBAR, afirma que antes estuvo ahí en el predio un señor ALIRIO CASTRILLÓN era el trabajador, no precisa la época, señala que había unas casas paradas y las tumbaron.
2. MILCIADES PARDO RIVEROS (minuto 28) bajo juramento expresa que no conoce a CARLOS ALBERTO SÁNCHEZ, a LUIS RAÚL MENDOZA, lo ha visto 2 veces en el juzgado, a Henry lo distingo hace 8 años, porque le tomó en arrendamiento el predio “campo hermoso” desde el 2012 hasta el 2015 le tome en arriendo 3 años, campo hermoso del 2012 hasta el 2015 y señala que, Henry le arrendo, se identificó como dueño, no tuvo inconveniente, conoce campo hermoso, la conoció después del 2012, la arrendo, como era finca, estaba descuidada, rosaron y cercaron. Expresa que el área del predio era como 80 fanegadas, en la parte de abajo había una quinta describe las construcciones. No sabe quién pagaba los impuestos, los servicios públicos los pagaba él porque así acordaron. Cuando llego a la finca estaba desocupada y ahí vivió 3 años

PRUEBA DE LOS TERCEROS

1. Nuevamente Interrogado del demandante HENRY AUGUSTO CASTRO COLMENARES. Conoce campo hermosos desde cuando la compró en el 2011, le ofrecieron una finca, del propietario anterior, conoció la escritura y observo que la posesión la vendió CARLOS SÁNCHEZ, y solicito un certificado de tradición y verifíco que la finca aparecía nombre de la fiducia, señala que la finca estaba abandona 10 años atrás, la prueba esta que a sabiendas que el certificado estaba a nombre de otra persona, esa compañía ya había desaparecido, afirma que el predio estaba abandonado desde hace más de 20 años. Al ser interrogado del por qué pedía la prescripción si como dice el predio estaba abandonado y hace mención a otros poseedores responde que



²⁵ Folio 268

antes tenía la posesión CARLOS SÁNCHEZ, RUBIEL y RAÚL MENDOZA, quienes eran los poseedores, sabe que no la trabajaron solo se dedicaron a vivir y no la trabajaron, afirma que el señor RUBIEL dependía de RAÚL MENDOZA y que estuvo vinculado a una investigación por que estaban sacando gasolina de un tubo de conducción que pasa por la finca. Indica que la finca se ha explotado con ganadería, se ha sembrado muy poco ha tenido hasta 100 cabezas de ganado y en relación con el área de la finca señala que nunca ha sido clara, ha sufrido modificaciones adquirió 50 y 60 fanegadas, verifico linderos, visualmente vio los linderos, les han quitado pedazos, pero él no ha peleado por eso, porque la finca realmente era más grande, no sabe cuándo era la extensión anterior. En relación con las circunstancias de la negociación señaló que fue un cambalache como de 600 o 700 millones de pesos, entregó ganado, un carro, otro predio, del que no recuerda donde se encontraba y no recuerda nada más. Insiste en que la finca estaba abandonada.

2. CARLOS FRANCISCO BEJARANO, conoció el predio en el 2007 y 2008, no conoce al demandante, no conoce a nadie de las personas que se le interrogado, solo señala el propietario del predio es LÁZARO ESCOBAR PADRON y la esposa, afirma que la finca era imponente y muy linda y con una casa muy paísa, señala que eran 2 casas, no había agricultura, no recuerda si había ganado, no tiene conocimiento de venta del predio, se enteró por ALEJANDRO me contó que había problemas con la finca, le dijo que la habían vendido ilegalmente y esa casa la utilizaban para descanso, indica que visitaba la finca cuando el tenía 34 o 35 años.

DEL TESTIGO LEONARDO AGUIRRE, se desiste

3. ALIRIO CASTRILLÓN. Permaneció en el predio hasta en el 2003, en calidad de administrador, señala que el propietario es LÁZARO ESCOBAR PADRON, que debió abandonar la finca por el tema de seguridad existente para esa época, hubo presencia de guerrilla y paramilitares, conoció la finca con un área aproximada de unas 48 hectáreas a 60 fanegadas, cuando dejó de trabajar en el la finca le hizo entrega aun señor MACIAS y después la entregaron a URIEL, a quien vio en la finca hasta como 5 años y sabía que el dueño seguía siendo LÁZARO ESCOBAR, adiciona que por haber adquirido un predio cercano y habitar en él, conoce los hechos que está afirmando y agrega que no ha visto a nadie más, después vio a don TITO desconociendo en calidad de qué, al ser interrogado por las partes informa que después del 2003 veía la finca caída que cuando ocupó el cargo llegaron a tener 140 cabezas de ganado y cultivo de aguas aromáticas, había una casa colonial de dos plantas, un galpón, 4 establos de ganado, ha visto a personas, solamente he visto a TITO y no conoce a LUIS RAÚL MENDOZA, no lo conoce a SÁNCHEZ lo vio en el caserío y URIEL lo dejó vivir como 4 meses en la finca, pero nunca 10 años, tampoco conoce a HENRY AUGUSTO CASTRO, refiriéndose al señor que estaba presente en la diligencia.
4. MARÍA GLORIA DUARTE GUTIÉRREZ. conoce el predio campo hermoso, porque es nacida y criada en le vereda, lo ha conocido de toda la vida, que los dueños han sido don LÁZARO ESCOBAR y que tiene como 80 hectáreas, que sus hijos nacieron en el predio, que con frecuencia sube y baja por la finca, ve gente trabajando, pero no sabe más, los ve viviendo ahí, no sabe más. Conoce a SÁNCHEZ ZULUAGA por que llegó a la vereda el Chimbe representante de desplazados y que es una mentira que haya estado en la finca por 10 años, no conoce HENRY AUGUSTO CASTRO, el esposo fue trabajador de LÁZARO.



5. Testimonio de RAÚL MENDOZA MONTAÑA comerciante de finca raíz, sabe de campo hermoso, por que a finales de 2009 la conoció, tenía la necesidad de guardar ganado, se encontró con CARLOS SÁNCHEZ Y URIEL, y le informaron que CARLOS tenía la posesión que se la vendía, en relación al tiempo de posesión ejercida por él señala que fueron por ahí unos seis (6) u ocho (8) meses y luego le cedió el derecho a HENRY y verifico que habían 3 títulos, todos estaban embargados por impuestos y la DIAN, a nombre de fiduciaria Tequendama, igualmente indago la posesión de URIEL y fue informado por el alcalde que estas personas habían vivido ahí, en relación a SÁNCHEZ ZULUAGA señala que tenía ganado, que vivía en la finca y que era defensor de derechos humanos y líder en la comunidad. Señala que no es testigo de la posesión de SÁNCHEZ ZULUAGA, que le creyó que él había adquirido la posesión de URIEL confió en la buena fe de las personas. En cuanto a la venta a HENRY dice que fue en el 2010 y le vendió como 70 hectáreas y recibió como pago 100 millones de pesos y finalmente no recuerda cuanto fue el monto HENRY le dijo que había habido problemas con un oleoducto. En cuanto a los actos de señor y dueño, señala que le metió plata a la casa vieja, la mando encerrar, recupero un galpón que se había caído, se presentó a la tesorería e informó que le estaban vendiendo una posesión de un predio que estaba abandonado que debía muchos años de impuesto, eran 3 impuestos de 12 y 13 años y pagó todos los impuestos, no sabe dónde esta CARLOS ALBERTO, y que solamente lo conoció el día del negocio, nunca busco a los propietarios de la finca, porque hizo un negocia limpio. Nunca conoció a LÁZARO ESCOBAR, en cuanto a URIEL BEDOYA afirma que se presentó como vendedor de la posesión; adiciona que como actos de señor y dueño contrato personas para arreglar el predio y cercar la finca. Término pagando de impuestos 60 y 70 millones. En cuanto a las negociaciones no tiene claridad como se realizaron, menciona pagos en efectivo, cruce de cuentas, pagos de algunas deudas.
6. Se desiste del testimonio de LILIA MARÍA PÉREZ
7. FIRSTMAN. Conoce el predio desde niño, eso fue en el 2008, organizaban paseos en la finca de Alejandro, fue la finca el papá de ALEJANDRO, LÁZARO ESCOBAR, no sabe es el dueño hoy, iban con frecuencia, no conoce el área del predio, no sabe nada más solo iban almorzar. Conoce que la finca fue del papá de ALEJANDRO, conoce que la finca fue siempre de la familia de ALEJANDRO, recuerda su presencia en la finca por que fue a compartir un rato, se recuerda la casa de la finca, casa grande, estaba en buen estado una casa de finca habitable, no recuerda más, no sabe nada más.
8. ALEJANDRO ESCOBAR. no conoce el demandante. En este momento el dueño es SERVITRUST paso al fideicomiso y luego a la fiduciaria Tequendama, el dueño es LÁZARO ECOBAR, todo el tiempo ha hecho presencia hasta cuando comenzó este proceso de reclamación de otras partes, no conoce a ninguna de las personas que reclaman, es hijo del señor LÁZARO ESCOBAR PADRON, afirma que como propietarios arreglaron toda la casa, los potreros, se hicieron los baños nuevos, pozo séptico, un lago, posterior se hizo una casa con un galpón, se sembraron platas aromáticas, se contrató un administrador, bajaban a la finca 2 veces por semana, fue hasta el 2009, antes del 2009 , estaba un administrador contratado por el papá y se llamaba URIEL BEDOYA debió estar 3 o 4 años, a RAÚL MENDOZA lo ha oído nombrar en este proceso, a CARLOS ALBERTO SÁNCHEZ, no lo conoce y ni lo ha ido nombrar. Refiere que en el 2010 se formuló una denuncia penal, al



papá lo amenazaron de muerte, no sabe quién lo amenazó, en cuanto a Uriel desapareció una vez formularon la denuncia penal.

Conforme a las pruebas recaudadas, lo procedente ahora, es examinar si se reúne el requisito de temporalidad y si se acreditaron los actos de señor y dueño, tanto del demandante como de sus antecesores, lo anterior teniendo en cuenta, que el tiempo de compra de los derechos de posesión y la posesión del demandante hasta el momento de presentar la demanda, es insuficiente para adquirir el derecho.

Se tiene documentalmente, que a través de la escritura pública No. 02330 del 18 de octubre de 1984 de la notaría 20 del Circulo de Bogotá²⁶ COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA DEL CARIBE LTDA., Representada legalmente por la señora ALBA ESPERANZA SUÁREZ CASTRO²⁷ adquiere a título de compra a los señores JOSE ELÍAS GARZÓN VERA Y YOLANDA CECILIA ESPITA DE GARZÓN, entre otros el predio que hoy se pide en pertenencia; mediante escritura pública No. 02175 del 22 de mayo de 1995 se constituye el contrato de fiducia mercantil entre COMERCIALIZADORA AGRIPECUARIA DEL CARIBE LTDA., en calidad de fideicomitente y FIDUCIARIA TENQUEDAMA S.A. HOY SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.²⁸

Así las cosas, se tiene que el predio que hoy se pide en pertenencia, la titularidad del derecho real se encuentra en cabeza de CORECIALIZADORA AGROPECUARIA DEL CARIBE LTDA., en Liquidación representada por ALBA ESPERANZA SUÁREZ CASTRO en calidad de gerente y se acredita como subgerente el señor LÁZARO ESCOBAR PADRON. Importante tener en cuenta esta referencia para el examen del problema jurídico planteado.

Siguiendo con el análisis de la decisión, quien pretende hoy el dominio del predio dominado “Campo Hermoso”, adquirió los derechos de posesión al señor LUIS RAÚL MENDOZA MONTAÑA, mediante escritura pública No. 00125 de fecha 12 de enero de 2012 de la Notaría 9 del Circulo de Bogotá, quien a su vez adquirió los derechos de posesión del señor CARLOS ALBERTO SÁNCHEZ ZULUAGA mediante escritura 3873 del 8 de junio de 2010 de la Notaría 9 del Circulo de Bogotá. Es decir que, para resolver el asunto en litigio, necesario es, entrar a demostrar con pruebas oportunamente llegadas al proceso, que entre las personas referidas debe acreditarse nítidamente que cada una de ellas ostentó su condición de señorío y que sumadas permitan concluir que se cumple a cabalidad el tiempo que determinado en la ley.

Veamos: en la escritura pública 3873 del 8 de junio de 2010, en la cláusula primera indica lo siguiente: “El vendedor transfiere título de venta a favor del comprador la **posesión** que tiene y ejerce en forma quieta regular, pacífica e ininterrumpida desde **hace 10 años** sobre...” A su vez, en la escritura 0125 del 12 de enero de 2012, de venta que hace RAÚL MENDOZA al hoy demandante, se indica que transfiere a título de venta la posesión que ejerce en forma quieta regular y pacífica e ininterrumpidamente. Adviértase que, en este título, no se indica cuanto tiempo ostento la calidad de poseedor el vendedor, si no, que se menciona, la posesión que ostentó CARLOS ALBERTO SÁNCHEZ, por el termino de 10 años. Así construye la suma de posesiones por parte del demandante

Precisemos : «Establece el artículo 2521 del Código Civil: "si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor

²⁶ Folio 22
²⁷ FOLIO 45
²⁸ FOLIO 46



puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según dispuesto en el artículo 778" y el citado precepto indica, "sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios... Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores".

Por tanto, la suma de posesiones permite adquirir por prescripción, ya por tener como fuente un acto entre vivos o por el causante fallecido que transfiere a sus herederos. Sin embargo, para que haya lugar a tener esta institución como fuente de derecho, no es simple y llanamente hacer la manifestación que el derecho lo deriva de su antecesor, necesario es, que se acredite las exigencias establecidas jurisprudencialmente, que no pueden ser obviadas por el funcionario judicial ni tampoco presumirlas, por el contrario, es su deber verificar todas y cada una y son las siguientes:

- "1. Título idóneo que hace puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor;
2. Que el antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida;
3. Que haya habido entrega del bien".

En tal sentido, al resolver un recurso de casación, la C.S.J., expresó:

"Cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan simple como parece, sino que debe ser "contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: Que aquéllos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada período; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico." (CSJ SC, 29 Jul. 2004, Rad. 7571)

En relación al primer elemento, para el Despacho no hay duda, que existió el documento de compraventa y elevado a escritura pública (Escritura No 03873 del 8 junio 2010 y la escritura pública 0125 del 08 de junio de 2010) que sin más, acredita la negociación entre el prescribiente HENRY AUGUSTO CASTRO COLMENARES Y LUIS RAÚL MENDOZA Y, este a su vez con el inicial poseedor CARLOS ALBERO SÁNCHEZ ZUALUAGA.

Ahora bien en relación a la segunda exigencia, esto es, la posesión ininterrumpida del sucesor y antecesor, debe señalar el Despacho que esta exigencia, no aparece acreditada, dentro de la actuación procesal, los declarantes URIEL CASTRILLÓN, MARÍA CLAUDIA DUARTE, no dejan duda en señalar que SÁNCHEZ ZULUAGA no estuvo presente en el predio, por el tiempo indicado, que solamente vivió algunos meses, por autorización del administrador que estaba para ese momento URIEL BEDOYA, que en otras ocasiones tenía su residencia en Cartagenita, además ninguno de los deponentes expresa que ese hecho haya ocurrido, sumado a ello, el vendedor de la posesión, MENDOZA MONTAÑA, señala que desconoció si efectivamente esa hecho existió, ya que solamente confió en la buena fe de las personas.

Con todo lo anterior, no debe perderse de vista que todos los testigos son enfáticos en señalar que el predio se encontraba, sin mantenimiento alguno, las casas deterioradas y es el mismo demandante que insistentemente refiere que el predio se encontraba abandonado, luego no hay forma de concluir que efectivamente se haya ejercido actos de señor y dueños por quienes se afirma tenían la posesión del predio "Campo Hermoso".



Así mismo no se puede pasar por alto, los documentos allegados por SERVITRUS SUAMERIS S.A., fiduciaria administradora del inmueble, en los que se deja claro, los múltiples esfuerzos del señor LÁZARO ESCOBAR PADRON para recuperar su predio, denuncias penales y actuaciones administrativas dirigidas contra el señor RAÚL MENDOZA MONTAÑA Y otras personas, por actos irregulares en la consecución de la posesión del predio de su propiedad y que hoy se pretende adquirir por vía de prescripción adquisitiva de dominio. Por tanto, pese a que se acredita el pago de los impuestos por parte del MENDOZA MONTAÑA, que posteriormente vendiera al hoy demandante, pueda afirmarse que se reúnen los requisitos de temporalidad para adquirir el derecho y menos que esa posesión haya sido tranquila y pacífica, ni por asomo se reúnen los requisitos para aplicar la suma de posesiones dentro de la presente actuación.

Otro aspecto, que no escapa a la presente decisión es la forma como se desarrolló la negociación entre los señores CASTRO COLMERAES y MONEDOZA MONTAÑA, en cuanto a las circunstancias de tiempo modo y lugar, según ellos, se hizo “cambalaches”, con disimiles circunstancias, precisos, monto de la venta, no hay coincidencia en sus dichos, por el contrario, denotan falta de coherencia y poca credibilidad de sus dichos. Sumado a ello, indicios que en nada contribuyen a tener por ciertos los hechos que sirven de fundamento para las pretensiones de la demanda. No puede darse credibilidad a lo dicho por el demandante, en que, por una parte, afirma que sus antecesores tuvieron la posesión ejerciendo actos de señor y dueño y por otra insistentemente referir que el predio estaba abandonado, así mismo, la manifestación de no haber peleado las fracciones de terreno que según él otras personas ostentan, desde luego tal manifestación raya con la lógica, el dueño siempre protege sus derechos.

De lo anterior, se desprende que no hay prueba alguna que permita acreditar los elementos necesarios para que se estructure o configure la suma de posesiones en los términos establecidos en los artículos 778 y 2521 del código civil, así como la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia sobre tal aspecto. Particularmente en el examen del requisito concurrente de **que** el antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida, en el asunto que nos ocupa, ni siquiera se lo logró acreditar que efectivamente los vendedores CARLOS ALBERTO ZULUAGA, LUIS RAÚL MENDOZA MONTAÑA Y EL DEMANDANTE HENRY AUGUSTO CASTRO tuvieron la posesión. Más bien por el contrario, dichos comportamiento resultan irregulares para pretender adquirir la posesión, por lo tanto, el despacho compulsará las copias respectivas a la autoridad penal, Fiscalía General de la Nación.

Por lo dicho, se concluye que el peticionario no acreditó de manera contundente las condiciones para lograr la prosperidad de su pretensión de agregar los actos de señorío presuntamente ejercidos por quienes vendieron la posesión, esto es ánimo de señor y dueño, no se acreditó la cadena interrumpida de los actos de señor y dueño de los antecesores y si efectivamente ellos tuvieron la posesión.

Razones suficientes para negar las pretensiones de la demanda y compartir plenamente los alegatos finales presentados por los terceros y la demandada Servitrust GNB Sudameris S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado “COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA DEL CARIBE” por no cumplirse los presupuestos para la prescripción particularmente en el tiempo y la identidad del inmueble pedido en pertenencia.

POR MÉRITO DE LAS ANTERIORES CONSIDERACIONES, EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVÁ CUNDINAMARCA,

ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y
POR AUTORIDAD DE LA LEY.

R E S U E L V E:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá – Cundinamarca, proceda a cancelar la inscripción de la medida cautelar en el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-28739.

CUARTO: Se CONDENA en costas procesales a la parte actora conforme al numeral 1º del artículo 365 del C.G.P. En la suma de 4 S.M.L.M.V, por secretaria líquidense.

QUINTO: COMPULSAR copias a la FISCALÍA GENRAL DE LA NACION Seccional de Facatativá se investigue la actuación adelantada por los señores CARLOS ALBERTO SÁNCHEZ ZULUAGA, LUIS RAÚL MENDOZA MONTAÑA Y HENRY AUGUSTO CASTO COLMENARES para adquirir la posesión del predio hoy pedido en pertenencia

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


NIDIA MARIELA ORTIZ NÚÑEZ
JUEZ

La presente decisión se notifica de conformidad con inciso 4º del No. 5º del artículo 373 del C.G.P.