

RV: SUSTENTA APELACIÓN SENTENCIA DE FECHA 06/12/2022 ACTA 038 - RADICACIÓN: 765204003004-2019-000-06-00.

Juzgado 04 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Palmira
<j04cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 12/12/2022 4:54 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j02ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

BUENAS TARDES, ME PERMITO COMPARTIR SUSTENTACION DE LA APELACION DE LA SENTENCIA, LA CUAL SE LES FUE ENVIADA EL DIA DE HOY POR REPARTO, PARA QUE OBRE Y CONSTE EN EL EXPEDIENTE DIGITAL, MUCHAS GRACIAS.

CORDIALMENTE,
LA CITADORA

- SU MENSAJE FUE RECIBIDO EN LA FECHA

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA
Palacio de Justicia "SIMON DAVID CARREJO BEJARANO" Carrera 29 No. 22-43
Piso 3 Oficina 309 Teléfono 2660200 Ext - Fax 7162-7163 Palmira Valle
Dirección electrónica j04cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co

CONSULTA DE:

- **ESTADOS ELECTRONICOS:** [CLICK AQUI](#)
- **TRASLADOS ELECTRONICOS:** [CLICK AQUI](#)

Informamos que el horario de atención **VIRTUAL y PRESENCIAL** es de **LUNES a VIERNES** de **8:00 a.m. a 12 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.** Los mensajes recepcionados por fuera de dicho horario, se entenderán recibidos al día HÁBIL siguiente.

igualmente se informa que los memoriales y/o mensajes se tendrán en cuenta conforme a lo dispuesto por el art. 103 del C.G.P.

***SE LES SOLICITA QUE LOS ARCHIVOS ADJUNTOS ESTEN EN PDF**



Por favor no imprima éste correo a menos que lo necesite, contribuyamos con nuestro planeta.

De: Caquimbo Villegas Abogado. <caquimbovillegasabogado@gmail.com>

Enviado: lunes, 12 de diciembre de 2022 4:50 p. m.

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Palmira <j04cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: wilfredopardo29 <wilfredopardo29@gmail.com>; Mavenka Acevedo Hernandez <mavnk@hotmail.com>
Asunto: SUSTENTA APELACIÓN SENTENCIA DE FECHA 06/12/2022 ACTA 038 - RADICACIÓN: 765204003004-2019-000-06-00.



12/12/2022

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA.

E.S.D

j04cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: PROCESO DECLARATIVO ABREVIADO.
 DEMANDANTE: WILFREDO PARDO HERRERA.
 DEMANDADO: LUIS FERNANDO ZULUAGA IZQUIERDO.
 RADICACIÓN: 765204003004-2019-000-06-00

ASUNTO: SUSTENTA APELACIÓN SENTENCIA DE FECHA 06/12/2022
 ACTA 038.

MAURICIO CAQUIMBO VILLEGAS, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.841.269 de Jamundí, portador de la tarjeta profesional número 257296 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de WILFREDO PARDO HERRERA identificado con cédula de ciudadanía No. 10.250.185, por medio del presente escrito sustenta apelación presentada en audiencia que se realizó el 06 de diciembre del 2022, para ello presento los siguientes:

MOTIVACIÓN DE LA SENTENCIA FRENTE LOS TESTIGOS:

El despacho del juzgado cuarto civil municipal de Palmira mediante fallo de sentencia No 171 de fecha 06 de diciembre del 2022 resolvió:

Comece extralite del contenido del fallo de sentencia No 171 de fecha 06 de diciembre del 2022)

1. DERECHAR las pretensiones de la demanda dentro del proceso de posesión interpuesto por el señor WILFREDO PARDO HERRERA contra LUIS FERNANDO ZULUAGA IZQUIERDO y PERSONAS INCIERTAS e INDETERMINADAS, conforme a las consideraciones señaladas en la presente decisión.

Como consideraciones para dar lugar fueren las siguientes:

Minuto - 2:35:00 al 2:36:05: Y aquí hemos dicho que hay inconsistencia frente a los árbitros y frente a la realidad del hecho que se pretende sancionar, tenemos que la prueba reina y no lo enseñaron en la universidad a los abogados y esto es de abogados, la prueba reina en un proceso de posesión son los testigos, los testigos son los que deben de justificar lo que tenemos en una pretensión de una demanda, aquí en la demanda por ejemplo se habla en el libelo de 1345:25 M2, los testigos deberían de haber probado en primer lugar el área, los límites del predio que se pretende sancionar y los testigos que trajo la parte demandante ninguno de ellos si quiera se acercó al área, ninguno de ellos determinó con precisión los límites.

LA POSESIÓN:

Como primera medida, debemos resaltar que señor PARDO HERRERA ha actuado con ánimo de señor y dueño probándolo de la siguiente manera:

1. Mediante resolución 003 del 2007 emanada de la alcaldía municipal de Palmira en el numeral segundo de se abstuvo el municipio de decretar el lanzamiento por ocupación de hecho contra el señor WILFREDO PARDO HERRERA por demanda propuesta contra este por el señor ROBERT TULIO SANCLEMMETE CLAVIJO. (quien le vende al señor LUIS FERNANDO ZULUAGA hoy demandado).



12112022

ARTICULO SEGUNDO: Antes de decretar el lanzamiento por ocupación de hecho contra el señor WILFREDO PARDO HERRERA en el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 578-143892 ubicado en la Carrera 32 No. 10-88 de la ciudad de Palmira, conforma a la demanda propuesta por el Dr. JAIME GARCIA CASTRO en nombre y representación del señor ROBERT TULIO SANCLEMENTE CLAVIJO,

- 2. Construyó una casa de aproximadamente 40 M2, donde vive el señor julio cesar bastidas, lo cual fue comprobado por el juez el día de la inspección ocular.
- 3. Construyó una plataforma para reparación de vehículos con su respectiva cubierta con un área de 120 M2.
- 4. Construyó una casa modular con su área aproximada de 130 M2.
- 5. Rellenó para hacer útil el predio y evitar que este se inutilizara.
- 6. Cimientos determinados desde donde empieza y donde termina el área a prescribir, evidenciados en la inspección ocular y determinados también en el plano y en el informe técnico levantado por el Ingeniero Civil Luis Elias Echeverri, el cual se anexó cuando se decretó el traslado de las excepciones por parte del suscrito.
- 7. Radicó demanda de prescripción en el año 2014 por reparto al juzgado primero civil del circuito de Palmira, la cual fue maliciada por conflicto de jurisdicción.
- 8. Se tiene taller de herreros de estructuras metálicas, máquina de picar pasto y una parte se utiliza como establo para el ganado, ganado que ha estado en el predio desde antes del 2005 lo cual fue confirmado y ratificado por el señor ROBER TULIO SANCLEMENTE testigo de la parte demandada.

Estos 8 actos de señor y dueño fueron corroborados por el JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA el día 15 de junio del 2022 cuando visitó el terreno objeto de prescripción.

Agotadas las etapas de la audiencia, el JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA emite su decisión considerando que prospera la excepción de: "FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADA POR LA DEMANDANTE" y como sustento de esta capitalizo en los testigos la determinación del área y sus linderos, en primer en cuenta que los testigos que presento para que declararan sobre los actos de señor y dueño que el señor WILFREDO PARDO HERRERA ha ejercido sobre el área objeto de pertenencia tienen las siguientes características:

- 1. JULIO CESAR BASTIDAS (vigilante del predio) minutos 1:02:34 a 1:09:30.

Declaró que:

- Que vive desde el año 2005 en la casa construida por el señor PARDO HERRERA.
- Que le consta que el señor PARDO HERRERA es quien ha realizado las mejoras descritas en la demanda y evidenciadas en la inspección ocular.
- Que esta el día en sus pagos y que el único que le paga por vigilar todos estos sitios es el señor PARDO HERRERA.
- Que le consta que el señor PARDO HERRERA tiene en compañía una compraventa de carros.



12112022

- Que los linderos son: por un lado con la carretera a candidaria, por el otro con la bomba serviberna, por el otro lado la academia militar y que el área son 20.000M2.
- 2. EDGAR CAQUIMBO INFANTE (Amigo del colegio del señor Pardo Herrera y transportador) minutos 1:09:30 a 1:18:37.

Declaró que:

- Que conoce al señor PARDO HERRERA desde cuando estudiaron en el colegio Villegas.
- Que esta transportador y que desde el año 2006 le ha llevado material al señor PARDO HERRERA cuando lo ha requerido.
- Que le consta que el señor PARDO HERRERA no le paga arriendo a nadie.
- Que le queda difícil saber si el señor PARDO HERRERA paga impuestos.
- Que le consta que el terreno queda a la entrada de Palmira cerca de la universidad nacional enseguida de una cafetería pero que no conoce exactamente los linderos ni el área.
- Que estuvo en la inspección ocular junto con los otros dos testigos.

- 3. JOSÉ MIGUEL OSPINA (arrendatario de un módulo de vivienda) minutos 1:18:37 a 1:25:30

Declaró que:

- Que conoce al señor PARDO HERRERA desde el año 2008.
- Que le ayudo a elaborar unas construcciones en el terreno en el año 2015.
- Que se desempeña como cerrajero y agricultor, que este le permitió cultivar apullos en el predio.
- Que el área tiene entre 5000 y 6000 M2.
- Que los linderos son: por un lado con la carretera 32, por otro lado una casa de insumos agrícolas y academia militar, por el otro con la bomba de gasolina prima, y por el otro lado con el fondo con la diagonal 32.
- Que conoce al señor JOSÉ NARVÁEZ, quien es el que cruenta y vive en el predio.
- Que conoce al señor julio cesar bastidas.
- Y que trabajo en el año 2015 con el señor PARDO HERRERA.
- Y que el predio queda en la carrera 32 No 10 - 80.

ENFRENTA A LAS CUALIDADES Y CALIDADES DE LOS TESTIGOS:

- 1. JULIO CESAR BASTIDAS: El señor Bastidas manifestó haber estudiado hasta segundo de bachillerato, y que se ha desempeñado como vigilante del señor pardo herera, y le consta que es propietario de todo el lote

Es importante resaltar al superior, que el señor PARDO HERRERA ejerce posesión y dominio sobre un terreno de aproximadamente 20.000M2 el cual se aporta una imagen satelital a fin de ilustrar al superior sobre la apreciación que tiene el señor bastidas sobre el área del predio.



12/12/2022

Google Maps



Esta imagen se abrió dado que el juez, a pesar de haber visitado el predio y haber realizado una inspección judicial desde pudo evidenciar con sus sentidos como está compuesto el terreno y donde está ubicada decidió centrarse en la precisión del área que pudiera confirmarse el sector bastidas, quien efectivamente se desempeña como vigilante del señor pardo herrera y ejerce como vigilante de todo el terreno donde que se observa en la imagen satelital.

2. **EDGAR CAQUIMBO INFANTE:** Quien declara como nivel de estudio tiene el de bachiller, con precisión que fue compañero de colegio del señor Pardo Herrera, es decir lo conoce hace más de 30 años, que se desempeña como transportador, y que este desde el año 2006 le ha llevado material para las construcciones y mejoras que ha realizado el señor pardo herrera en el predio objeto de prescripción.

Que el mismo señor CAQUIMBO INFANTE fue testigo del proceso político mediante el cual pretendieron lesionar al señor Pardo Herrera en el año 2006 y que como resultado se emana la resolución 003 del 2007 de la alcaldía MUNICIPAL DE PALMIRA.

Este hizo una descripción muy natural de los linderos que aprecia a simple vista como fueron la cafetería que queda al lado del predio y la universidad nacional.

3. **JOSÉ MIGUEL OSPINA:** Este manifestó ser inquilino del señor Pardo Herrera, al mismo tiempo fue trabajador del mismo y cultivó zapallos en el predio con autorización del señor Pardo Herrera.

Describe acertadamente los linderos del predio sin tener que explicar de manera técnica los puntos cardinales, pues las pérdidas del común son difíciles de saber cuáles son los puntos cardinales.

No estoy de acuerdo con la apreciación que hace el despacho sobre las declaraciones de los testigos frente a los linderos y las áreas, pues como manifesté en mi apelación en audiencia los testigos que presente fue por los mismos conocen del tiempo que lleva el señor pardo herrera como poseedor, les consta sobre las mejoras que ha realizado el señor pardo herrera, por lo tanto, no puede el despacho esperar que los testigos le manifestaran un área precisa en M2 ni tampoco le determinaran linderos bajo puntos cardinales, pues a pesar de no indicarnos los linderos con puntos cardinales si lo hicieron en lenguaje cotidiano.

Con toda seguridad si mis testigos le hubieran manifestado al juez un área en metros M2 exacta y linderos con precisión topográfica se habría manifestado alguna de las partes sobre unos testigos

Página 4 de 8



12/12/2022

preparados, lo cual apelando a una sana valoración por parte del juez frente a forma libre y espontánea que rindieron interrogatorio mis testigos, que fue lo que se basó.

Adicional a esto, el despacho sustenta que la sentencia SC 12323 del 2015 de la suprema corte de justicia establece los presupuestos que los testigos deben exponer y demostrar en un proceso de pertenencia, lo cual al momento de revisar la misma no se avisara en ninguno de su apertes un sustento legal sobre lo expuesto por el despacho.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que cuando probado que mi poderdante ha ejercido con ánimo de señor y dueño por más de 10 años, considero que no está librada a prosperar la referida excepción, pues se probó de más que la posesión la tiene el señor pardo herrera desde hace más de 10 años, como lo confiesa el propio demandado en cuando fue interrogado por el despacho.

En consecuencia, solicito se declare que no se encuentran probadas ninguna de las excepciones presentadas e infundadas, y se accedan las pretensiones de la demanda.

PRUEBAS:

Solicito se tengan como pruebas las siguientes:

- Las declaraciones de los testigos rendidos en audiencia.
- Las declaraciones rendidas por el demandado en audiencia.
- Las aperturas en el escrito que desautorizó las excepciones.
- La resolución 003 del 2007 emanada de la ALCALDÍA MUNICIPAL DE PALMIRA.
- Fotografías apertadas.
- Sentencia SC 12323 del 2015 de la Corte Suprema de Justicia.

Del señor juez

MAURICIO CAQUIMBO VILLEGAS
 Cédula de ciudadanía No. 16.841.269.
 T.P. No. 257296 C.S.J.

Página 5 de 8

Anexo pdf 52 folios

--

Mauricio Caquimbo Villegas.

Abogado.

Asesoría Jurídica.

Celular: 3016389203

caquimbovillegasabogado@gmail.com



12/12/2022

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA.

E.S.D

j04cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: PROCESO DECLARATIVO ABREVIADO.
DEMANDANTE: WILFREDO PARDO HERRERA.
DEMANDADO: LUIS FERNANDO ZULUAGA IZQUIERDO.
RADICACIÓN: 765204003004-2019-000-06-00

ASUNTO: SUSTENTA APELACIÓN SENTENCIA DE FECHA 06/12/2022 ACTA 038.

MAURICIO CAQUIMBO VILLEGAS, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.841.269 de Jamundí, portador de la tarjeta profesional número 257296 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de **WILFREDO PARDO HERRERA** identificado con cedula de ciudadanía No. 10.250.185, por medio del presente escrito sustento apelación presentada en audiencia que se realizara el 06 de diciembre del 2022, para ello presento los siguientes:

MOTIVACIÓN DE LA SENTENCIA FRENTE LOS TESTIGOS:

El despacho del juzgado cuarto civil municipal de Palmira mediante fallo de sentencia No 171 de fecha 06 de diciembre del 2022 resolvió:

(Imagen extruida del mediante fallo de sentencia No 171 de fecha 06 de diciembre del 2022)

1.- DENEGAR las pretensiones de la demanda dentro del proceso de pertenencia interpuesto por el señor **WILFREDO PARDO HERRERA** contra **LUIS FERNANDO ZULUAGA IZQUIERDO** y **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, conforme a las consideraciones realizadas en la presente decisión

Como consideraciones para denegar fueron las siguientes:

Minuto – 2:35:00 al 2:36:05: Y aquí hemos dicho que hay inconsistencias frente a las áreas y frente a la realidad del predio que se pretende usucapir, tenemos que la prueba reina y no lo enseñaron en la universidad a los abogados y esto es de abogados, la prueba reina en un proceso de prescripción son los testigos, los testigos son los que deben de justificar lo que tenemos en una pretensión de una demanda, aquí en la demandan por ejemplo se habla en el libelo de 1345.25 M2, los testigos deberían de haber probado en primer lugar el área, los linderos del predio que se pretende usucapir y los testigos que trajo la parte demandante ninguno de ellos si quiera se acercó al área, ninguno de ellos determino con precisión los linderos.

LA POSESIÓN:

Como primera medida, debemos resaltar que señor **PARDO HERRERA** ha actuado con ánimo de señor y dueño probándolo de la siguiente manera:

1. Mediante resolución 003 del 2007 emanada de la alcaldía municipal de Palmira en el numeral segundo de se abstuvo el municipio de decretar el lanzamiento por ocupación de hecho contra el señor **WILFREDO PARDO HERRERA** por demanda propuesta contra este por el señor **ROBERT TULIO SANCLEMETE CLAVIJO**. (quien le vende al señor **LUIS FERNANDO ZULUAGA** hoy demandado).

ARTICULO SEGUNDO: Abstenerse de decretar el lanzamiento por ocupación de hecho contra el señor WILFREDO PARDO HERRERA en el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 378-143992 ubicado en la Carrera 32 No. 10-88 de la ciudad de Palmira, conforme a la demanda propuesta por el Dr. JAIME GARCIA CASTRO en nombre y representación del señor ROBERT TULIO SANCLEMENTE CLAVIJO.

2. Construyo una casa de aproximadamente 40 M2, donde vive el señor julio cesar bastidas, lo cual fue comprobado por el juez el día de la inspección ocular.
3. Construyo una plataforma para reparación de vehículos con su respectiva cubierta con un área de 120 M2.
4. Construyo una casa modular con aun área aproximada de 130 M2.
5. Rellenó para hacer útil el predio y evitar que este se inundara.
6. Cimientos determinando desde donde empieza y donde termina el área a prescribir, evidenciados en la inspección ocular y determinados también en el plano y en el informe técnico levantado por el Ingeniero Civil Luis Elías Echeverri, el cual se anexó cuando se recorrió el traslado de las excepciones por parte del suscrito.
7. Radicó demanda de prescripción en el año 2014 por reparto al juzgado primero civil del circuito de Palmira, la cual fue nulitada por conflicto de jurisdicción.
8. Se tiene taller de maniobras de estructuras metálicas, máquina de picar pasto y una parte se utiliza como establo para el ganado, ganado que ha estado en el predio desde antes del 2005 lo cual fue confirmado y ratificado por el señor **ROBER TULIO SANCLEMNTE** testigo de la parte demandada.

Estos 8 actos de señor y dueño fueron corroborados por el **JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA** el día 15 de junio del 2022 cuando visitó el terreno objeto de prescripción.

Agotadas las etapas de la audiencia, el **JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA** el centra su decisión considerando que prospera la excepción de: **“FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE”** y como sustento de esta capitalizo en los testigos la determinación del área y sus linderos, es detener en cuenta que los testigos que presente para que declararan sobre los actos de señor y dueño que el señor **WILFREDO PARDO HERRERA** ha ejercido sobre el área objeto de pertenencia tienen las siguientes características:

1. **JULIO CESAR BASTIDAS** (vigilante del predio) minutos **1:02:34 a 1:09:30**.

Declaró que:

- Que vive desde el año 2005 en la casa construida por el señor **PARDO HERRERA**.
- Que le consta que el señor **PARDO HERRERA** es quien ha realizadas las mejoras descritas en la demanda y evidenciadas en la inspección ocular.
- Que esta al día en sus pagos y que el único que le paga por vigilar todos estos años es el señor **PARDO HERRERA**.
- Que le consta que el señor **PARDO HERRERA** tiene en compañía una compraventa de carros.

12/12/2022

- Que los linderos son: por un lado con la carretera a candelaria, por el otro con la bomba serviberna, por el otro lado la academia militar y que el are son 20.000M2.
- 2. **EDGAR CAQUIMBO INFANTE** (Amigo del colegio del señor Pardo Herrera y transportador) minutos **1:09:30 a 1:18:37**.

Declaró que:

- Que conoce al señor **PARDO HERRERA** desde cuando estudiaron en el colegio Villegas.
- Que esta transportador y que desde el año 2006 le ha llevado material al señor **PARDO HERRERA** cuando lo ha requerido.
- Que le consta que el señor **PARDO HERRERA** no le paga arriendo a nadie.
- Que le queda difícil saber si el señor **PARDO HERRERA** paga impuestos.
- Que le consta que el terreno queda a la entrada de Palmira cerca de la universidad nacional enseguida de una cafetería pero que no conoce exactamente los linderos ni el área.
- Que estuvo en la inspección ocular junto con los otros dos testigos.

- 3. **JOSÉ MIGUEL OSPINA** (arrendatario de un módulo de vivienda) minutos **1:18:37 a 1:25:30**.

Declaró que:

- Que conoce al señor **PARDO HERRERA** desde el año 2008.
- Que le ayudo a elaborar unas construcciones en el terreno en el año 2015.
- Que se desempeña como cerrajero y agricultor, que este le permitió cultivar zapallos en el predio.
- Que el área tiene entre 5000 y 6000 M2.
- Que los linderos son: por un lado con la carrera 32, por otro lado una casa de insumos agrícolas y academia militar, por el otro con la bomba de gasolina primas, y por el otro lado con el fondo con la diagonal 32.
- Que conoce al señor **JOSÉ NARVÁEZ** quien es el que ordeña y vive en el predio.
- Que conoce al señor julio cesar bastidas.
- Y que trabajo en el año 2015 con el señor **PARDO HERRERA**.
- Y que el predio queda en la carrera 32 No 10 – 80.

FRENTE A LAS CUALIDADES Y CALIDADES DE LOS TESTIGOS:

- 1. **JULIO CESAR BASTIDAS:** El señor Bastidas manifestó haber estudiado hasta segundo de bachillerato, y que se ha desempeñado como vigilante del señor pardo herrera, y le consta que él es propietario de todo el lote

Es importante resaltar al superior, que el señor **PARDO HERRERA** ejerce posesión y dominio sobre un terreno de aproximadamente 20.000M2 el cual se aporta una imagen satelital a fin de ilustrar al superior sobre la apreciación que tiene el señor bastidas sobre el área del predio.

12/12/2022



Esta imagen se aporta dado que el juez, a pesar de haber visitado el predio y haber realizado una inspección judicial donde pudo evidenciar con sus sentidos como esta compuesto el terreno y donde está ubicado decidió centrarse en la precisión del área que pudiera confirmarle el señor bastidas, quien efectivamente se desempeña como vigilante del señor pardo herrera y ejerce como vigilante de todo el terreno donde se observa en la imagen satelital.

2. **EDGAR CAQUIMBO INFANTE:** Quien declaro como nivel de estudio tiene el de bachiller, con precisión que fue compañero de colegio del señor **PARDO HERRERA**, es decir lo conoce hace más de 30 años, que se desempeña como transportador, y que este desde el años 2006 le ha llevado material para las construcciones y mejoras que ha realizado el señor pardo herrera en el predio objeto de prescripción.

Que el mismo señor **CAQUIMBO INFANTE** fue testigo del proceso policivo mediante el cual pretendieron lanzar al señor **PARDO HERRERA** en el años 2006 y que como resultado se emano la resolución 003 del 2007 de la alcaldía **MUNICIPAL DE PALMIRA**.

Este hizo una descripción muy natural de los linderos que aprecia a simple vista como fueron la cafetería que queda al lado del predió y la universidad nacional.

3. **JOSÉ MIGUEL OSPINA:** Este manifestó ser inquilino del señor **PARDO HERRERA**, al mismo tiempo fue trabajador del mismo y cultivo zapallos en el predio con autorización del señor **PARDO HERRERA**.

Describe acertadamente los linderos del predio sin tener que explicar de manera técnica los puntos cardinales, pues las perdonas del común con dificultad saben cuáles son los puntos cardinales.

No estoy de acuerdo con la apreciación que hace el despacho sobre las declaraciones de los testigos frente a los linderos y las áreas, pues como manifesté en mi apelación en audiencia los testigos que presente fue por los mismos conocen del tiempo que lleva el señor pardo herrera como poseedor, les consta sobre las mejoras que ha realizado el señor pardo herrera, por lo tanto, no puede el despacho esperar que los testigos le manifestaran un área precisa en M2 ni tampoco le determinaran linderos bajo puntos cardinales, pues a pesar de no indicarlos los linderos con puntos cardinales si lo hicieron en lenguaje cotidiano.

Con toda seguridad si mis testigos le hubieran manifestado al juez un área en metros M2 exacta y linderos con precisión topográfica se habría manifestado alguna de la partes sobre unos testigos

12/12/2022

preparados, lo cual apelando a una sana valoración por parte del juez frente a forma libre y espontánea que rindieron interrogatorio mis testigos, que fue lo que se buscó.

Adicional a esto, el despacho sustenta que la sentencia SC 12323 del 2015 de la suprema corte de justicia establece los presupuestos que los testigos deben exponer y demostrar en un proceso de pertenecía, lo cual al momento de revisar la misma no se avisara en ninguno de sus apartes un sustento legal sobre lo expuesto por el despacho.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que quedo probado que mi poderdante ha ejercido con ánimo de señor y dueño por más de 10 años, considero que no está llamada a prosperar la referida excepción, pues se probó de más que la posesión la tiene el señor pardo herrera desde hace más de 10 años, como lo confeso el propio demandado en cuando fue interrogado por el despacho.

En consecuencia, solicito se declare que no se encuentra probadas ninguna de las excepciones presentadas e infundadas, y se accedan las pretensiones de la demanda.

PRUEBAS:

Solicito se tengan como pruebas los siguientes:

- Las declaraciones de los testigos rendidos en audiencia.
- Las declaraciones rendidas por el demandado en audiencia.
- Las apartadas en el escrito que describió las excepciones.
- La resolución 003 del 2007 emanada de la ALCALDÍA MUNICIPAL DE PALMIRA.
- Fotografías aportadas.
- Sentencia SC 12323 del 2015 de la Corte Suprema de Justicia.

Del señor Juez.

MAURICIO CAQUIMBO VILLEGAS

Cedula de ciudadanía No.16.841.269.

T.P No 257296 C.S.J



RESOLUCION No. 003
(Febrero 20 de 2007)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE REVOCA LA RESOLUCION No. 064
DEL 31 DE AGOSTO DEL AÑO 2006 Y SE ABSTIENE DE
DECRETAR EL LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO"**

El Alcalde Municipal de Palmira Valle, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 57 de 1.905 y el Decreto 992 de 1.930 y el Artículo 69 del Decreto 01 de 1.984, y

CONSIDERANDO

1. Que mediante oficio con fecha Palmira, Octubre 31 de 2006 el Dr. WILSON FERNANDEZ ESPINOSA, Coordinador de procesos administrativos, civiles y de policía con el Vo.Bo. del Dr. ADOLFO CASTRO GONZALEZ, Alcalde Municipal da a conocer que la Dra. YAZMINE YAKISA QUNTERO PALACIOS, Profesional Universitario grado 1 de la Coordinación de Procesos Administrativos, Civiles y de Policía ha sido designada para atender los casos que tenga que ver el señor WILFREDO PARDO HERRERA en la Coordinación de Procesos Administrativos, Civiles y de Policía.
2. Con base a lo anterior, el Dr. WILSON FERNANDEZ ESPINOSA, coordinador de procesos administrativos, civiles y de policía a través de oficio con fecha Palmira, enero 26 de 2007 corre traslado de cuatro (04) expedientes: 1. perturbación a la posesión, 2. lanzamiento por ocupación de hecho. 3. Acción de tutela (primera instancia). 4. Acción de tutela (segunda instancia).



3. El señor ROBERT TULIO SANCLEMENTE CLAVIJO, en calidad de demandante interpuso el día 03 de agosto del año 2006 ante la Coordinación de Procesos Administrativos, Civiles y de Policía una Querrela por Perturbación a la Posesión en contra de los señores NARCISO MARIN y WILFREDO PARDO HERRERA, para lo cual anexó dos declaraciones extraproceso rendidas por los señores YESID TORRES CORREA y ADOLFO LEON RUIZ SALDARRIAGA, una copia de la promesa de compra-venta suscrito entre el señor ROBERT TULIO SANCLEMENTE y la Dra. AIDA MARTHA MOLINA BAUTISTA, copia de la escritura pública No. 2.265 con fecha noviembre 01 de 2005 de la Notaria Segunda del Circulo de Palmira y un certificado de tradición con Matricula Inmobiliaria No. 378-143992 con fecha julio 11 del año 2006, argumentando el señor ROBERT TULIO SANCLEMENTE CLAVIJO que el predio lo adquirió el día 26 de octubre del año 2005 fecha en la cual suscribió un documento privado de promesa de compraventa con la Dra. MARTHA MOLINA BAUTISTA representante legal de la Agencia Especial de Urbanizaciones Intervenidas y que periódicamente efectuaba visitas al lote recién adquirido con el fin de ofrecerlo a posibles compradores pero el día 26 de julio del presente año llegó al lote en compañía de dos testigos pero el señor NARCISO MARIN le impidió ingresar. Por tal motivo procede el Despacho a proferir el auto No. 034-06 con fecha Palmira, agosto 11 del año 2006 "Por medio de la cual se admite una demanda de perturbación a la posesión" consecuentemente se realizó diligencia de inspección ocular el día 22 de agosto del año 2006 en el cual el Despacho una vez se encuentra en el sitio de los hechos procede a suspender la diligencia hasta obtener por parte de la entidad competente la nomenclatura oficial del predio. Seguidamente el Dr. LUIS JAHIR POLANCO, apoderado del señor WILFREDO PARDO HERRERA interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto No. 034-06 de agosto 11 del año 2006 argumentando que la demanda no cumple



los requisitos del numeral 7 del artículo 299 de la ordenanza 145 A de enero 09 de 2002 porque las circunstancias que sirven para identificar el inmueble no son claras ni los linderos corresponden a linderos físicos sino a linderos de un dibujo, para lo cual anexa certificados de tradición y declaración extraproceso del señor FABIAN TELLO MOSQUERA.

Pero finalmente el día 24 de agosto del año 2006 el señor ROBERT TULIO SANCLEMENTE CLAVIJO mediante oficio dirigido al Dr. ADOLFO CASTRO GONZALEZ, Alcalde Municipal presento DESISTIMIENTO de la querella entablada contra los señores WILFREDO PARDO HERRERA y NARCISO MARIN por tal motivo la Coordinación de Procesos Administrativos, Civiles y de Policía expide el auto de archivo No. 041-06 con fecha Palmira, Agosto 28 de 2006.

4. El día 25 del mes de agosto del año 2006 el Dr. JAIME GARCIA CASTRO, apoderado del señor ROBERT TULIO SANCLEMENTE CLAVIJO, interpuso Querrela de LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO contra el señor WILFREDO PARDO HERRERA para lo cual anexo:
1). Declaraciones extraprocesales de los señores YESID TORRES CORREA y ADOLFO LEON RUIZ. 2). Copias de las escrituras publicas No. 1659 de agosto 11 de 1.988 de la Notaria Tercera de Palmira, No. 2265 con fecha noviembre 01 de 2005 de la Notaria Segunda de Palmira. 3). Promesa de compraventa suscrita por la Dra. AIDA MARTHA MOLINA BAUTISTA y ROBERT TULIO SANCLEMENTE CLAVIJO y acta de entrega material del inmueble. 4). Siete fotografías. 5). Certificados de tradición. 6). Copia del recibo de pago de impuesto predial. 7). Copia del recibo de pago paz y salvo del impuesto predial. 8). Copia del oficio 678 de octubre 06 de 1.988 emanado del juzgado cuarto civil del Circuito dirigido al registrador de instrumentos públicos ordenando la cancelación de la inscripción de demanda de división



material. 9). Original del certificado de nomenclatura No. 9302 de agosto 22 de 2006 expedido por la Curaduría Urbana, en el cual el demandante argumenta que desde el 26 de octubre del año 2005 ha tenido la quieta, pacífica e ininterrumpida posesión del inmueble ubicado en la Carrera 32 No. 10-88 de la ciudad de Palmira dicho predio tiene un área de 1.345.25 metros cuadrados y se encuentra inscrito en el registro con matrícula inmobiliaria No. 378-143992 hasta el día 26 de julio del año 2006 fecha en la cual el señor NARCISO MARIN quien dijo cumplir ordenes del señor WILFREDO PARDO HERRERA le impidió ingresar y le aportó un numero de teléfono celular del señor ALBERTO GARCIA y al comunicarse con este manifestó ser el abogado del señor PARDO HERRERA y que no podía ingresar a la propiedad puesto que si bien tenia los títulos de propiedad pero no tenia la posesión del inmueble.

5. La Alcaldía Municipal expide resolución No. 064 con fecha 31 de agosto del año 2006 "Por medio de la cual se admite una querrela de lanzamiento por Ocupación de Hecho" y programa diligencia de lanzamiento para el día 12 de septiembre del año 2006 a las 9:00 A.M. al bien inmueble objeto de la demanda.
6. Debido a lo anterior el señor WILFREDO PARDO HERRERA instaura ACCION DE TUTELA en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Palmira contra la resolución No. 064 de agosto 31 de 2006 proferida por el Dr. ADOLFO CASTRO GONZALEZ, Alcalde Municipal y el Dr. WILSON FERNANDEZ ESPINOSA, Coordinador de Procesos Administrativos, Civiles y de Policía, argumentando que se presento a la Alcaldía de Palmira con el fin de revisar el expediente por Perturbación a la Posesión y pedir copias y lo notifican de un Desistimiento presentado por el señor ROBERT TULIO SANCLEMENTE y adicionalmente que el expediente fue archivado sin tener



en cuenta que el desistimiento debe presentarse con el consentimiento de la otra parte violando el derecho al debido proceso, inmediatamente le notifica el Dr. WILSON FERNANDEZ ESPINOSA al señor WILFREDO PARDO HERRERA otro proceso de lanzamiento por ocupación de hecho en el mismo Despacho, con las mismas pruebas, testigos y consideraciones llegando a tener dos procesos por los mismos hechos.

7. Igualmente el Dr. LUIS JAHIR POLANCO apoderado del señor WILFREDO PARDO HERRERA solicita se decrete de plano la nulidad del proceso a partir del memorial por medio del cual el señor ROBERT TULIO SANCLEMENTE desistió de la querrela el día 24 de agosto del año 2006 y la revocatoria de la resolución No. 064 del 31 de agosto del año 2006 ya que se produjo una violación del debido proceso.
8. El Coordinador de Procesos Administrativos, Civiles y de Policía manifiesta que en ningún momento se ha violado el debido proceso al señor WILFREDO PARDO HERRERA y que no hay dos procesos sobre lo mismo ya que el primero termino de una forma anormal y lo que se pretende en dichos procesos es verificar la posesión en cabeza de quien se encuentra y quien ha despojado. Que la Administración Municipal de Palmira se ha caracterizado y ha procurado que en ningún momento se le viole el debido proceso, antes por el contrario darle todas y cada una de las garantías, herramientas legales, constitucionales a las personas en general y particular el mismo tratamiento. Por tanto al señor WILFREDO PARDO HERRERA, no se le ha vulnerado ningún derecho. En este caso el Debido Proceso.



9. La Dra. LILIANA MARGOT CAMPO HERNANDEZ, Juez Segunda Civil municipal de Palmira – Valle, profiere la Sentencia No. 154 de septiembre 21 del año 2006 (acción de tutela en primera instancia) y en sus consideraciones advierte que el querellado ha sido objeto de dos querrelas policivas PERTURBACION A LA POSESION Y LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO, determinándose que cada una de ellas tiene un tramite diferente y parten de supuestos distintos. En el caso que nos ocupa el querellante plantea los mismos hechos, debe ser el ente administrativo quien debe determinar la procedencia del respectivo tramite bajo el amparo de la demostración de los supuestos exigidos para cada uno de ellos; y en la aplicación de las disposiciones legales que corresponden. No es legalmente posible la acumulación de los tramites mencionados por lo tanto es procedente el amparo constitucional del accionante tutelando el derecho fundamental al DEBIDO PROCESO y dejar sin efecto el auto No. 041 de 2006.
10. Seguidamente el Dr. WILSON FERNANDEZ ESPINOSA, Coordinador de Procesos Administrativos, Civiles y de Policía procedió a impugnar la sentencia 154 de septiembre 21 DE 2006 proferida por el Juzgado Segundo Civil-Municipal argumentando que tiene autonomía en sus decisiones y goza de la mayor amplitud en la aplicación de sus concepciones jurídicas apoyado en su plena convicción y que no es verdad que hay o existen dos procesos: PERTURBACION A LA POSESION y LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO. Que en el presente asunto el medio mas apto es la Acción Reivindicatoria o de Dominio pues su utilización le permite obtener por el procedimiento judicial ordinario la restitución del bien que es lo que en ultimas se pretende.



11. La Dra. LILIANA MARGOT CAMPO HERNANDEZ, Juez segunda civil municipal de Palmira - Valle, emite Sentencia No. 184 (primera instancia) con fecha 30 de octubre del año 2006 y en sus consideraciones expresa que cuando el Juzgador no aplica rigurosamente las reglas procesales consignadas en la Ley, diseñadas precisamente para las garantías y efectividad de los derechos sustanciales de las partes, el proceso pierde su función tutelar, es decir, su razón de ser. Se trata en este caso, de una decisión, que repercute en el proceso en perjuicio del derecho al Debido Proceso del querellado, aquí accionante, quien no esta interesado en terminar el asunto pretendiendo se llegue hasta la ultima instancia. La Corte Constitucional en fallos como T-416 de 1.995 ha referido que la autoridad administrativa que desconozca de manera ostensible y flagrante el ordenamiento jurídico, se constituye en verdadera vía de hecho y por lo tanto es susceptible del amparar a través de la Acción de Tutela. El debido proceso constituye un derecho fundamental de obligatorio cumplimiento para las actuaciones tanto judiciales como administrativas para la defensa de los derechos de los ciudadanos, por lo tanto debe ser respetada las formas propias del respectivo proceso. Por lo tanto la violación flagrante de Constitución puede ser atacada mediante la Acción de Tutela resolviendo tutelar el derecho fundamental al Debido Proceso del señor WILFREDO PARDO HERRERA y dejar sin efecto el Auto No. 041 de 2006 y levantar la medida provisional ordenada en el auto admisorio respecto de la resolución No. 064 del 31 de agosto de 2006.

12. Nuevamente el Dr. WILSON FERNANDEZ ESPINOSA, coordinador de procesos administrativos, civiles y de policía procede a impugnar la sentencia No. 184 de octubre 30 de 2006 manifestando que el auto que admite el desistimiento equivale a que se hubiera dictado sentencia absolutoria, es decir desestimatoria de las



procesal porque a sabiendas el señor ROBERT TULIO SANCLEMENTE ocultó la existencia de la escritura pública No. 1370 del 25 de julio del año 2006 con el único fin de obtener la resolución No. 064 del 31 de agosto del año 2006 por medio de la cual se admitió la demanda y se ordenó el lanzamiento pues en ese momento el dueño era el señor LUIS FERNANDO ZULUAGA IZQUIERDO.

15. El día 02 de febrero del año 2007 se solicitó un certificado de tradición del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 378-143992 a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Palmira con el fin de verificar quién era el propietario actual del bien inmueble en mención encontrándonos con la sorpresa que el señor LUIS FERNANDO ZULUAGA IZQUIERDO es el actual propietario del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 378-143992 desde el día 25 de julio del año 2006 a través de la escritura pública No. 1370 del 25 de julio del año 2006 de la Notaria Segunda del Circulo de Palmira - Valle.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

REQUISITOS DEL ESCRITO DE QUERRELLA:

Según el Decreto 992 de 1.930 en sus artículos 2 y 3 establece con diáfana claridad los requisitos que debe reunir el escrito de querrela e indica los anexos que deberán acompañarse a este: TITULO QUE ACREDITE EL DERECHO PARA INICIAR LA ACCION y la prueba sumaria de la fecha en que se produjo la ocupación o en que se tuvo conocimiento de ella.



En este caso que nos ocupa el señor ROBERT TULIO SANCLEMENTE CLAVIJO cuando interpuso la demanda de PERTURBACION A LA POSESION contra los señores NARCISO MARIN y WILFREDO PARDO HERRERA ante el Despacho de la Coordinación de Procesos Administrativos, Civiles y de Policía fue el día 03 de agosto del año 2006 cuando ya habían transcurrido 10 días de haber vendido el bien inmueble objeto de la querrela al señor LUIS FERNANDO ZULUAGA IZQUIERDO, aportando un certificado de tradición fechado 11 de julio del año 2006 donde figuraba el señor ROBERT TULIO SANCLEMENTE CLAVIJO como propietario, por lo tanto el Dr. ADOLFO CASTRO GONZALEZ, Alcalde Municipal y el Dr. WILSON FERNANDEZ ESPINOSA, coordinador de procesos Administrativos, civiles y de policía fueron víctimas de un ENGAÑO quienes actuando de buena fe profirieron el Auto No. 034-06 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADMITE UNA DEMANDA DE PERTURBACION A LA POSESION" porque se supone que los anexos de la demanda son veraces y actualizados.

Según el Artículo 37 del Código de Procedimiento Civil numeral 3 menciona "prevenir, remediar y sancionar por los medios que este Código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal.

Pero el señor ROBERT TULIO SANCLEMENTE CLAVIJO actuó de mala fe porque en ningún momento manifestó al Despacho que ya había transferido el bien inmueble (lote) a otra persona a través de escritura pública No. 1370 con fecha julio 25 del año 2006 levantada en la Notaria Segunda del Circulo de Palmira, sino que continuo actuando como titular del predio sin serlo aun fue reincidente porque una vez Desistió de la Demanda de Perturbación a la Posesión, instauró una nueva Demanda de Lanzamiento por Ocupación de Hecho el día 25 de agosto del año 2006 cuando ya habían transcurrido 32 días de haber enajenado el bien inmueble objeto de la querrela y nuevamente el Dr. ADOLFO CASTRO GONZALEZ, Alcalde Municipal y el Dr. WILSON FERNANDEZ ESPINOSA, coordinador de Procesos Administrativos, Civiles y de



Policía, vuelven hacer engañados y actuando de buena fe emiten la resolución No. 064 con fecha agosto 31 de 2006 "Por medio de la cual se admite una querrela de lanzamiento por ocupación de hecho" pensando que el señor ROBERT TULIO SANCLEMENTE era el actual propietario del bien inmueble objeto de querrela.

Para confirmar lo anteriormente mencionado mediante oficio No. CPACP- 072-07 con fecha Palmira, Febrero 07 de 2007 se solicitó al Dr. JOSE ABEL MARADIAGO, Notario Segundo del Circulo de Palmira copia de la escritura publica No. 1370 del 25 de julio del año 2006 donde se observo que efectivamente el día 25 de julio del año 2006 el señor ROBERT TULIO SANCLEMENTE CLAVIJO transfiere a titulo de venta real y en perpetua enajenación a favor del señor LUIS FERNANDO ZULUAGA IZQUIERDO, el bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 378-143992.

Por otra parte, en el numeral quinto de la escritura en comento el señor LUIS FERNANDO ZULUAGA IZQUIERDO ".....manifestó: Que acepta y aprueba la presente escritura publica y la venta que ella contiene a su favor, que ha pagado el precio en la forma dicha por el vendedor y que se encuentra en posesión real y material sobre los derechos que adquiere a su favor.....".

Entonces el Despacho se pregunta porque el señor ROBERT TULIO SANCLEMENTE CLAVIJO manifiesta tanto en la demanda de Perturbación a la posesión y en la demanda de lanzamiento por ocupación de hecho que el día 26 de julio del año 2006 le fue interrumpida la posesión material ejercida sobre el inmueble cuando ya no era propietario ni poseedor del predio objeto de querrela.



Y según el artículo 3 del Decreto 992 de 1.930 al memorial peticionario debe acompañar el querellante el título que acredite su derecho teniendo en cuenta que la inscripción de los títulos en el registro público cumple los objetivos de transferir los derechos reales inmuebles.

Igualmente el Artículo 5 del Decreto 992 de 1.930 expone que si las pruebas presentadas por el querellante no demostraren en forma legal los hechos en que se funda su petición, el funcionario se abstendrá de ordenar el lanzamiento.

Según el artículo 71 numeral 1 del Código de Procedimiento Civil son deberes de las partes y sus apoderados: Proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos.

Artículo 74 numeral 2 del Código de Procedimiento Civil. Temeridad o Mala Fe. Se considera que ha existido temeridad o mala fe cuando a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.

El Despacho considera que estamos frente a un FRAUDE PROCESAL estipulado en el Artículo 453 del Código Penal " El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la Ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.



REVOCATORIA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS

El artículo 69 del Decreto 01 de 1.984 (código contencioso administrativo) dice que los actos administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan expedido de oficio o a solicitud de parte cuando no se ajusten a la Ley, no estén conforme al interés público o causen agravio injustificado a una persona.

Los actos administrativos pueden ser revocados por la misma administración aun cuando hayan sido declarados legales por la jurisdicción contenciosa administrativa, ya que no existe cosa juzgada.

La revocatoria directa podrá cumplirse en cualquier tiempo, inclusive en relación con actos en firme o aun cuando se haya acudido a los tribunales contencioso administrativos, siempre que en este último caso no se haya dictado auto admisorio de la demanda.

En consecuencia se revoca la resolución No. 064 del 31 de agosto del año 2006 emanada de la Alcaldía Municipal y se abstiene de decretar el lanzamiento por ocupación de hecho contra el demandado WILFREDO PARDO HERRERA.

Que en este asunto deberán acudir ante la justicia civil ordinaria para iniciar un proceso reivindicatorio, pues su utilización le permite obtener por el procedimiento judicial ordinario la restitución del bien inmueble.



En merito de lo anteriormente expuesto, se

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Revocar la Resolución No. 064 con fecha 31 de agosto del año 2006.

ARTICULO SEGUNDO: Abstenerse de decretar el lanzamiento por ocupación de hecho contra el señor WILFREDO PARDO HERRERA en el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 378-143992 ubicado en la Carrera 32 No. 10-88 de la ciudad de Palmira, conforme a la demanda propuesta por el Dr. JAIME GARCIA CASTRO en nombre y representación del señor ROBERT TULIO SANCLEMENTE CLAVIJO.

ARTICULO TERCERO: Tener al Dr. HERNANDO PEREZ RIOS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.237.243 de Palmira y portador de la Tarjeta Profesional No. 30.849 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado del demandante ROBERT TULIO SANCLEMENTE CLAVIJO y como consecuencia reconocerle personería para actuar.

ARTICULO CUARTO: Tener al Dr. LUIS JAHIR POLANCO MORENO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.096.120 de Cali y portador de la Tarjeta Profesional No. 3896 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado del demandado WILFREDO PARDO HERRERA y como consecuencia reconocerle personería para actuar.



ARTICULO QUINTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición que deberá interponerse dentro de los tres (03) días siguientes al de su notificación.

ARTICULO SEXTO: Notificar esta providencia en la forma y términos previstos en el Decreto 992 de 1.930.

Dada en la ciudad de Palmira - Valle, a los veinte (20) días del mes de Febrero del año dos mil siete (2007).

ADOLFO CASTRO GONZALEZ
Alcalde Municipal

YAZMINE YAKISA QUINTERO PALACIOS

Profesional Universitario grado 1º
Coordinación de Procesos Activos, Civiles y de Policía

①
②
③

9.63

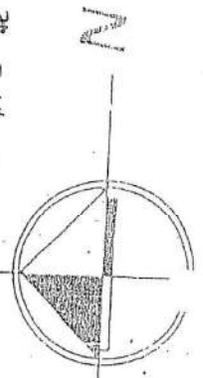
1629/19



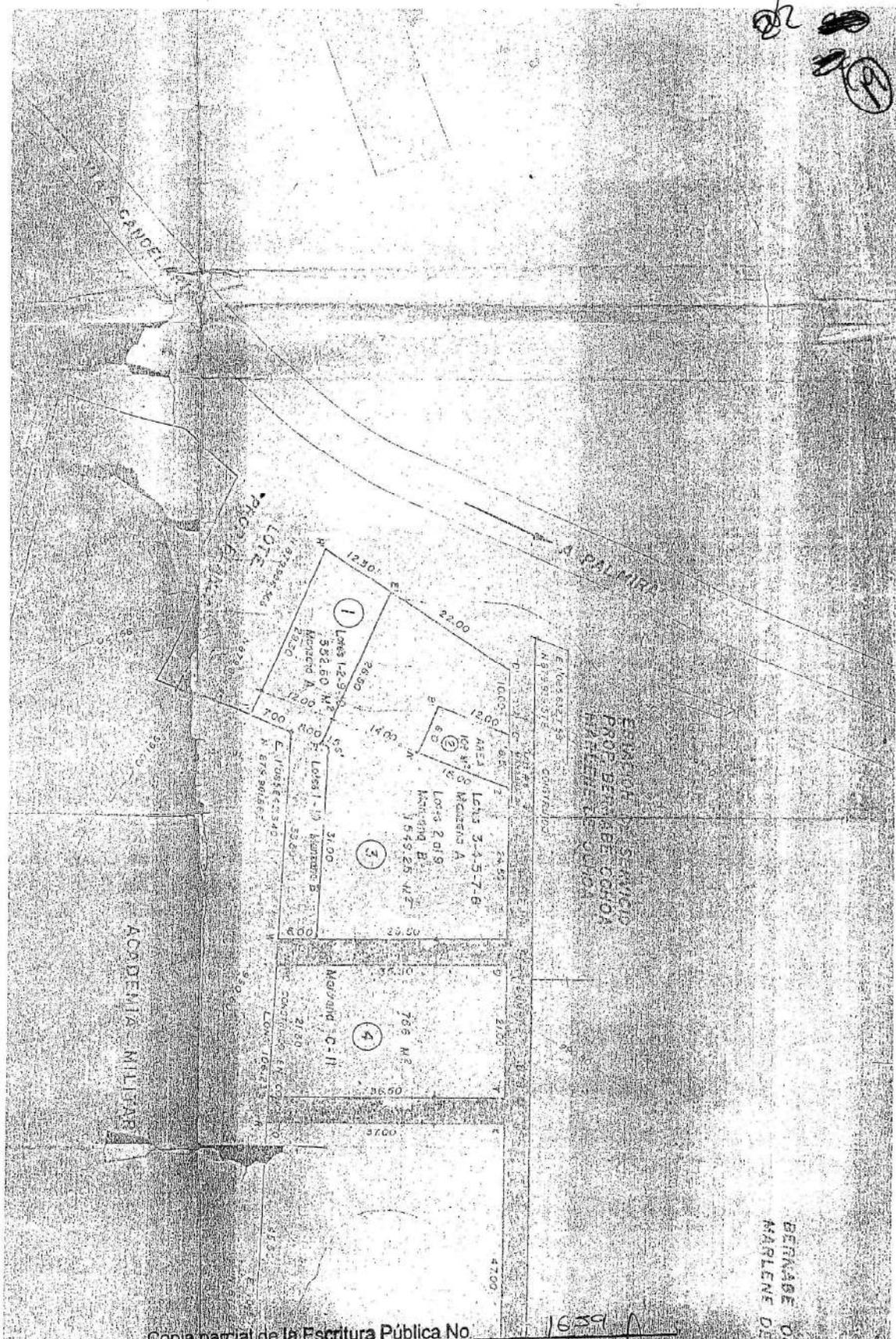
Diligencia de Arrendamiento
 Como Plotalia en...
 hago constar que...
 coincide con un original que he tenido
 a la vista.
 Palmira, República de Colombia
 Jorge Enrique Kurt Moler
 Plotalia Terreno

Area lote 3 1.345.25 M² en posesion Wilfredo Pardo
 Area lote 3a 204.00 M² Casa construida 19-60 10-64
 de la Carretera 32
 Pertenecia al lote #3
 En el lote 3a se construyó casa de 26.50 x 8.00

Lote #1 - de Wilfredo Pardo hoy construido una bodega
 Carretera 32 #10-50



22
P



Copia parcial de la Escritura Pública No 1629
 De fecha 11- Agosto - 1988, y de los Documentos anexos
 que reposan en el archivo de esta notaria. (Art. 79 Decreto 960/70)

25 SET. 2012

BLANCA ELVIRA HERRERA CASTRO
 Notaria Tercera del Circulo de Palmira



BERNADE O
 MARLENE O

23
20

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE PALMIRA (VALLE)
DECLARACION EXTRAJUICIO ANTE NOTARIO

En la ciudad de Palmira, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia a los 01 días del mes de Agosto de 2006.

Ante mí **YOLANDA SALAZAR DE GONZALEZ** Notaria Primera Encargada del Circulo de Palmira - (Valle).

Comparecieron: **JAMES ALBERTO GARCIA ZUÑIGA**

Lo que hacen BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO al tenor de la conformidad con el inciso 3o. Del Art.1 Decreto 1557 del 14 de Julio de 1.989 y el articulo 299 del código de Procedimiento Civil y manifestó:

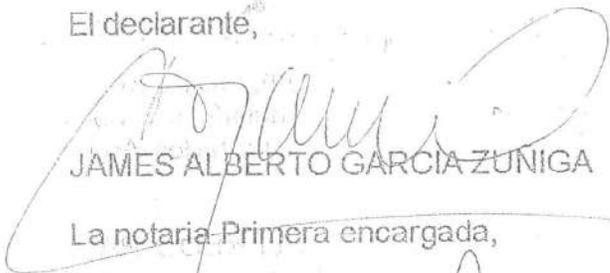
Me llamo como quedo escrito al comienzo de esta declaración, mayor de edad, vecino y residente en la carrera 29 No.28-44 de Palmira - identificado con c.c. No.16.347.512 de Tulua, estado civil: Casado, ocupación: Transportador Agricultor Alfabeto.

Que Conozco de trato, vista y comunicación al señor **WILFREDO PARDO**, desde hace más de 20 años, lo conocí en un lote o parqueadero de su propiedad, ubicado en el Municipio de Palmira, (Valle), en el sector llamado el BOLO, LA ITALIA, sobre la vía que conduce de Palmira al Municipio de Candelaria, margen izquierda y a la entrada, tiene una puerta en hierro y lamina para ingresar al predio y un muro de ladrillo repellido que fue construido por el hace mas de 16 años y el predio se ubica en la carrera 32 Nro. 10-80, entrada principal al lote. Este lote linda por el lado oriental con la Urbanización Luis Carlos Galán, Diagonal 32 al medio, por el Norte en parte con predio del señor Bernabé Ochoa y una urbanización que está haciendo el Municipio de Palmira, área aproximada unos 20,000 metros aproximadamente, ocupados por el señor **PARDO**. Por el sur, con predio de la academia militar en parte y con predio de la hacienda la Italia. Lado Occidental con la carrera 32 o la vía de Palmira a Candelaria hay una casa al medio, me consta sin reserva alguna, que el señor **PARDO**, es el propietario del inmueble antes mencionado, en virtud a que el siempre lo he visto haciendo mejoras y además me consta que el es la persona que cancela el vigilante y adicionalmente administra el inmueble como parqueadero y también existe actualmente un paradero para la venta y compra de ganado, el cerramiento fue hecho en una parte en ladrillo y otra en postadura de alambre de púa, igualmente desde que estoy parqueando en ese predio siempre le cancelo los parqueaderos al vigilante o algunas veces a él, allí he tenido parqueado vehículos y 3 tractores marca Fordson y otros implementos agrícolas tales como arado y rastrillos, hago constar que en el tiempo que llevo parqueando en el predio, nunca he visto persona diferente al señor Pardo, lo que indica que el es el propietario del lote. Además el ejerce todos los actos de dueño en el predio indicado anteriormente. También me consta que los movimientos de tierra para adecuar el terreno, lo hizo el mismo Pardo, igual que sus mejoras, durante el tiempo que llevo utilizando el lote a título de parqueadero, donde ingreso y salgo permanentemente,

nunca he visto interrumpido mi ingreso por ningún tercero, Por lo tanto me consta que la única persona que yo conozco como propietario del lote es al señor WILFREDO PARDO, adicionalmente manifiesto que el y su vigilante, siempre me han expedido los recibos de las mensualidades, en varias oportunidades le he manifestado que me venda un área del terreno para construir una bodega y siempre me dice que el tiene proyectado construir unas casas de interés social, esta viajando a Bogotá para el trámite para los subsidios y si el vende una franja de terreno, le perjudica en el desarrollo del proyecto.

Leída y aprobada la presente se firma junto con la Notaria.

El declarante,


JAMES ALBERTO GARCIA ZUNIGA



La notaria Primera encargada,


YOLANDA SALAZAR DE GONZALEZ

(12)

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE PALMIRA (VALLE)
DECLARACION EXTRAJUICIOANTE NOTARIO

En la ciudad de Palmira, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia a los un (01) día del mes de agosto de 2006.

Ante mí **YOLANDA SALAZAR DE GONZALEZ** Notaria Primera Encargada del Circulo de Palmira - (Valle).

Comparecio: **FABIAN TELLO MOSQUERA**

Lo que hace **BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO** al tenor de la conformidad con el inciso 3o. Del Art.1 Decreto 1557 del 14 de Julio de 1.989 y el articulo 299 del código de Procedimiento Civil y manifestó:

Me llamo como quedo escrito al comienzo de esta declaración, mayor de edad, vecino y residente en la Carrera 29 Nro. 28-48, de Palmira - identificado con c.c. 16.733.254 expedida en Cali, estado civil: Soltero, ocupación: Transportador alfabeto.

Manifiesto que conozco desde hace mas de 20 años al señor **WILFREDO PARDO**, lo conocí en un lote de propiedad de él, que utiliza como parqueadero, ubicado en el sector, la Italia, cerca de la Universidad Nacional en el Municipio de Palmira, (Valle), cuya puerta principal de entrada, aparece su nomenclatura como carrera 32 Nro. 10-80, predio siempre lo he utilizado como parqueadero, donde he tenido implementos de construcción tanques de almacenamiento de combustibles, trailer de tractomula, etc. Vehículos estos que utilizo para mi trabajo, El arrendamiento del espacio que ocupo, siempre se lo he hecho al señor **PARDO**, unas veces y otras se las cancelo al vigilante que llama Narciso, me consta que el citado **PARDO**, es el propietario del predio debido a que yo lo veo haciendo construcciones en el lote y haciendo planos para el futuro, lo que indica que el ostenta la posesión material y además el paga los vigilantes, nunca he visto interrumpida el arrendamiento del predio, tampoco he visto que alguien haga reclamos aduciendo que el predio es de un tercero, Este lote se encuentra encerrado en alambre de púa y parte en ladrillo en toda su extensión, igualmente las casetas construidas en guadua y hojas de zing donde se utiliza como parqueadero las construye el señor **PARDO**, otras veces uno las construye y las descuenta de las mensualidades según la necesidad de uno como usuario, siempre de acuerdo con el y con su autorización. Por lo tanto me consta que la única persona que yo conozco como propietario del lote es al señor **WILFREDO PARDO**, dejo constancia que los recibos del parqueadero; me los expide el vigilante del señor **PARDO**, en algunas oportunidades y otras el mismo propietario, inclusive siempre he querido que me venda unos metros de terreno para construir un taller y el me contesta que el tiene proyectado construir unas casas de interés social y en el evento de que yo construya una bodega para taller le interrumpo el proyecto. El área del terreno es aproximadamente unos 20.000 metros cuadrados y desde hace más de 15 años existe en el predio un paradero de compra y venta de ganado y actualmente existe. Me consta que los movimientos de tierra en el predio para hacerlo útil, lo ha hecho el señor **PARDO**

con maquinaria pesada.

Leída y aprobada la presente se firma junto con la Notaria.

El declarante,

Fabian Tello Mosquera
46-73



FABIAN TELLO MOSQUERA



La Notaria Primera Encargada,

Yolanda Salazar de Gonzalez

YOLANDA SALAZAR DE GONZALEZ.

YOLANDA DE GONZALEZ
Primera Encargada

**JAIRO URDINOLA ANDRADE
PERSONA NATURAL INTERVENIDA**

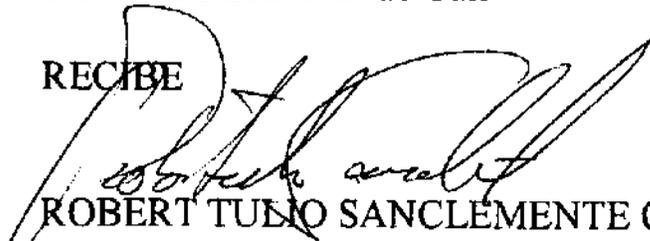
Siendo las 3.P.M. del día 26 de Octubre del 2005, **JAIRO URDINOLA ANDRADE, PERSONA NATURAL INTERVENIDA**, en proceso de Liquidación Forzosa Administrativa, por intermedio de la Doctora **LUCERO GUTIERREZ HURTADO**, identificada con la CC No. 31.235.676 de Cali, funcionaria de la Liquidación, hace entrega física del predio ubicado en Palmira, en la Carrera 32 Calle 10-88 con un área de 1345.25 m², determinado por los siguientes linderos: NORTE. En longitud de 24.50 metros con el lote No. 5 de propiedad de Jairo Urdinola Andrade. SUR. En longitud de de 26.50 metros con lote de Wilfredo Pardo Herrera. ORIENTE En longitud de 7 metros con el lote No. 5 propiedad de Jairo Urdinola Andrade. OCCIDENTE Con la carretera que de Palmira conduce al Bolo hoy Carrera 32. al Señor **ROBERT TULIO SANCLEMENTE CLAVIJO** identificado con la CC No. 16.250.392, dando cumplimiento a la promesa de Compraventa suscrita el 26 de Octubre de 2005.en la cual se pactó la entrega del inmueble a la firma de la promesa de Compraventa suscrita con él.

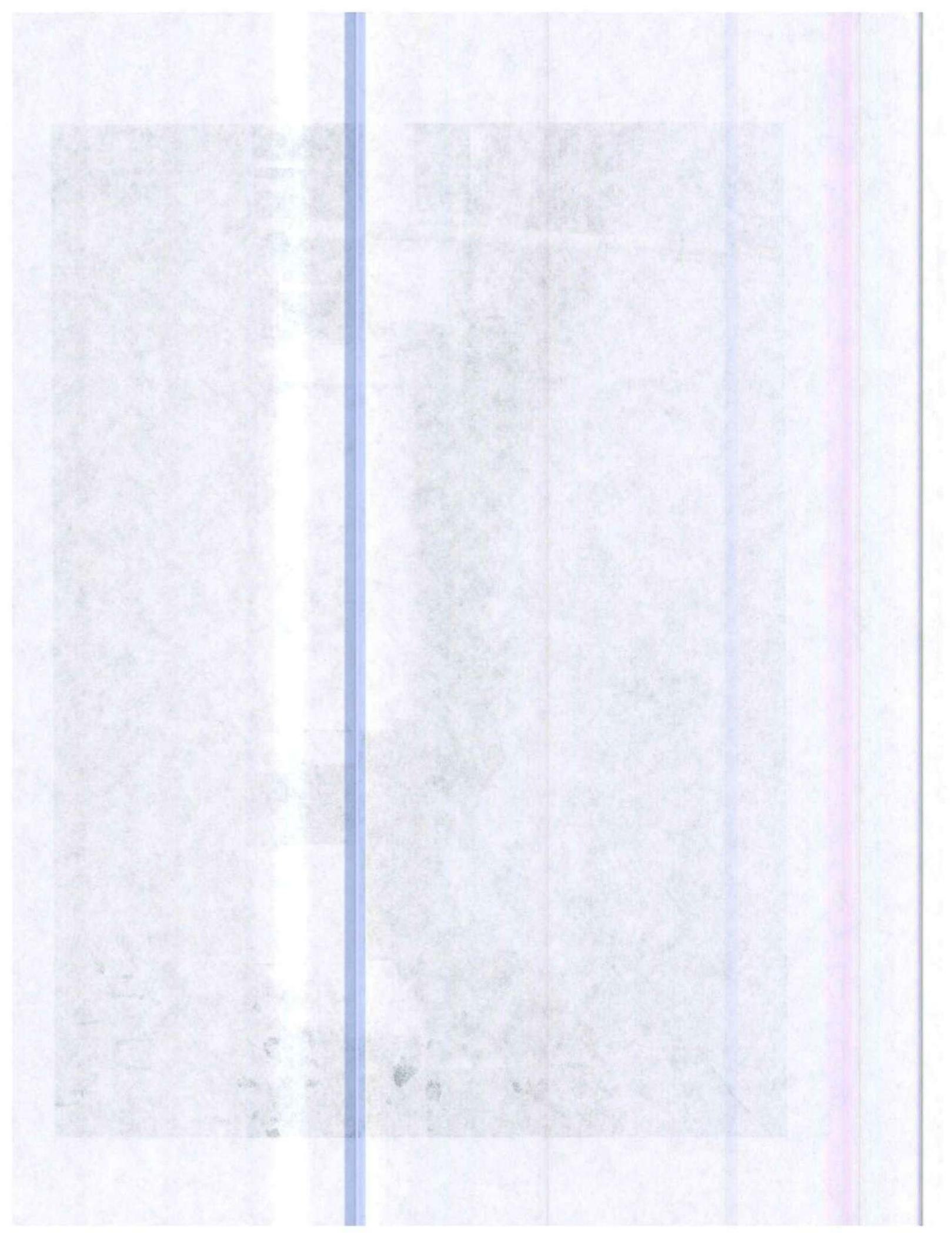
Para constancia de lo anterior se firma en la Ciudad de Palmira, el día veintiséis (26) de Octubre de 2005

ENTREGA


LUCERO GUTIERREZ HURTADO
CC No. 31.235.676 de Cali

RECIBE


ROBERT TULIO SANCLEMENTE CLAVIJO
CC No. 16.250.392. de Palmira







República de Colombia



Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

SALA DE CASACIÓN CIVIL

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Magistrado Ponente

SC12323-2015

Radicación n.º 41001-31-03-004-2010-00011-01

(Aprobado en Sala de veintinueve de julio de dos mil quince)

Bogotá, D. C., once (11) de septiembre de dos mil quince (2015).

Se decide el recurso de casación de Elisa Murcia de Molina contra la sentencia de 2 de agosto de 2013, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, Sala Civil-Familia-Laboral, en el proceso ordinario de la recurrente contra la sociedad Ávila Gordillo Hermanos y Cía. S. en C., en liquidación, y personas indeterminadas.

1. ANTECEDENTES RELEVANTES

1.1. **El *petitum*.** La demandante solicitó se declarara haber adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria, el derecho de dominio del inmueble rural

Las Brisas, sito en el municipio de Rivera, Huila, paraje El Albadán, identificado como aparece en la demanda genitora.

1.2. **La causa *petendi*.** La actora fundamenta lo anterior en la posesión material por más de veinte años, sumada la de su antecesora y la propia.

La primera ejercida por la sociedad interpelada, en calidad de propietaria del fundo, desde el 2 de septiembre de 1989, hasta el 29 de marzo de 2001; y la segunda, a partir de esta última data, cuando aquella, en virtud de una “(...) *promesa de compraventa o de permuta (...)*”, le hizo entrega real del ánimo de señora y dueña.

1.3. **El escrito de réplica.** La sociedad demandada se opuso a las pretensiones, en lo esencial, frente a la nulidad absoluta del referido acto preparatorio, pues el apartamento permutado por el predio reclamado, se encontraba fuera del comercio en virtud de un embargo judicial.

En adición, por cuanto el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva, Huila, mediante sentencia de 15 de julio de 2005, negó la pretensión de la ahora accionante, dirigida a obtener la suscripción del contrato prometido, al encontrarla reo de incumplimiento.

1.4. **El fallo de primera instancia.** El 16 de enero de 2012, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de la citada ciudad, accedió a la pertenencia, al hallar demostrada la posesión material alegada, tanto la “*indirecta*” o

antecedente, como la “*directa*” o actual, por el término superior a 20 años.

1.5. Contra lo decidido, la parte convocada interpuso recurso de apelación.

2. LA SENTENCIA IMPUGNADA

2.1. Niega la suma de posesiones, por ser distintas la ejercida de hecho, por lo tanto, endeble, al abdicar frente a acciones reales, y la de propietario, al corresponder a un estatus jurídico protegido a ultranza por el ordenamiento.

2.2. Para el Tribunal, la “*(...) posesión de propietario sólo puede ser transmitida con fines dispositivos (...) aplicable al sistema del que es parte y no es posible hacerla extensible a figuras como la suma de posesiones de la cual solamente se pueden beneficiar los simples poseedores de facto (...)*”.

La diferencia, dice, es ostensible, pues en la posesión regular, ejercida en virtud de la entrega del dueño de la cosa, la ley autoriza la merma del término prescriptivo, pero no la facultad de agregación. Y en la relación poseedor de hecho y propietario, aquel sólo puede hacerse a la propiedad, en la medida que discuta el derecho del último.

De ahí, “*(...) si la intención del demandante era desconocer el derecho de dominio que le asistía al demandado, no puede ahora beneficiarse de algo que no reconoce, como es la posesión del propietario (...)*”.

En ese orden, ante la imposibilidad jurídica de sumar una y otra posesión, la actora lo es desde el 29 de marzo de 2001. Por esto, con referencia a la fecha de la demanda, el 4 de diciembre de 2009, el “(...) *plazo exigido por la prescriptiva extraordinaria se encuentra insatisfecho (...)*”.

2.3. El *ad-quem*, en consecuencia, revoca la decisión apelada y no accede a la pertenencia.

3. LA DEMANA DE CASACIÓN

3.1. En el único cargo formulado se denuncia la violación directa de los artículos 762, 764, 770, 775, 778, 2512, 2518, 2521 y 2531 del Código Civil.

3.2. Según la recurrente, el juzgador de segundo grado incurrió en un desafortunado entendimiento jurídico sobre la agregación sucesiva de posesiones, pues al requerirse un título para su encadenamiento, en la actualidad, sin ninguna cortapisa probatoria, cual lo rectificó la Corte a partir de la sentencia de 5 de julio de 2007, se entiende, en el caso de ser singular, consentida con el antecesor.

Por esto, un título cualquiera es suficientemente justificativo de traslación, al margen de si la posesión es jurídica o de facto, no así para la transferencia del dominio tratándose de bienes raíces. De ahí, se ignora, ante el silencio de la ley y de la jurisprudencia, de dónde, al decir del Tribunal, la primera, la posesión de propietario, “(...) *no puede tenerse en cuenta para la suma de posesiones (...)*”.

En sentir del juzgador acusado, solamente pueden anudarse posesiones de facto, ante la imposibilidad de mezclarlas con cuestiones jurídicas. La postura, empero, echa por tierra la nueva doctrina, puesto que lo reprobado por la Corte fueron formalidades de demás, *verbi gratia*, exigir con ese propósito escritura pública, cuando como se enseñó en el antecedente citado “(...) *para su protección no hay necesidad de vincularla o atarla a derecho alguno (...)*”.

Es más, agrega la censura, en el mismo precedente se admitió en vez la imperiosa relación y no la imposibilidad de relacionar ambas cosas. Cuando el poseedor de facto pretende sacar ventaja especial, por ejemplo, sumar posesiones, expuesto queda a justificar el apoderamiento de la cosa y de provenir “(...) *directamente del propietario, ¿cómo no poder sumar la posesión de éste?*”. Y si se actúa a la vista de todos, a la luz del día, lejos está pensar que el “(...) *obrar rectilíneo pueda acarrear perjuicio (...)*”.

Añade, transferidas la propiedad y la posesión no se ven dificultades del adquirente para reclamar la usucapión, si todo lo tiene. El interés surge en el caso de no haber llegado al poseedor el dominio, por cualquier circunstancia, y observa la necesidad de reclamar la pertenencia. En ese evento, nada obsta sumar la posesión del otrora propietario, al no haber actuado de modo indebido.

Es cierto, afirma, un poseedor de facto desconoce el derecho del dueño sobre la cosa controvertida. El juzgador, sin embargo, pierde de mira que las posesiones a sumar

son sucesivas y no coetáneas, cada una con su respectivo cuadro espacio-temporal. El poseedor, por supuesto, reconoce el dominio del antecesor cuando detentaba el bien como propietario, pero no está diciendo que actualmente posee, sino que poseyó en algún tiempo pasado.

3.3. Concluye la recurrente, cuando el *ad-quem* “(...) *cayó en el distingo entre posesiones de facto y posesiones de propietarios, para entender que estas últimas no cabían en la agregación de posesiones, estuvo equivocado (...)*”, llevándolo a violar el derecho sustancial en la materia.

4. CONSIDERACIONES

4.1. Denunciada la comisión de errores *iuris in iudicando*, implica para la censura aceptar las conclusiones sentadas por el juzgador acusado en el campo de los hechos y de las pruebas.

4.1.1. En concreto, si el Tribunal negó la suma de posesiones, esto supone su existencia sucesiva. La de la prometedora vendedora del derecho de dominio, ahora demandada, desde el 2 de septiembre de 1989, hasta el 29 de marzo de 2001, y la de la actora, entre esta última data y el 14 de enero de 2010, fecha de la demanda.

Del mismo modo, ningún reparo acerca del título o negocio jurídico que eslabona una y otra posesión, en el caso, una promesa de compraventa; ni respecto de la conducencia de la prueba de su adquisición cuando es

convencional, punto en el cual existe libertad demostrativa, como así lo precisó esta Corporación en sentencia 083 de 5 de julio de 2007, expediente 00358, citada en el cargo.

4.1.2. El problema, estrictamente jurídico, se reduce a establecer si esas posesiones, en palabras del Tribunal, de propietaria, la primera, y de facto, la segunda, cuya duración, según se observa, supera veinte años, son compatibles, cual en términos generales sostiene la censura; o si, al decir del Tribunal, la derivada de la titular del dominio, únicamente tiene “(...) *fines dispositivos* (...)” en la medida que se aúna a la transmisión del derecho.

En esa línea, si la pertenencia solicitada fue abatida por razones distintas a exigencias probatorias, menos en punto de la idoneidad del medio de enlace de las posesiones blandidas, al margen de la sustantividad de una y otra, salta a la vista, el juzgador acusado lejos estuvo de echar por tierra el precedente de la Corte. Ninguna rectificación, entonces, cabe hacerse en esa estricta materia, cual lo solicita la censura.

4.2. La actuación de la actora, es incontrastable, no fue inopinada, sino motivada por carecer de la titularidad del derecho de dominio, vale decir, de la facultad de disponer jurídicamente del inmueble, así ostente el poder material del mismo, con ánimo de señora y dueña.

4.2.1. Esto significa, mientras la pretensora, a raíz de su posesión, se comporta como dueña, sin serlo en la

realidad, la demandada, quien lo es, paradójicamente, no puede usar *-ius utendi-*, ni gozar *-ius fruendi-* la cosa, no obstante otrora haber tenido ese goce y disfrute. Como se observa, el atributo del poderío, como facultad dispositiva, a la vez, material y jurídico del fundo *-ius abutendi-*, por uno u otro contendiente, es lo que en últimas hace la diferencia.

4.2.2. En todo caso, la posesión es el elemento común. La sociedad Ávila Gordillo Hermanos y Cía. S. en C., en liquidación, la ejercía en calidad de dueña, y Elisa Murcia de Molina, como si lo fuese. Ahora, si aquella la entregó a ésta, se repite, despojada del dominio, en virtud de una promesa de contrato, significa que la relación posesión de la demandante es convencional, por tanto, al provenir del legítimo propietario, es la misma de éste.

El artículo 778 del Código Civil, al instituir la suma de posesiones, así lo establece, al decir que cuando el sucesor a título singular opta por agregar a la suya (*accessio possessionis*), la posesión material de su antecesor, “(...) se le apropia con sus cualidades y vicios (...)”. En ese orden, la posesión que puede agregar la demandante, es la del verdadero dueño y no la ejercida en contra de éste.

4.3. En ese orden, al remplazar la demandante al titular del dominio en el goce y disfrute del inmueble reclamado, pasa a examinarse, al invocar la suma de posesiones, si la del *verus domino*, al margen de la ejercida por ella, resultaba hábil para usucapir extraordinariamente.

4.3.1. Esta Corte ha construido una vasta y profunda línea jurisprudencial, sobre los distintos tópicos relacionados con la naturaleza y alcance jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio. En particular, en repetidas providencias, ha puntualizado que la posesión puede ser ejercida directamente por actos propios o a través de la figura de la suma de posesiones, reconocida en el ordenamiento civil, en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, como una forma benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas; y puede tener su fuente en la *accessio possessionis* por acto entre vivos o en la *successio possessionis*, cuando el causante fallecido transmite la posesión a sus herederos. Al poder agregar el tiempo de su antecesor o antecesores, el último poseedor podrá beneficiarse, y ganar por prescripción un bien determinado.

En la *accessio possessionis*, modalidad sumatoria que ocupa la atención en este asunto, se ha precisado que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación fáctica es necesaria la afluencia de las siguientes condiciones: “(...)a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión 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”¹.

¹ CSJ. Civil. Sentencia 011 del 6 de abril de 1999, expediente 4931.

Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable², esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor³, ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio “*intervivos*” se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.

Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar posesiones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien de que se tratara:

"(...) Ahora bien, por su particular relación con el asunto que se examina resulta conveniente reiterar el aspecto

² Art. 4 de la Ley 169 de 1896, CConst. Sent. C-836 de 2001.

³ CSJ. Casación civil, sent. del 5 de julio de 2007.

de título singular generador de la sucesión de posesiones, que no puede perfeccionarse y, por ende, producir los efectos de agregación, sin que se cumpla con las formalidades legales señaladas para el acto respectivo, es decir, por medio de público instrumento si se trata de la traslación del hecho de la posesión en inmuebles (...)"⁴.

Precisamente, a partir del año 2007, flexibilizó esta doctrina, para admitir que un título cualquiera es suficiente. En este sentido, sostuvo:

"(...) ¿Qué es lo que se negocia? Simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna. (...)"

"(...).

"(...) Por lo demás, requerir que en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular"⁵ (Sublíneas fuera de texto original).

⁴ CSJ. Civil. Sentencia del 26 de junio de 1986. También puede encontrarse en sentencias del 26 de junio de 1951 (LXX, pág. 408); 15 de febrero de 1966 (CXV, p. 123); 26 de agosto de 1969 (CXXI, p. 180); 21 de agosto de 1978; 13 de septiembre de 1980.

⁵ CSJ. Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007, citada.

Ahora bien, la no exigencia 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.

Sin embargo, la posesión de quien se reputa dueño sin serlo, supone el desconocimiento frontal de los derechos del propietario, por cuanto traduce rebelarse en un todo contra el *verus domini*, y a *fortiori*, cuando su derecho tiene como antecedente inmediato un negocio jurídico consistente en una promesa de contrato de compraventa celebrado con el mismo propietario inscrito y demandado, como eventual pontón para sumarla.

Por regla general, quien obrando como propietario pleno celebra promesa de contrato en esas condiciones, sigue conservando el derecho de dominio; apenas contrae obligación de hacer, esto es, la de celebrar el contrato prometido, pero no ejecuta la tradición, tampoco la promesa envuelve la ejecución de una obligación de dar el derecho de dominio, simplemente apareja la de celebrar el contrato; apenas entrega la tenencia mas no la posesión de quien es dueño. Ni aun señalando que transfiere la posesión material

⁶ Ibidem.

al prometiente comprador y asentando que desde ese momento lo torna poseedor, puede éste reclamar la adjunción de esas posesiones porque el solo el hecho de demandar el derecho de dominio a su favor implica psíquica y conceptualmente combatir abiertamente al *verus domini*, y esta confrontación significa la ruptura automática y de pleno derecho del consentimiento que supone el negocio jurídico, y por supuesto, del conector, como elemento estructural de la suma de posesiones para que esta resulte válida. Esto es así, por cuanto el usucapiente al demandar al verdadero propietario o a quien se crea con derechos inscritos, desde una perspectiva objetiva como subjetiva, desquicia y rompe el consentimiento ínsito en el contrato, negocio o convenio que serviría para anudar las posesiones aditadas con aquél. Como corolario, quien en estas circunstancias demanda la declaración de pertenencia, rehúsa “*in radice*” cumplir lo pactado en el contrato que ha prometido celebrar.

En tal caso, si el prometiente comprador se quiere postular como poseedor material, en franca insurrección contra su prometiente vendedor, sólo puede tenerse como tal desde el momento en que interversa abrupta y efectivamente su condición jurídica, o, a lo sumo desde cuando recibe la cosa del prometiente vendedor bajo tal condición.

La agregación de posesiones entre tradentes y sucesores de la misma, supone armonía y consenso, debidamente establecidos, elementos ausentes en quien se

encuentran en directo amotinamiento y en sedición contra su causahabiente en la eventual posesión transferida; por ello sentenciosa, ha dicho esta Corte: *“(...) a la unión de posesiones no puede llegar quien a otro desposeyó. De tan notable preeminencia no podrán disfrutar ni los ladrones ni los usurpadores. Estos no cuentan con más posesión que la suya. Unos y otros no reciben de nadie nada. Y, claro, así no puede considerarse al usurpador, por ejemplo, sucesor, ni antecesor a la víctima del despojo, toda vez que eliminada de un tajo queda toda relación de causante a causahabiente”*⁷.

De tal manera, que constituye un rotundo contrasentido sustantivo y lógico pretender agregar la posesión del propietario demandado con la posesión material del no propietario demandante. Los dos prometientes, ahora oponentes, se encuentran en dos extremos antitéticos de la relación jurídica, como el agua y el aceite, lo blanco y lo negro, el ser y el no ser, la posesión de propietario demandado y la posesión material del poseedor demandante, la tesis y la antítesis, A y no A, pues al paso que uno es demandado y antagonista, el otro es demandante y pretense adquirente; porque de inmediato

⁷ CSJ. Civil. Sentencia de casación del 5 de julio de 2007. Ya en providencia de 1993 había expresado esta Sala: “Finalmente, es indispensable la presencia de un título justificativo de la adquisición de las sucesivas posesiones, habida consideración que, en mérito de razones éticas obvias, los usurpadores no pueden sacar ventaja ninguna de la posesión que tenía la persona a quien despojaron, así como tampoco de la que ostentaron sus antecesores (...)” (subrayas ex texto) (CSJ, Cas. Civil, sent. ene. 22/93, exp. 3524. Antes, había afirmado: “Siendo, entonces, indispensable la existencia del vínculo jurídico entre el sucesor y su antecesor, es por lo que se explica y aparece como obvio, que quien ha hurtado una cosa, así se convierta en poseedor, no pueda sumar a su posesión la de la persona o víctima de la cosa sustraída, porque en este evento, como lo ponen de manifiesto los tratadistas, la víctima no es jurídicamente antecesor de aquel. Otro tanto ocurre con el usurpador o invasor, porque estos no son causahabientes de los antecesores, por carecer de vínculo jurídico” (CSJ. Civil sent. de casación del 25 de septiembre de 1992).

queda fraccionado el vínculo jurídico, e inexistente aparecerá la causa legal que permite anejar las dos posesiones sucesivas, cuando el sucesor desconoce el contrato por medio del cual, el antecesor le transmite la posesión.

Repugna al racionio la existencia de consenso recíproco en el negocio jurídico posesorio, quienes en la relación jurídica procesal exponen dos posiciones antinómicas ante el Estado, en sede jurisdiccional. Ello, encierra una evidente contradicción lógica, epistemológica y ontológica, como atrás quedó ejemplificado, porque a la vez que el propietario demandado ostentó la posesión hasta la fecha de la negociación y de entrega de la cosa, en ese interregno la ejerció como verdadero dueño, con venero en el auténtico derecho de propietario; mientras la del ahora actor se edifica sobre los hechos, en lo fáctico, en conspiración contra la del propietario, arrinconando el derecho y la calidad jurídica de su antecesor, y de paso, quebrando el elemento consentimiento que demanda la negociación de posesiones cuando una y otra se quieran sumar.

No puede existir enlace interno y necesario, entre quienes ostentan dos posiciones irreductibles, diferenciadas y polarizadas. Cuando el sucesor de la posesión se alza contra el antecesor, la historia de la propiedad queda rota integralmente, porque el poseedor demandante reniega de su causante al promocionarle el conflicto y al rechazar desde todo ángulo el contrato de promesa de compra venta.

En situaciones de este talante, se presenta un corte y una discontinuidad jurídica que repugna a la continuidad, a la homogeneidad y a la uniformidad que reclama la suma de posesiones. Uno reclama victoria y otro derrota, el poseedor de hecho procura la exclusión del propietario, su sustitución en el registro del devenir del derecho registral de la tradición, mientras que el propietario demandado opugna.

El poseedor demandante procura sustituir la voluntad del propietario promitente vendedor, busca aniquilar el derecho de éste y todo acto dimanante del mismo, para en su lugar recubrirlo con el sello del poseedor de facto, pero paradójicamente se escuda en el derecho de aquél.

Acepta la existencia de la promesa de contrato como instrumento para edificar la suma de posesiones reclamada, pero al mismo tiempo, negativamente la desecha para deshonar y desobedecer su ejecución. Reclama efectos jurídicos para demostrar la existencia del tiempo suficiente para usucapir merced al de quien poseyó la cosa como propietario, postulando su útil añadidura; pero niega del todo el gobierno del negocio jurídico inserto en la promesa, para desconocer los derechos y obligaciones que la misma convención le impone frente al propietario.

En esas condiciones, el vínculo jurídico que reclama la *accessio possessionis* queda íntegramente arruinado, porque el poseedor quiere beneficiarse de lo que ahora

desconoce, pues procura que el juez le declare el derecho de dominio rehusando la promesa que antes firmó.

Por ese camino, fácilmente se desquicia en la tradición jurídica el derecho de propiedad, porque bastará con pocos días de posesión por parte de un promitente comprador insurrecto, para sumar el tiempo de su promitente vendedor en su condición de propietario ahora desconocido, para despojar irregularmente el derecho de dominio; forzando por causa de una equívoca interpretación de la doctrina de la suma de posesiones, una declaración de pertenencia por parte del juez, con apoyo en un marco infundado y sofisticado.

Quien deriva por virtud del negocio jurídico, derechos del *verus domini* y se pretende poseedor, debe mostrar sin penumbra alguna que interversó su condición de tenedor por la de poseedor. Muy por el contrario, si pretende el cumplimiento del contrato, debe aceptar expresamente la existencia del mismo y pregonar que su tradente es verdaderamente propietario para que haya tradición válida; ahora, si repudia el negocio jurídico para amotinarse contra la convención debe aportar prueba convincente de su disentimiento de los derechos del causahabiente, demostrando la transformación de tenedor por la de propietario. Solamente rechazando ese negocio jurídico puede tornar su condición de tenedor en poseedor.

4.3.2. En el caso, la censura reclama contra la negativa de sumar la posesión que viene directamente del propietario, porque a su juicio, su derecho es claro, por

hallarse en “*inmejorable situación*” quien “*negocia con el dueño de las cosas*”, infiriendo ligeramente, “*(...) lejos de pensar que el obrar rectilíneo puede acarrear perjuicio*”. Pero el razonamiento es deleznable porque no advierte que cuanto mancha esa posibilidad incorporativa estriba en la deslealtad del promitente comprador con el promitente vendedor, al pretender anexar la posesión de su antecesor y que otrora ejerció, reversando del todo las acciones contractuales frente a las acciones reales.

Claro, aparentemente no infringe el postulado de no contradicción al tratarse de posesiones sucesivas y no simultáneas, pero la cuestión yace esencialmente en la ruptura del asenso, del acuerdo, de la autorización, del conector, del compromiso, de la buena fe, del nexo que demanda el acto jurídico que traslada la posesión del antecesor al sucesor, fatalmente quebrado cuando una de las partes de ese negocio se alza contra el otro contratante, perdiendo toda idoneidad jurídica para acumular una y otra posesión.

4.3.3. La posesión material, suficientemente es conocido, se erige en presupuesto de la prescripción adquisitiva del dominio, en cuanto asegura el derecho de propiedad radicada en personas distintas del poseedor, para quienes se extingue, luego de ejercida durante el tiempo dispuesto en el ordenamiento positivo.

Por esto, en los términos del artículo 2512 del Código Civil, la “*(...) prescripción es un modo de adquirir las cosas*”

ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”.

El fundamento de la usucapión, al decir de la Corte, descansa en el “(...) abandono del dueño (...)”⁸ del uso y disfrute de la cosa. Se trata de una especie de sanción contra el titular del derecho, precisamente, al no reivindicarlo oportunamente.

Si la prescripción adquisitiva tiene por mira el dominio “ajeno”, en coherencia con lo arriba argumentado, inane resulta al legítimo titular, fundado en su posesión, reclamar un derecho suyo, evocando el mismo lenguaje de la censura, “(...) si todo lo tiene (...)”. La posesión del propietario, por el contrario, se erige en instrumento para impedir que otro adquiera el bien por el fenómeno de la usucapión.

Corresponde, en referencia a la clasificación tripartita del proyecto de Código Civil de 1853 de don Andrés Bello, a la posesión “(...) unida al dominio, que es la ejercida por el *verus domino* (...)”, también conocida, para entonces, como posesión inscrita, cual tiene precisado la Corte⁹. En todo caso, como allí mismo se anotó, distinta a la de “(...) quien

⁸ CSJ. Civil. Sentencia de 9 de octubre de 1963 (CIII-189). Reiterada en fallos de 4 de julio de 2002, expediente 7187, y 22 de julio de 2010, expediente 00855, entre otros. Trasuntos de esa posesión inscrita son los artículos: 764, 785, 789, 790 y 2526 del Código Civil.

⁹ CSJ. Civil. Sentencia 109 de 21 de julio de 2002, expediente 6889, reiterada en fallo 116 de 23 de septiembre de 2004, expediente 7362.

no es dueño pero tiene justo título y buena fe, denominada posesión civil (...); y a la de “(...) quien ni es dueño ni tiene justo título o buena fe, llamada posesión natural (...)”.

Estas últimas, en su orden, conocidas como posesión regular e irregular (artículo 764 del Código Civil). En correlación, únicas estatuidas para adquirir el dominio ajeno por el modo de la prescripción ordinaria (artículos 2527 y 2528) o extraordinario (artículo 2531), según el caso.

4.3.4. En suma, frente a lo discurrido, la posesión de la sociedad demandada, Ávila Gordillo Hermanos y & S. en C., ejercida en su calidad de titular del derecho de dominio, no sería apta para prescribir, en el interregno comprendido entre el 2 de septiembre de 1989 y el 29 de marzo de 2001, pues resulta contrario a lógica adquirir un derecho que es suyo. Por lo mismo, con ese mismo propósito, la demandante Elisa Murcia de Molina, no la podría agregar a la suya.

En coherencia con lo dicho, si en ese período la citada sociedad era propietaria, mas no cobijada por la presunción del ánimo de señorío, aludida en el artículo 762 del Código Civil, su posesión no puede equipararse a la ejercida por quien se encuentra desprovisto del dominio. Por esto, el poseedor con causa en ese derecho, prevalido del título y el modo, por tanto, carece de legitimación para demandar la prescripción adquisitiva de algo asido en su patrimonio.

Desde luego, como se avizoró, en la accesión de posesiones se requiere que éstas sean, en palabras de la Corte, “(...) *uniformes o idénticas en cuanto a su objeto, entre sí enteramente homogéneas, lo que conlleva a afirmar, por ejemplo, que no es admisible sumar a la posesión sobre cosas corporales, aquella que recae sobre puros derechos (...)*”¹⁰.

Por esto, la demandante Elisa Murcia de Molina, en la hipótesis de poder ganar el dominio del inmueble pretendido, por el modo de la prescripción, ya ordinaria, ora extraordinaria, nada puede agregar de su adversaria, no sólo por cuanto ésta no era una poseedora carente del derecho de dominio, sino porque su posición de contradictora entraña no reconocerle la condición que realmente tiene, la de propietaria, precisamente al disputarle el respectivo derecho.

4.3.5. En lo demás, al resultar pacífico que la relación de la pretensora con el fundo involucrado emana de una convención ajustada con el *verus domino*, mientras el acuerdo de voluntades no sea aniquilado, la disputa, en principio, corresponde darse en el ámbito contractual.

Mayormente, si media un precontrato, porque al decir de la Corte, “(...) *cuando el prometiende comprador de un inmueble lo recibe por virtud del cumplimiento anticipado de la obligación de entrega que corresponde al contrato prometido, toma conciencia de que el dominio de la cosa no le*

¹⁰ CSJ. Civil. Sentencia de 22 de enero de 1993 (CCXXII-18), primer semestre.

*corresponde aún; que de este derecho no se ha desprendido todavía el promitente vendedor, a quien, por tanto el detentador considera dueño, a tal punto que lo requiere para que le transmita la propiedad ofrecida (...)*¹¹.

En esa línea, como recientemente se indicó, a propósito de igual controversia entre las partes en este mismo proceso enfrentadas, “(...) *al prescribiente no le es dado invocar, para la bienandanza de su reclamación dirigida a obtener el dominio, un vínculo contractual ajustado con el propietario (...)*”¹².

4.4. El cargo, por lo tanto, no puede abrirse paso, porque frente a lo expuesto, la decisión de negar la suma de posesiones, se acompasa con la normatividad denunciada como violada, al ser incompatible para el efecto la posesión de quien ostenta el título y el modo del derecho de dominio.

5. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **NO CASA** la sentencia de 2 de agosto de 2013, emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, Sala Civil-Familia-Laboral, en el proceso ordinario promovido por Elisa Murcia de Molina contra Ávila Gordillo Hermanos y Cía. S. en C., en liquidación, y personas indeterminadas.

¹¹ CSJ. Civil. Sentencia de 30 de julio de 2010, expediente 00154, reiterando doctrina anterior.

¹² CSJ. Civil. Sentencia de 8 de septiembre de 2014, expediente 00298.

Las costas en casación corren a cargo del demandado recurrente. En la liquidación respectiva inclúyase la suma de seis millones de pesos (\$6'000.000), por concepto de agencias en derecho, teniendo en cuenta que la demanda de casación fue replicada por la inicial parte demandada.

Cópiese, notifíquese y cumplido lo anterior, devuélvase el expediente a la oficina de origen.

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA
(Presidente de la Sala)

MARGARITA CABELLO BLANCO

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ