

Auto interlocutorio No. 277

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
Aranzazu - Caldas

Nueve (09) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado: 17-050-40-89-001-2024-00079-00.
Referencia: Declarativo de Acción Publiciana la Guayana-Villa Cecilia
Demandante: Martha Cecilia Serna López.
Demandado: Fiduciaria Bancolombia S.A. FCP
Cartama Global (antes Compartimento IV- Consolidación)
Akrop - Capital S.A.S BIC-
Representante legal (o quien haga sus veces) SR.
Ricardo Uribe Lalinde.
Asunto Resolver sobre la Admisión demanda.

La señora **Martha Cecilia Serna López**, por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda, para que previo el trámite de un **proceso declarativo de acción publiciana**, en contra de la **Fiduciaria Bancolombia S.A. - FCP Cartama Compartimento Global, Akrop Capital SAS. BIC** a través de sus representantes legales, pretende:

Primera. DECLARE que existe una situación de posesión regular, plena y absoluta, del Predio-LA GUAYANA - VILLA CECILIA, (conforme a los derechos y acciones gananciales asociado y englobado dentro del predio "VILLA CECILIA" Vda LA GUAIRA "), que se singulariza, identifica y determina, en el CAPITULO 1.- PREDIO AGRARIO OBJETO DEL LITIGIO, como cuerpo cierto por parte de MARTHA CECILIA SERNA LÓPEZ, que le permite seguir siendo explotado de manera económica, en condiciones de prescriptibilidad porque lo ha controlado por más de diez (10) años, además de ser de manera pacífica pública e ininterrumpida, es tanto categórica y patente como inequívoca y visible, y con el ánimo de hacerse dueña por actos externos de señora y dueña, siendo que le fue entregado con justo título por el propietario originario; es el idóneo para tener la voluntad de ser considerada estar en el mejor derecho para prescribirlo y es ya un DERECHO REAL que se ha consolidado con la situación jurídica que lo constituye en sus derechos reales para ser adquirido por ella como prescribiente.

MARTHA CECILIA SERNA LÓPEZ siempre ha obrado como propietaria en su designio positivo de conservarla para sí, con su ánimo de señora y dueña, sobre el predio pretendido, ello lo acredita realizando actividades posesorias ultraanuales por más de diez (10) años sobre toda el área y la superficie del predio singularizado, para consolidar el derecho a adquirir el dominio por prescripción así:

Establece directamente el centro transitorio de su administración y de manejo, al derruir construcción de una casa en madera y la construcción de la misma sobre material, cemento y madera, también utilizado para vivienda u otras. Ordenando a su favor realizar actividades sobre toda la superficie en ejercicio de su facultad sobre el monte con la Tumba de Monte y practicas culturales. Ha decidido emplear en toda el área la preparación del suelo y su mantenimiento de la trofobiosis del mismo y cultivando su biocenosis siembra; el cultivo de pastos y prácticas culturales sobre los mismos. Personalmente ha estado vinculada permantemente con su proyecto de inversión ganadero y para ello siempre ha realizado delimitación y divisiones de potreros; realización la rotación de los ganados sobre los potreros, en su manejo y administración, con todas las prácticas productivas de manejo, alimentación, mejoramiento y sanidad para los que realiza las actividades con las herramientas y materiales necesarios para ello.

PRETENSION SEGUNDA. QUE EN CONSECUENCIA de la anterior declaración, CONDENE al demandado COLECTIVO CARTAMA, una vez ejecutoriada la sentencia A RESTITUIR el PREDIO LA GUAYANA - VILLA CECILIA (conforme a los derechos y acciones gananciales asociado y englobado dentro del predio "VILLA CECILIA" Vda LA GUAIRA) a favor de MARTHA CECILIA SERNA LÓPEZ singularizado en el CAPITULO 1.- PREDIO AGRARIO OBJETO DEL LITIGIO, con las cosas que forman parte del predio o que se reputen como inmuebles conforme a la conexidad con el mismo, tal como se presenta en el Titulo Segundo de los Bienes y su dominio, posesión, uso y goce del CCC., y con el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble, no sólo los percibidos, sino también los que hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a la justa tasación eféctuada por perito nombrado por el Despacho, a partir del momento en que se inicia la desposesión de mala fé, conforme al Art. 966 inc 5 CCC., desde el mes de Diciembre del año 2021, luego de siete (7) años de recuperarla, como fué denunciado ante la Inspección de Policía de Aranzazu Rdo 2022-000 el 18 de Enero de 2022, y luego nuevamente en Rdo 2022-009 del 24 de Diciembre de 2022 porque de nuevo volvieron a invadir, termina el proceso Nro 690 del 12 Agosto 2023.

TERCERA. DECLARE que la posesión material actualmente del Predio LA GUAYANA - VILLA CECILIA (conforme a los derechos y acciones gananciales asociado y englobado dentro del predio "VILLA CECILIA") Vda la Guaira Aranzazu Caldas, singularizado en el CAPITULO 1.- PREDIO AGRARIO OBJETO DEL LITIGIO, una vez desposeída indebidamente y de mala fé a MARTHA CECILIA SERNA LÓPEZ es ejercida, por quien nada no tiene ningún atributo sobre el bien, no tiene título jurídico alguno, el COLECTIVO CARTAMA:

I. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. -FCP CARTAMA COMPARTIMENTO IV - CONSOLIDACIÓN NIT 901.414112-2- Representante Legal (o quien haga sus veces): SR. GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO C.C. 98.541.186 -Envigado y/o OTROS.

II. AKROP - CAPITAL SAS. BIC NIT-901.334.761-9 Representante Legal (o quien haga sus veces) SR. RICARDO URIBE LALINDE C.C. 71.755.139. en calidad de poseedores violentos de mala fé por INVASIÓN USURPACIÓN Y AVASALLAMIENTO, PERTURBACIÓN, conforme fue lo denunciado ante la INSPECCIÓN DE POLICIA DE ARANZAZU CALDAS y notificado a la contraparte en los Procesos Radicados Nro 2022-000 y 2022-009 ante la misma entidad,

CUARTA. En consecuencia, se declare que MARTHA CECILIA SERNA LÓPEZ, ha sido privada de la posesión de una manera indebida y con violencia, de mala fé, del Predio LA GUAYANA - VILLA CECILIA (conforme a los derechos y acciones gananciales asociado y englobado dentro del predio "VILLA CECILIA") Vda la Guaira Aranzazu Caldas, singularizado

en el **CAPITULO 1.- PREDIO AGRARIO OBJETO DEL LITIGIO**, por parte del Colectivo Demandado Cartama

QUINTA. *DECLARE el Señorío, la singularización e identidad, entre el predio demandado LA GUAYANA - VILLA CECILIA (conforme a los derechos y acciones gananciales asociado y englobado dentro del predio "VILLA CECILIA") Vda. la Guaira Aranzazu Caldas, como se señala en el CAPITULO 1. PREDIO OBJETO DEL LITIGIO, que se reclama por parte de MARTHA CECILIA SERNA LÓPEZ como el desposeído por el denunciado ante la Inspección de Policía de Aranzazu y notificado como contraparte, es el Predio que tienen en poder los demandados EL COLECTIVO CARTAMA, es el mismo, por no existir duda que corresponde al Predio que le disputan y el que reclama en posesión, la primera, y que tiene su señorío, el que se identifica, singulariza y determina en el CAPITULO 1.- PREDIO AGRARIO OBJETO DEL LITIGIO y el segundo quien la desposeyó indebidamente y de mala fe.*

SEXTA. *Declare que MARTHA CECILIA SERNA LÓPEZ es quien tiene mejor derecho sobre la posesión que se ejerce sobre el Predio LA GUAYANA - VILLA CECILIA (conforme a los derechos y acciones gananciales asociado y englobado dentro del predio "VILLA CECILIA") Vda la Guaira ARANZAZU CALDAS, singularizado en el CAPITULO 1.- PREDIO AGRARIO OBJETO DEL LITIGIO, porque el derecho real sobre el predio ya ha sido adquirido por la demandante como prescribiente. Es un hecho constitutivo del derecho ya consolidado y estructurado de sus elementos axiológicos y las características exigidas por el legislador y el tiempo para la época de los hechos, para obtener la declaración correspondiente: Está en posesión por un tiempo mayor de diez (10) años, en mejor DERECHO ejercido de manera pacífica, pública e ininterrumpida, por tanto en condiciones de prescriptibilidad frente al COLECTIVO CARTAMA que lo disputa de manera indebida y de mala fe, no tienen título alguno sobre el bien en disputa.*

SÉPTIMA. *Consecuencia, Declare que MARTHA CECILIA SERNA LÓPEZ no está obligada con el COLECTIVO CARTAMA poseedores de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 del Código Civil y el Colectivo CARTAMA, deberá pagar a MARTHA CECILIA SERNA LÓPEZ, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que como POSEEDORA CON MEJOR DERECHO de todo el predio singularizado en el HECHO SEGUNDO PREDIO LA GUAYANA-VILLA CECILIA, que hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa TASACIÓN EFÉCTUADA POR PERITOS, desde el mismo momento de iniciada la desposesión, por tratarse el COLECTIVO CARTAMA un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, igualmente se tendrá el reconocimiento de los perjuicios materiales (Daño Emergente y Lucro Cesante) e inmateriales (Perjuicios Morales).*

OCTAVA. *Ordenar la Inscripción de la Sentencia de restitución del Predio LA GUAYANA - VILLA CECILIA (conforme a los derechos y acciones gananciales asociado y englobado dentro del predio "VILLA CECILIA") Vda la Guaira Aranzazu Caldas, CAPITULO 1.- PREDIO AGRARIO OBJETO DEL LITIGIO, con su Identificación, Cabida y linderos, en adelante con el nombre "LA GUAYANA- VILLA CECILIA" además con el Estudio Topográfico del Plano Georeferencial, ante la ORIP-Salamina / e Identificación plena ante el IGAC.*

NOVENA. *Declare que se condene en Costas y Agencias en Derecho a el COLECTIVO CARTAMA.*

Así mismo se solicitó como:

MEDIDA PREVIA

Solicitó como medidas cautelares para garantizar la satisfacción de los derechos reconocidos por el operador y a fin de evitar perjuicios irremediables se ordene desde el mismo momento de la admisión de la demanda, restituir el predio la Guayana - Villa Cecilia a favor de Martha Cecilia Serna López mientras dure el proceso y cesar la perturbación de la posesión material que ejerce la demandante en sus dos predios rurales LA GUAYANA -VILLA CECILIA y en el predio LA MIRANDA vereda La Guaira evitando cualquier acción de compraventa en perjuicio del proceso.

Que la perturbación irregular y anormal en los inmuebles ya mencionados por parte del colectivo demandado, las personas determinadas e indeterminadas a su cargo y la confesada por el apoderado del colectivo demandado, durante la audiencia ante la Inspección de Policía de Aranzazu, toda vez que en la audiencia ha anunciado que el colectivo demandado continuará realizando sus actos de perturbación a la propiedad y los continuaran durante el tiempo que dure la demanda.

Que como consecuencia de ello se decrete y disponga el procedimiento de ley para cesar LOS ACTOS PERTURBATORIOS a los dos predios rurales LA GUAYANA - VILLA CECILIA y en el predio LA MIRANDA, con el fin de conservar el objeto del proceso durante la litis, causándose un PERJUICIO IRREMEDIABLE A LA LITIS por el COLECTIVO DEMANDADO como medidas correctivas y en lo sucesivo se abstengan de sus acciones que ejerce sobre los varios bienes inmuebles rurales ubicados en la vereda LA GUAIRA.

Acerca de la medida señala que es razonable ya que no impone un sacrificio gravoso a la parte demandada y es un medio eficaz para obtener el fin perseguido en la norma a favor de la víctima agredida; que es un medio que opera como mecanismo necesario de seguridad y de indemnización dentro del proceso; que la decisión sobre la medida cautelar no implica prejuzgar, debido a que tiene como finalidad la definición y protección de los intereses; que podrá ser decretado de oficio, por la relación directa y necesaria con las pretensiones de la demanda y tiene como fundamento y procedencia en la violación a una norma dispositiva invocada en la misma demanda.

Agrega que una sentencia será ilusoria si no se establecieran mecanismos para asegurar el resultado impidiendo la destrucción o afectación del derecho controvertido; que el instrumento cumple con la protección oportuna y debida con su cometido, que le permiten a la demandante precaver sus intereses, sus derechos fundamentales y sus libertades sustanciales sobre la posesión material de sus propiedades.

Señala en posterior aparte que la interpretación adecuada del imperio de la ley debe entenderse referido a la aplicación del conjunto de normas constitucionales y legales, valores y objetivos e incluso a la interpretación jurisprudencial de los máximos organismos judiciales.

Se refiere a los fundamentos de la medida cautelar No. 2 del artículo 590 del CGP y el hecho de prestar caución por el equivalente del 20% del valor de las pretensiones.

Concluye en la solicitud de la medida repitiendo el contenido inicial de la misma, incluyendo como agregado su punto de vista sobre la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad.

Aporta como prueba documental eterna según el acápite de anexos:

1. Poder otorgado por la demandante.
2. Constancia 2 de la Inspección de policía de Aranzazu Caldas. (Decisión Querella)
3. Constancia 3 de la Inspección de policía de Aranzazu (Decisión segunda instancia)
4. Conciliación Prejudicial realizada por la Notaría Única de Aranzazu
5. Certificado especial del señor Registrador. (Predio Guayana Villa Cecilia)
6. Registros escriturarios - Tradición.
7. Folio matrícula Inmobiliaria No. 118-1260
8. Certificado Paz y Salvo Predial

CONSIDERACIONES:

El Ordenamiento Procesal Civil en su Título único, capítulo Primero al referirse al contenido de la demanda y su contestación establece:

"ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

(...)

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

(...)

8. Los fundamentos de derecho.

(...)

11. Los demás que exija la ley.

(...)" (Subrayados y negrillas fuera del texto original)

Ahora bien, el mismo Código General del Proceso establece:

ANEXOS DE LA DEMANDA

ARTÍCULO 84.- A la demanda debe acompañarse:

1. "..."
2. "..."
3. las pruebas extraprocesales y los documentos que se pretendan hacer valer y se encuentren en poder del demandante.

"ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA. El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

(...)

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

- 1.- Cuando no reúna los requisitos formales.
- 2.- Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.
- 3.- Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.

(...)

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza. (...)" (Subrayados y negrillas fuera del texto original).

Finalmente, el Despacho hace claridad que de acuerdo con el artículo 88 ibídem, es procedente acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:

1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.
2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.
3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

De acuerdo con lo normado por el Código General del Proceso, siendo la demanda instrumento para el ejercicio de derecho de acción, ésta debe tener en cuanto a:

- **Sus pretensiones** precisión y claridad, de tal forma que no haya lugar a ninguna duda acerca de lo que quiere el demandante.
- **Sus hechos** una determinación y clasificación adecuada, por cuanto son precisamente ellos y no las pretensiones, los que deben acreditarse mediante los diversos medios probatorios establecidos por el Código, pues estos son el apoyo de las pretensiones.
- **Sus pruebas**, deben aportarse la totalidad de los documentos en poder del demandante, pues estas son relevantes para el sentido de la decisión.

Concretamente se advierte que la acción incoada a través de apoderado judicial por la señora MARTHA CECILIA SERNA LÓPEZ en contra del colectivo demandado, según la denominación asignada, la adecuación jurídica dentro de la cual se pretende encasillar y el desarrollo argumentativo y fundamentos expuestos a lo largo del escrito de demanda por la señora Serna López, es la **acción publiciana**.

Acerca de este mecanismo jurídico se establece que, es el que dispone el poseedor regular de la cosa, que ha perdido la posesión de la misma, y se hallaba en condición de poder ganarla por prescripción; además, no se podrá intentar dicha acción contra el verdadero dueño - propietario inscrito - o contra el poseedor que tenga igual o mejor derecho (art. 951 C.C.C).

*Esta institución de fuente Romana se concede por excepción al **poseedor regular** (justo título y buena fe), y para determinar el radio de acción de la acción publiciana, la jurisprudencia ha contemplado tres situaciones en el poseedor regular:*

- a. Se haya cumplido el plazo señalado por la ley para la usucapión ordinaria y el usucapiente haya obtenido sentencia declarativa de pertenencia a su favor la cual fue debidamente registrada. En este caso procede la acción reivindicatoria.*
- b. El poseedor regular ha cumplido íntegramente el plazo señalado por la ley para la usucapión ordinaria, pero esta no ha sido declarada judicialmente, y se ve privado de la posesión material de la cosa, en este caso también procede la acción reivindicatoria general.*
- c. El poseedor regular no ha cumplido íntegramente el tiempo necesario para la usucapión ordinaria y se ve privado de la posesión; no habiéndose consumado aún la prescripción no ha adquirido por este medio el dominio y por tanto, no puede ejercer la acción reivindicatoria que solo corresponde al dueño*

En síntesis, en la acción publiciana el enfrentamiento está encaminado a que se acredite que alguien tiene un mejor derecho a poseer que el poseedor actual, el poseedor regular puede ejercer esta acción contra poseedores de inferior derecho, nunca contra poseedores de igual o mejor derecho y, menos aún, contra el verdadero dueño.

Analizada la demanda, se advierte que no cumple con la precisión y claridad en las pretensiones; que los hechos en que estas se apoyan si bien están enumerados, en ellos se invocan fundamentos jurídicos y situaciones fácticas ajenas a la acción publiciana, que se reiteran o repiten de forma permanente en cada hecho, que no configuran argumentos válidos para sustentar las pretensiones ni se ajustan al verdadero alcance o finalidad

que debe tener la acción publiciana; finalmente qué advertir de las pruebas adosadas que muestran una realidad muy diferente a lo pretendido.

Si bien es cierto, pretensiones, hechos y pruebas no deben encajar perfectamente, por lo menos deben mostrar cierta armonía o concordancia, para que el discurso o argumento jurídico que se aspira sacar adelante muestre solidez, sea válido, se concrete el petitum demandado y pueda de tal manera adelantarse el procedimiento dentro del preciso cauce legal.

Se enunciarán algunas circunstancias, imprecisiones o aspectos que tornan complejo, difuso y hasta cierto grado incomprensible el contenido de la demanda, veamos:

Acerca del área del predio objeto del litigio se aporta certificado de tradición con folio de matrícula inmobiliaria No. 118-1260 que en el aparte de descripción, cabida y linderos, se refiere a un lote de terreno cultivado de pasto de una extensión de 30 almudes y que solo se refiere al predio Villa Cecilia; igualmente certificado especial para proceso de pertenencia No. 27/2023 donde se certifica que el bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 118-1260, corresponde a un lote de terreno cultivado en pasto, situado en el paraje La Guaira, denominado Villa Cecilia con una extensión de 13 Hectáreas 8000 M2; en el hecho 2.4 presenta cuadro de área del predio LA GUAYANA - VILLA CECILIA DE 325.000.00 M2, 32.5 Ha y 50.78 cuadras; en el hecho 2.6.4 se presenta otro cuadro de área de mismo predio LA GUAYANA - VILLA CECILIA de 463.000.00 M2, 46.3 Ha y 72.34 cuadras, en el hecho 3.4 presenta nuevamente un cuadro de área del predio LA GUAYANA - VILLA CECILIA de 325.000.00 M2, 32.5 Ha y 50.78 cuadras, sin poder establecerse a que se debe la diferencia, pues no se brinda una explicación lógica al respecto y los planos geo referenciados que se aportan dentro de los hechos son imposibles de consultar, ya que si se amplían se tornan totalmente borrosos, son ilegibles, por tal razón es recomendable su aportación en medio físico.

En armonía con lo expuesto, una es el área o cabida que el predio LA GUAYANA - VILLA CECILIA registra en el certificado de tradición y certificado especial de pertenencia; otra la que se le atribuye en la demanda con base en el levantamiento topográfico - plano geo referenciado - contratado particularmente por la parte accionante y del cual, si bien se aporta en la demanda, del mismo no existe constancia o dan razón ni el IGAC ni la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y otra el área que registra el IGAC, que se tiene en cuenta en la demanda para establecer el avalúo del predio y con base en él, determinar la competencia del juzgado.

Es de anotar previamente que en todas y cada una de las alusiones que se realiza, tanto en los hechos como en las pretensiones sobre el predio LA

GUAYANA - VILLA CECILIA se advierte por la parte demandante que dicho predio es o está conforme a los derechos y acciones gananciales asociado y englobado dentro del predio "VILLA CECILIA" vereda LA GUAIRA, afirmación con la cual se quiere significar que existe un englobamiento legalmente practicado de los dos predios o lotes que conforman el inmueble.

Con el fin de establecer el aludido englobamiento se procedió a consultar la escritura pública No. 267 de fecha 6 de julio de 1967, constatándose que el señor APOLINAR GIRALDO SERNA le vende al señor SILVIO HERNÁN SERNA LÓPEZ los siguientes bienes: a) un lote de terreno ubicado en el paraje La Guaira, de una extensión de 30 almudes, denominado *La Guayana* bajo los linderos que se citan en la demanda y b) *las acciones, derechos y gananciales* que le corresponden o le puedan corresponder en su carácter de subrogatorio de los señores JOSÉ LUIS OSORIO M. y JOSÉ DAVID PÉREZ, en la sucesión ilíquida de la finada señora JUANA MARÍA MONTES fallecida en este municipio, donde dejó ubicados sus bienes que le compró a los señores JOSÉ GIRALDO BOTERO y RICARDO GIRALDO BOTERO, compraventa que aparece registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No.118-1260 del predio Villa Cecilia, anotación No. 2 que simplemente registra la compraventa.

En la anotación No. 3 aparece el registro de la escritura pública No. 516 del 31 de diciembre de 1971 donde SILVIO HERNÁN SERNA LÓPEZ le vende a la señora JUDITH LÓPEZ DE SERNA y se asienta como *compraventa con otro predio* y en la anotación No. 6 del citado folio se registra *la dación en pago con otro lote* entre la señora JUDITH LÓPEZ DE SERNA y MARTHA CECILIA SERNA LÓPEZ a través de la escritura pública No.304 del 02 de agosto de 1987.

Entonces, lo dicho para señalar que si bien en las anotaciones del respectivo folio se especifica *compraventa con otro predio* y *dación en pago con otro lote*, esta circunstancia conduce al parecer a la demandante a indicar reiteradamente que el predio LA GUAYANA - VILLA CECILIA está conforme a los derechos y acciones gananciales **asociado y englobado** dentro del predio "VILLA CECILIA" vereda LA GUAIRA, es decir, que con base en este agregado que se hace en la anotación 3 "compraventa con otro predio" y en la anotación 6 "dación en pago con otro lote", existe un **englobamiento legalmente** configurado, siendo que entonces, con base en los linderos de las escrituras públicas respectivas se practican los levantamientos topográficos conforme lo considera la demandante.

Esta situación, que se considera como englobamiento legal por la parte demandante hasta donde se alcanza a avizorar no se ajusta a las exigencias del estatuto registral - Ley 1579 de 2012 - ya que en los certificados de tradición no se hace mención del englobamiento o actualización de linderos en debida forma, lo que significa que el citado englobamiento no se ha realizado ante la

autoridad administrativa, por tal motivo, los linderos, el área del predio así se ajusten a la realidad física no pueden considerarse jurídicamente como tales por falta de aprobación por la respectiva autoridad registral de un englobamiento legal; se pregunta el Despacho, porqué no se allega la escritura de englobamiento con el cumplimiento de los requisitos legales o por qué razón no aparece en el certificado de tradición del predio la anotación respectiva sobre el englobamiento de los dos predios, es que legalmente no se ha adelantado, simplemente con base en las menciones de las anotaciones 3 y 6 del certificado de tradición, que indican la compraventa o dación con otro predio o lote, se afirma que existe un englobamiento y unos derechos ciertos relacionados con Villa Cecilia, y entonces, se procede a determinar unos linderos, una áreas y unos levantamientos topográficos con planos geo referenciados y con base en los cuales la demandante aduce en este caso plena posesión.

Nótese que cuando se solicita el certificado especial del predio la Guayana se hace por parte del peticionario marcado énfasis y resalta que en adelante será Guayana Villa Cecilia.

Ahora en referencia a los hechos se dirá:

En el hecho 1.1 indica como tiempo de posesión desde el año 1967 y en el hecho 1.2 reitera que desde el mismo año ejerce el ánimo de señora y dueña con la posesión regular cuando ingresó el predio al patrimonio de la familia Serna López y desde ese momento le fue entregado la posesión regular que perfeccionó con la E.P. No. 304 del 02 de agosto de 1987 y en el hecho 2.3 señala que en concreto le fue entregado el título asociado y englobado como un todo en la delimitación de la escritura y demarcado con los linderos expresados en el capítulo 1. Predio objeto del litigio, y con ello en el ha ejercido la posesión regular desde ese mismo momento.

Según lo dicho en el año 1967 ingresó el bien objeto de la litis al patrimonio de su familia, inicialmente lo adquirió el señor SILVIO HERNÁN SERNA LÓPEZ; en el año 1971 lo enajena a la señora JUDITH LÓPEZ DE SERNA quien aparece como *nueva propietaria* y después de 14 años esta lo enajena mediante *dación en pago* a la señora Martha Cecilia Serna López, en el año 1987, entonces debemos preguntarnos: Cómo es posible que primero se afirme que la señora Martha Cecilia es poseedora desde 1967, si al contrario, aparece en su propia versión y en las anotaciones en el registro de instrumentos que esta adquirió fue la propiedad en 1987 - según certificado de tradición - debiéndose anotar además, que de conformidad con el hecho 2.6, se manifiesta que fue entregado a su señora madre, su *verdadera poseedora* (aquí se aprecia claramente una contradicción - y a continuación le fue entregada - se supone se refiere a la posesión - a Martha Cecilia, una lo entregó de manera

originaria y la otra lo consintió desde la misma fecha, no solo la *titularidad* sino la posesión del predio; aquí se puede evidenciar un acto jurídico de transferencia del dominio, desde el momento de adquisición año 1967, pasando en el año 1971 a la señora Judith López de Serna y luego transfiriéndolo en 1987 a la hoy demandante Martha Cecilia Serna López se pregona una relación posesoria cuando en realidad lo que se transfirió fue el derecho de dominio.

En el hecho 2.7.1 se afirma que desde la misma fecha Martha Cecilia Serna López que solo la posesión del mismo se lo permite por estar facultada para ejercer actos de *nuda propiedad* y para ello realiza actividades posesorias sobre toda el área y la superficie del predio, entonces, aquí se pregunta el despacho: ¿cuáles son los actos de nuda propiedad a que se hace alusión?

En primer lugar si se indica la calidad de nuda propietaria significa que no se trata del fenómeno de la posesión como tal, ya que la nuda propiedad se radica en cabeza del titular de dominio cuando la propiedad está sometida a un gravamen o sobre el bien se ha constituido un derecho real en favor de otra persona como un usufructo, un uso o habitación o la propiedad se ha constituido como fideicomiso, es decir, el uno, tiene el goce o disfrute del bien y el otro, el nudo propietario solamente aparece con la titularidad del derecho, pero como tal no puede ejercer actos materiales sobre el bien, porque la tenencia está en manos de un tercero, mucho menos actos de posesión como se expone en este hecho. Cuando se extinga el derecho real a favor de su titular - bien usufructuario, usuario o el gravamen de la propiedad fiduciaria - el propietario recupera el bien plenamente, se consolidan en su favor nuevamente todos los atributos que le confiere la calidad de propietario y que lejos están de ser considerados como actos de posesión regular para adquirir el dominio o posesión regular que se pueda derivar de una nuda propiedad.

Continuando con el tema de la posesión, en este mismo hecho se dice que la accionante establece *transitoriamente* el centro de su administración, lo que deja entrever desde un principio, que no se trata de una posesión permanente, continua, aspecto que también se puede evidenciar cuando reitera previamente en el hecho 2.4, donde señala que realizaba visitas personales a los predios a partir del año 1967, que dicha posesión fue interrumpida en el año 1990 y luego la recupera completamente, lo que lleva a precisar, que si se invoca posesión, esta no puede ser considerada como continua e ininterrumpida para efectos de configurar tal fenómeno prescriptivo. Es un hecho que no es claro, le falta precisión.

En el hecho 4 se argumenta que la demandante en calidad de poseedora regular demandante del predio singularizado ha perdido la posesión; en este mismo hecho que el colectivo demandado está invadiendo, usurpando, avasallando y perturbando el predio La Guayana Villa Cecilia y ya al final del

mismo manifiesta que ganados que se encuentran pastando en el predio se los han llevado en forma aislada, los hacen perder de vista de su propietaria, que avasallaron los linderos del predio, es decir, aquí se habla de despojo del predio, de invasión, usurpación pero se resaltan *actos perturbatorios* sobre ganados y sobre el predio, cerrando pasos y puertas, cerrando el camino de ingreso para usufructuar los recursos naturales o vertientes de agua tal como fue argumentado por la demandante en las querellas de policía a la que se refiere en la demanda y solicita tener como prueba documental la actora.

Con la relación fáctica en los términos planteados no es posible determinar si se trata de un despojo; de una perturbación de la posesión o de la propiedad, de una invasión o arrebato del predio, porque indistintamente se toman como similares estos actos y las instituciones jurídicas que se exponen a lo largo del libelo.

En el hecho 5.2. LINDEROS DEL PREDIO LA GUAYANA- VILLA CECILIA.

Sobre el estudio jurídico del folio de matrícula inmobiliaria se advierte: "... A partir del estudio jurídico realizado, se evidencia que el Derecho Real de Dominio, se establece en los términos de ley, así: -en la anotación Nro. 06 el registro de DACIÓN EN PAGO CON OTRO LOTE, protocolizado mediante Escritura Pública Nro. 304 del 02/08/1987 de la Notaría Única de Aranzazu a favor de SERNA LÓPEZ MARTHA CECILIA, lo cual constituye un justo título de transferencia del DERECHO REAL DE DOMINIO., y en aparte posterior manifiesta: "En tal sentido está probada, la *acreditación de la propiedad* desde este punto de vista, al evidenciarse la existencia de un título de transferencia originario del Derecho de Dominio mismo, debidamente inscrito".

Sobre este aspecto se debe manifestar que existe un reconocimiento del derecho de dominio o propiedad sobre el predio, aprovechando para adelantar las siguientes precisiones:

Uno es el derecho real de *dominio o propiedad*; otra es la *posesión material* para adquirir por el modo de la prescripción y bien diferente es la *nuda o mera propiedad*; son instituciones jurídicas diferentes en su concepción, requisitos y atributos y se gobiernan o reclaman a través de acciones legales propias de cada una.

Para hacer claridad, el titular del derecho de *dominio o propietario* goza de los atributos propios o inherentes a dicho derecho, es decir, el derecho a utilizar el bien (*ius utendi*), el derecho a usufructuarlo (*ius fruendi*) y el derecho a abusar o disponer del mismo (*ius abutendi*) dentro del marco de la normatividad legal y en cualquier momento los puede ejercer, a no ser que el

bien tenga una limitación legalmente establecida; *el poseedor* por su parte requiere posesión material y ánimo de señor y dueño, o sea, posesión permanente, continua que debe exteriorizar a través de hechos positivos; por su parte *la nuda propiedad* significa que el propietario conserva la titularidad del bien, pero el goce o disfrute se radica en cabeza de otra persona, titular de un derecho real como puede ser, se itera el usufructo, el uso o habitación o gozar de la propiedad fiduciaria. En este orden de ideas el propietario inscrito siempre conserva la titularidad del bien, el poseedor no es propietario y puede estar en vía de adquirirla, tiene una expectativa y el nudo propietario tiene la titularidad, pero el goce o disfrute es de la persona en cuyo favor existe el derecho real y por tanto, solamente tiene la mera tenencia.

Continuando con el razonamiento el propietario tiene un derecho consolidado frente a todo el mundo, que lo faculta para ejercer los atributos del dominio en cualquier momento, siempre y cuando el bien no esté siendo poseído por un tercero o exista un gravamen en favor de otra persona.

El propietario tiene un título de dominio; el poseedor no, simplemente una expectativa de adquirir mediante la posesión bien regular ora irregular y a través del modo de la prescripción ordinaria o extraordinaria, respectivamente el derecho de dominio. Si el dueño o propietario pierde el bien tiene la acción de dominio o reivindicatoria; al poseedor, le asisten las acciones posesorias ante una perturbación o molestia y si es poseedor regular que esta en camino de ganar por prescripción el dominio sobre el bien y es despojado materialmente puede ejercer la *acción publiciana*, que es concebida como una forma excepcional de recuperar la posesión y finalmente en el caso de recuperar la tenencia están las acciones de restitución.

Jurídicamente la *acción publiciana* no otorga a quien pretenda utilizarla una serie de alternativas como reivindicar total o parcialmente la propiedad, restituir una tenencia o un derecho real desmembrado; no está concebida para conjurar o impedir perturbaciones a la posesión o molestias o ataques a la propiedad, restituir un bien en caso de invasión o despojo; en síntesis, la acción publiciana como acción excepcional solamente se da cuando un poseedor regular ad portas de adquirir el dominio por prescripción pierde o es despojado del bien, nada más, sin advertirse tal situación en el sub lite.

Hay que resaltar, que en los hechos de la demanda se hace alusión a diversas conductas o actividades desplegadas por el colectivo demandado como *invasión, usurpación, avasallamiento, desposesión y perturbación* como si todas fueran iguales y cada situación que requiere la utilización de la acción pertinente, se pudiera solucionar o tramitar a través de la acción publiciana que hoy se invoca en la demanda.

En este asunto, consultados los hechos de la demanda y las pruebas como las querellas policivas, y dentro de estas, la audiencia de conciliación, sin mayor dificultad se puede avizorar actos perturbatorios, que si aceptara la pretensión principal de la demanda serían de la posesión y si se acoge la situación jurídica existente entre el predio y la demandante serían de la propiedad, ya que en la querella policiva se expone sobre sustracción de ganado, traslado de ellos fuera de la vista de la demandante, sin su permiso o consentimiento, perturbación de la actividad de pastoreo, cerramiento de pasos, puertas y caminos, aprovechamiento de los vertimientos de agua, avasallamiento de linderos tal como además se constata en varios hechos de esta demanda.

Por tal razón las pretensiones y los hechos de la demanda no guardan conexidad, una es la situación fáctica que se plantea, otra la realidad jurídica y bien diferente las pretensiones que se solicitan; en similar sentido las pruebas documentales aportadas, especialmente el folio de matrícula inmobiliaria y el certificado especial, si bien en ellos, salta a la vista la propiedad, el área, los linderos del predio Villa Cecilia, sobre la Guayana no existe mención alguna; no aparece legalmente registrado el englobamiento que se anuncia en la demanda, no existe actualización de linderos y si fue creado y se pretende integrarlo con Villa Cecilia y así conformar el inmueble "La Guayana - Villa Cecilia", se debe adelantar el proceso administrativo de englobamiento, hasta tanto será inexistente para la vida del derecho, y llegado el caso que se pretendiera por medio de esta acción que la autoridad judicial declarando una posesión lo legitime como tal es imposible, porque no está dentro de la función judicial adelantar, autorizar, reconocer o legitimar englobamientos de predios, parcelaciones, actualizar o modificar fichas catastrales, áreas, linderos, etc., es competencia exclusiva del registro de instrumentos públicos, con base en los levantamientos topográficos que apruebe el IGAG, máxima autoridad reguladora de los bienes inmuebles en Colombia.

Sobre otro aspecto, referido al acápite de pruebas es necesario indicar que en la demanda se solicita tener como prueba de confesión de parte, en proceso de querrela de policía "DE LA APODERADA DEL COLECTIVO DEMANDADO DRA. MARGARITA MARÍA RAMÍREZ MONTOYA, solidaria con el pago de las sumas a indemnizar por el daño, cuando afirmó: "Vamos a seguir sacando los animales".

Es menester advertir, que esta no es en la etapa para verificar de las pruebas solicitadas o aportadas con la demanda, su conducencia o pertinencia para proceder a su decreto o no, menos aún, realizar una evaluación o valoración previa de las mismas, pero la afirmación "Vamos a seguir sacando los animales", que indica la demandante pronunció la apoderada judicial del colectivo demandado, que además, pide se tenga como confesión, sirve para

establecer sin duda alguna, evidentemente, que en este asunto se trata de **actos de perturbación**, de verdadera incomodidad, de molestia, de perturbaciones irregulares y anormales, que le estorban, obstaculizan o dificultan, porque cuando los semovientes de su propiedad y de su inversión ganadera van al pastoreo son llevados a otros lugares por parte del colectivo demandado, en tales términos lo indica la parte demandante.

Se afirma lo anterior con fundamento, además, que en el capítulo V, referido a los medios de convicción al avocar la prueba testimonial y referirse al objeto de la prueba sobre el cual declararían los testigos en el ítem 2, se refiere a la perturbación o molestia sobre el suelo y a su inversión ganadera.

Sobre el tema de las pruebas, se dedica aparte a la tacha de los testigos que pueda solicitar la parte o colectivo demandado en este proceso, debiéndose precisar que si bien, las declaraciones o testimonios pueden ser tachados por **inhabilidad** del testigo o cuando se afecta su **credibilidad o imparcialidad**, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o apoderados, por sus antecedentes personales u otras causas su formulación se debe realizar en el momento procesal oportuno; la tacha por **inhabilidad** antes de la audiencia para la recepción del testimonio o dentro de ella y si establece que se configura prescindirá de decretar el testimonio; cuando se trata de tacha por imparcialidad, el testimonio se practica y la tacha se resuelve al momento de fallar, en la sentencia y no en oportunidad anterior; ahora bien, en el sub iudice se acude a la tacha de unos testigos que se cree se van a solicitar por el colectivo demandado, es decir, sobre una simple suposición, sin la parte demandada estar vinculada a la litis y por antecedentes policivos, se expone una tacha que es improcedente por la sencilla razón que no existen a esta altura testigos que puedan tacharse, ya que ni siquiera el colectivo demandado se ha vinculado a la litis y el hecho que hayan sido tachados o controvertidos en un proceso policivo por actos perturbatorios, donde sobre este aspecto no se decidió nada, no significa, que en este proceso necesariamente se tenga que aceptar la mentada tacha.

Acercas de las prestaciones mutuas exactamente en la pretensión séptima solicita el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble, no solamente los percibidos sino los por percibir según justa tasación de peritos e igualmente el reconocimiento de los perjuicios materiales (daño emergente y lucro cesante) e inmateriales (perjuicios morales), que configura una indebida acumulación de pretensiones, porque en asuntos de reivindicación o posesión se concreta al pago o restitución de frutos (prestaciones mutuas) y en asuntos de perturbación simplemente a perjuicios materiales o patrimoniales especialmente.

En la parte final del hecho 5.2, se expone, que del predio La Sultana, se le ha solicitado al IGAC actualización de linderos y del área, pero la inscripción catastral no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio, manifestación que concuerda por lo dicho delantadamente, en que al parecer se trata de desconocer la propiedad que ejerce actualmente el colectivo demandado Cartama sobre dicho predio, situación que acompasa con lo dicho en el capítulo VII - Razonamiento jurídico sobre la prueba en general de la posesión, en el No. 2 al hacer referencia de la buena fe de la posesión, citando la E.P. 327 (08-08-1968), manifiesta que se pretende acreditar la posesión y titularidad del Predio La Sultana por parte de la familia Serna López a partir de la fecha de 1968.

Esta pretensión es abiertamente improcedente porque el objeto de la litis no se refiere a establecer la propiedad o posesión del predio La Sultana, mismo que según folio de matrícula inmobiliaria No. 118-2905 aparece como de propiedad del colectivo Cartama, y no dejará de serlo hasta tanto no se anule o modifique la respectiva anotación, que indica que fue adquirido por el ente demandado por compraventa; situación diferente es que la demandante considere que el área, los linderos no corresponden a la realidad jurídica o que pretenda integrarlo a su patrimonio, aspecto que se debe tratar por otra vía.

En el capítulo de las pruebas exactamente en el segundo párrafo del No. 2.2. "Son prueba sumaria de la posesión (Art. 979 C.C.C):

- TÍTULO DEL PREDIO LA GUAYANA - VILLA CECILIA VDA LA GUAIRA: EP Nro. 304 (2 Agosto 1987) Not. Unica Aranzazu. Prueba sumaria de Posesión que se ejerce por la propietaria".

Una escritura pública debidamente otorgada, es decir, extendida ante notario público con las solemnidades del caso, configura un justo título, que unido al modo de la tradición, esto es, registrada ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos es plena prueba del dominio, más no de la posesión; no es una prueba sumaria. Se pregunta este judicial si un acto escriturario requiere ser ratificado y según el alcance que le imprime la parte demandante, se degrada tal condición, se degrada y así llegar a demostrar una simple posesión regular.

La prueba sumaria la autoriza el ordenamiento procesal para ciertos y específicos casos o asuntos, por ejemplo, establecer un contrato de arrendamiento no documentado por escrito, o sea, consensual, pero al tratarse de demostrar la propiedad o la posesión, la primera como prueba conducente es el folio de matrícula inmobiliaria y la

posesión, la tenencia material y el ánimo de señor y dueño a través de la prueba testimonial preferentemente.

Se anuncia igualmente como medio probatorio Título del predio La Miranda, el acta de audiencia dentro del proceso reivindicatorio instaurado por la accionante en contra del señor Héctor Alberto Serna López ante el Juzgado Civil del Circuito de Salamina - Caldas - diligencia y proceso que si bien puede guardar una eventual relación, no constituyen ni demuestran en este caso el preciso objeto de la litis que anuncia esta demanda.

Avocando en este momento el tema de las pretensiones se dirá;

Con la primera pretensión busca la demandante una declaración de pertenencia, según los presupuestos o requisitos que afirma se configuran a su favor, pero a través de la acción publiciana, vía totalmente inadecuada para tal efecto.

Con la segunda petición se busca la restitución del predio LA GUAYANA - VILLA CECILIA por la desposesión del predio desde el mes de diciembre del año 2021, como fue denunciado ante la Inspección de Policía de Aranzazu - radicado 2022-000 el 18 de enero de 2022 y luego nuevamente bajo radicado 2022-009 del 24 de diciembre de 2022 porque volvieron a invadir, afirmación que no se ajusta a la realidad porque el procedimiento o las querellas que en su momento se tramitaron denunciaban actos perturbatorios, como bien ha quedado establecido delantadamente y sobre el punto si actualmente se encuentra desposeída materialmente del predio, no hace mención concreta al respecto en los hechos de la demanda, simplemente plantea una gama de posibilidades de conductas sin indicar cual de ellas efectivamente se consuma.

En la petición tercera depreca se declare que la posesión es ejercida por quien no tiene ningún atributo sobre el bien, no tiene título jurídico alguno, en calidad de poseedores violentos, de mala fe por INVASIÓN, USURPACIÓN, AVASALLAMIENTO, PERTURBACIÓN conforme a lo denunciado ante la Inspección de Policía, es decir, el colectivo CARTAMA, pretensión que como ya se explicó suficientemente no corresponde a la realidad fáctica ni jurídica según los elementos de convicción aportados por la parte demandante.

Con la quinta pretensión se busca que el predio según los hechos de la demanda, singularizado, delimitado e identificado, se itera de forma particular, LA GUAYANA - VILLA CECILIA es el mismo que le disputa CARTAMA y quien la ha desposeído indebidamente, intentando

se legitime la identificación e individualización del englobamiento de los dos predios y que se desconozca un posible título de propiedad de la contraparte.

La sexta súplica se contradice con la primera pretensión en razón que en la primera se solicita se declare que existe posesión material, mientras que en la sexta afirma que el derecho real sobre el predio ha sido adquirido por la demandante; hecho constitutivo del derecho ya consolidado.

En relación con la medida cautelar desde su justificación anuncia que de acuerdo a que el colectivo demandado continuará con los actos de perturbación - movimientos de ganados - para evitar tales actos, la venta del predio pretendido LA GUAYANA - VILLA CECILIA, preservar el objeto del proceso y un *perjuicio irremediable*, se ordene desde la admisión de la demanda, la restitución del predio y la cesación de los actos perturbatorios a los dos predios rurales, LA GUAYANA- VILLA CECILIA y el predio LA MIRANDA.

Esta medida cautelar no está llamada a la prosperidad porque para evitar actos perturbatorios al predio que se supone está en posesión de la demandante se solicita la restitución de mismo, siendo que además se pide que cesen los actos perturbatorios del predio LA GUAYANA - VILLA CECILIA ubicado en la vereda La Guaira y del predio LA MIRANDA igualmente en esta vereda.

Ante tal planteamiento se debe indicar que el bien sobre el cual recae el objeto del litigio en concreto es "LA GUAYANA-VILLA CECILIA", sobre tal señala la demandante tener en unos casos la posesión, estar en vía de adquirir el dominio y en otros la propiedad; sobre el mismo inmueble así denominado afirma en principio actos perturbatorios, análogamente desposesión, invasión por el colectivo demandado y ahora sobre el predio LA MIRANDA de su exclusiva propiedad solicita se ordene la perturbación se itera, sobre un inmueble que no hace parte de esta litis.

Entonces, primeramente la medida cautelar invocada tiene como finalidad el cese de perturbaciones; en segundo término evitar la venta del predio pretendido "LA GUAYANA - VILLA CECILIA", que plantea un imposible jurídico porque conforme al certificado de tradición el predio VILLA CECILIA aparece como de propiedad de la demandante, al igual que LA MIRANDA y en cuanto al predio "LA SULTANA" aparece como de propiedad del colectivo CARTAMA a quien no se le puede prohibir o limitar disponer del bien, no obstante, según la intención manifiesta de la

actora, al parecer pretende disputarles la propiedad alegando igualmente posesión.

Con tal medida se pretende remplazar el registro de la demanda que es la medida cautelar idónea en estos casos, ante la imposibilidad de solicitar la inscripción de la demanda del predio La Sultana - ajeno y de propiedad de la parte demandada - y del predio La Guayana - Villa Cecilia por ser conforme con el propio dicho de la actora de su exclusiva posesión, siendo que en el registro de instrumentos públicos aparece como propietaria de Villa Cecilia únicamente.

Acerca de la utilidad de la medida para preservar el objeto del proceso - bien - y evitar un perjuicio irremediable, con relación al primer aspecto sirve el argumento acabado de exponer, es imposible, que el bien "LA GUAYANA VILLA CECILIA" en este instante cambie de dueño o poseedor actual, sea que esta calidad se encuentre aún en cabeza de la demandante o haya sido arrebatada por la parte demandada, circunstancia que conforme al contenido de la demanda genera una gran duda e incertidumbre sobre la verdadera situación fáctica del inmueble.

Por ultimo en cuanto al socorrido perjuicio irremediable, si bien, la aplicación e interpretación del ordenamiento jurídico se debe adelantar sistemáticamente incluyendo las normas legales ordinarias, las constitucionales y hasta las supranacionales, también es cierto, que toda acción o proceso tiene su cauce propio y sus propias medidas de protección, y en tratándose de derechos fundamentales para su protección se acepta invocar un perjuicio o daño irremediable, pero ya en materia de perjuicios patrimoniales, daños por perturbaciones, indemnizaciones, las medidas cautelares apropiadas son otras que no podemos confundir ni remplazar por otras bajo el manido y siempre invocado argumento de un perjuicio irremediable.

El daño o perjuicio irremediable presenta unas características y connotación que lo distinguen de un daño o perjuicio ordinario, susceptible de ser reparado patrimonialmente y en tal sentido lo tiene establecido la Corte cuando en Sentencia SU - 179/21 se pronunció en el siguiente sentido:

"Respecto de la procedencia excepcional de la solicitud de amparo como mecanismo transitorio para evitar la configuración de un *daño irreparable*¹, esta Corte ha definido el **perjuicio irremediable** como un riesgo de carácter **inminente** que se produce de manera **cierta y evidente** sobre un derecho fundamental. De esta manera, para determinar la procedencia excepcional de la

¹ Decreto 2591 de 1991, artículo 8, último inciso.

solicitud de amparo bajo este escenario, ha señalado como necesarios los siguientes elementos: "**inminente o próximo a suceder**. Este exige un considerable grado de certeza y suficientes elementos fácticos que así lo demuestren, tomando en cuenta, además, la causa del daño. En segundo lugar, el perjuicio ha de ser **grave**, es decir, que suponga un detrimento sobre un bien altamente significativo para la persona (moral o material), pero que sea susceptible de determinación jurídica. En tercer lugar, deben requerirse **medidas urgentes** para superar el daño, entendidas éstas desde una doble perspectiva: como una respuesta adecuada frente a la inminencia del perjuicio, y como respuesta que armonice con las particularidades del caso. Por último, las medidas de protección deben ser **impostergables**, esto es, que respondan a criterios de oportunidad y eficiencia a fin de evitar la consumación de un daño antijurídico irreparable"².

Como se puede observar la medida cautelar deprecada está muy lejos de reunir las condiciones establecidas por la Jurisprudencia en este caso, siendo que además, no se está frente a un trámite constitucional, sino a uno ordinario que de resultar avante simplemente se reduce a impedir unas perturbaciones o en caso que se hayan dado o se den, a unas reparaciones o perjuicios cuantificables en dinero y en favor de la parte que resulte vencedora en la litis, es decir, una prestación netamente económica, no está de por medio un derecho de mayor trascendencia que se pueda afectar, como el derecho a la vida, a la salud, a la libertad, etc., que si amerite una medida impostergable, urgente, inmediata y eficaz para conjurar un verdadero daño irreparable.

Ya para finalizar se debe concretar el análisis de la siguiente manera:

- Los hechos documentados en la demanda son complejos, abordan diferentes circunstancias o situaciones que no precisan de manera concreta o determinada la situación fáctica que realmente sucede imposibilitando establecer la relación jurídica que pretende acreditar la demandante; se contemplan los mismos hechos de manera reiterada que relieván situaciones o relaciones jurídicas diferentes; los mismos sirven para argumentar posesión material, propiedad, nuda propiedad, invasión, usurpación, despojo, avasallamiento, perturbación indistintamente, sin que el petitum central de la demanda se evidencie con claridad.
- No obstante, se argumenta que se interpone una acción publiciana, se presentan argumentos relativos a la prescripción, a la simple posesión material, al derecho de dominio o propiedad, situaciones todas que

² Corte Constitucional, sentencia T-537 de 2011, reiterada por la sentencia T-641 de 2014.

presentan diferente regulación legal y deben ser tramitadas a través de las acciones judiciales pertinentes, no se puede invocar o direccionar una demanda utilizando una acción específica y pretender la prosperidad de sus pretensiones con argumentos contradictorios y en otras circunstancias irrelevantes para el caso en concreto.

- Las pretensiones no pueden plantear diferentes posibilidades, como declarar que se es poseedor de mejor derecho; que se ha adquirido por prescripción el bien, pero que ya existe un derecho consolidado de dominio; que cesen las perturbaciones a los predios poseídos por la demandante y que se ordene el reintegro a su favor; que se desconozca el derecho de dominio de un predio diferente cuya titularidad está radicada en otro propietario; que se reconozca un englobamiento de dos predios del cual al parecer no existe evidencia registral de su realización en debida forma por las autoridades respectivas; que se declaren como ciertos los linderos, las áreas, se cobije bajo el mismo folio de matrícula inmobiliaria y ficha catastral dos predios, de los cuales solo uno Villa Cecilia las tiene; que se tenga como surgido a la vida jurídica un predio La Guayana, que si bien se nombra en escrituras públicas, no tiene ficha catastral ni folio de matrícula inmobiliaria pretendiendo se anexe a otro, sin el agotamiento de los requisitos y procedimientos que exige un englobamiento en debida forma; en fin pretensiones contradictorias que no encuentran un verdadero soporte en los hechos.
- En materia de pruebas se anuncia un sin número de ellas, indicándole a este funcionario cuales debe aceptar o incorporar, cuales no y como debe anticipar su valoración y en general, indicarle como debe rituar el proceso para que los intereses de la demandante salgan avante; no se trata de indicarle al juzgador quien tiene la razón jurídica o legal, esta es función del juez, se debe es aportar una relación de hechos coherentes, concretos y reales que sirvan de fundamento a unas pretensiones específicas, para que el funcionario con apoyo en un buen planteamiento jurídico, debidamente soportado por el material probatorio concluya si prosperan o no las pretensiones.
- No se trata de un contenido de demanda de excelente presentación, in extenso, sino de cierto grado de profundidad, de certeza y convicción que le brinden elementos de juicio y argumentos sólidos que le indiquen no como debe adelantar el proceso, sino a quien le asiste el derecho sustancial en la situación concreta planteada.
- Al parecer, sin entrar a asegurarlo, se presenta un conflicto de alinderación entre predios colindantes, quizás de áreas o cabida, conflicto que se debe solucionar por la vía administrativa y ante las autoridades competentes con el apoyo de los registros históricos, no a moto propio por una de las partes y pretendiendo llevarlo a efecto mediante la utilización de diferentes acciones y procedimientos,

varias querellas de policía por perturbación, y ahora a través de una acción publiciana, que no encuentra eco en los hechos y pretensiones que en la demanda se relacionan.

Por las razones anteriores, se inadmitirá la presente demanda, concediéndose un término de cinco (5) días a la parte demandante para que subsane adecuando los hechos, las pretensiones a la acción objeto de la presente demanda que se anuncia como acción publiciana pero que acorde con su naturaleza, requisitos y alcance no se corresponde con lo planteado.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARANZAZU CALDAS,

R E S U E L V E:

Primero: INADMITIR la demanda verbal de ACCIÓN PUBLICIANA promovida a través de apoderado judicial por la demandante señora **Martha Cecilia Serna López**, en contra de de la **Fiduciaria Bancolombia S.A. - FCP Cartama Compartimento IV, AKROP Capital SAS. BIC** a través de sus representantes legales.

Segundo: CONCEDER un término de cinco (5) días a la parte demandante para que subsane los defectos descritos, so pena de rechazo.

Tercero: RECONOCER personería suficiente al apoderado judicial Fernando Augusto Serna López, portador de la T.P. No. del C.S.J., y C.C. No. 8.353.145 para actuar en los términos y para los fines del memorial poder otorgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:

Firma electrónica
RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN
J U E Z

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La decisión se notifica en el estado electrónico No. 056 del 10 de mayo de 2024.

Sin necesidad de firma del secretario. La autenticidad de este documento la confiere su procedencia de un sitio web oficial. Artículo 7º, Ley 527 de 1999. Decreto Legislativo Nro. 806 del 4 de junio de 2020, emanado del Ministerio de Justicia y del Derecho. y su adopción permanente mediante la Ley 2213 de 2022

ROGELIO GOMEZ GRAJALES
Secretario

Firmado Por:

Rodrigo Alvarez Aragon

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

Aranzazu - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e76879c0e8f5897aa56fe7bbd333405cabdb7c65762b0a679cae2ff7efcd89ae**

Documento generado en 09/05/2024 09:22:16 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>