

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SUPÍA - CALDAS



Treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

SENTENCIA CIVIL N°12

Referencia

Proceso:

PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN

Demandantes:

JOHN WILLIAM GALLEGO CUESTA

C.C15.929.202

CARLOS EDUARDO GALLEGO CUESTA

C.C15.927.882

JORGE ALFREDO GALLEGO CUESTA

C.C15.932.009

Demandados:

JUAN DAVID GALLEGO RIOS

C.C1.059.708.722

Radicado:

17777408900120220010400

1.- ASUNTO POR DECIDIR:

Procede el Despacho a resolver el presente proceso verbal posesorio de mínima cuantía, promovido mediante Vocero judicial por JOHN WILLIAM GALLEGO CUESTA, CARLOS EDUARDO GALLEGO CUESTA y JORGE ALFREDO GALLEGO CUESTA contra JUAN DAVID GALLEGO RIOS, trámite al cual se ordenó vincular a ANTONIO MARÍA GALLEGO MARÍN en calidad de litis consorte necesario.

2.- ANTECEDENTES: SUPUESTOS FÁCTICOS:

Que sus poderdantes son los titulares del derecho real de dominio, del inmueble con matrícula inmobiliaria número 115-13877, los tres hermanos Gallego cuesta Andrés arrollado acto de señoría dueño, consistentes en limpieza del terreno y restauración de ser casa de delimitación con los vecinos y la vía pública, pago de impuestos municipales en los últimos seis años, a ecuación y nivelación del terreno con trabajadores y máquina retroexcavadora ; sin embargo, el 14 de abril de 2021, cuando se realizaban labores de restauración de los cercos, irrumpió el señor Juan David Gallego Ríos, de manera violenta y amenazante, queriendo interrumpir dichas obras, por lo que fue necesario llamar a Policía Nacional, llegando hasta la inspección de policía dicha contienda, donde se resolvió el 30 de noviembre de 2021 decretar el Statu Quo; decisión confirmada por el señor alcalde municipal el día 13 de diciembre de 2021.

Manifiestan los petentes que se intentó la conciliación en un Centro autorizado para ello, más resultó fallida.

3. - PRETENSIONES:

Ordenar al demandado cesar amenaza o perturbación y abstenerse de ingresar al inmueble propiedad de los demandantes, advertir que en caso de reincidir en amenazas o actos perturbatorios las multas de ley, requerirlo para el cumplimiento de los ordenamientos de la sentencia, y aplicar las sanciones pecuniarias en caso de incumplimiento, incluyendo medios y costos acreditados para posteriores reclamos jurídicos; finalmente solicitó la condena en costas el favor de los demandantes.

4.- TRAMITE PROCESAL:

Con fecha 31 de marzo del presente año, se encuentra acta de reparto de escrito de demanda por perturbación a la posesión, dicho escrito fue objeto del estudio pertinente dentro de los términos legales, de lo cual se pudo evidenciar la existencia de ciertas falencias que dieron origen al Auto No. 286 del 18 de abril de 2022; por ello fue inadmitida la demanda y se esbozaron de

forma clara y concreta aquellos aspectos que debían ser corregidos para que se ajustara a derecho y pudiera surtir el trámite pertinente.

Es así como el mencionado auto fue notificado por estado del día 19 de abril del presente año. Posterior a dicha publicación fue allegado escrito por el apoderado de la parte demandante el día 22 de abril, en la cual manifestaba que se interponía recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto inadmisorio de la demanda.

Este judicial procedió a pronunciarse sobre el escrito arrimado, siendo resuelto con auto No. 304 del 27 de abril del presente año, en el cual fueron analizados los argumentos dados por el togado, y se concluyó no corregido el escrito de la demanda, al estimar que se persistía en las mismas falencias detectadas, situación que motivó el rechazo y la concesión del recurso de apelación propuesto como subsidiario lo que se hizo en el efecto devolutivo, generando la remisión del expediente ante esa superioridad.

Para el día 24 de mayo de 2022, ese Despacho determinó, al decidir sobre la apelación la declaratoria de la inadmisibilidad del recurso de alzada y se hizo la respectiva devolución del expediente y/o proceso al juzgado.

En el fallo de tutela Radicado 2022-00170-00 que data del 14 de octubre de 2022, emitida por el Honorable Tribunal Superior Distrito Judicial de Manizales, Caldas, se ordenó dejar sin efecto la providencia el 18 de abril del año 2022, de manera que por auto interlocutorio N.736 del 18 de octubre de 2022 fue ordenado admitir la demanda.

5.- CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

Notificado el demandado en el traslado de la acción refirió:

La posesión del inmueble como acto real de tener la cosa con ánimo de señor y dueño se lo vendieron al señor Antonio María Gallego Marín a través del contrato de compraventa que me permito anexar razón por la cual le falta a la verdad la parte demandante en expresar que son los poseedores cuando la venta del inmueble y la posesión efectiva se la entregaron al Señor Gallego Marín desde antes del veintiocho (28) de Mayo de 2013, habiendo realizado los actos de señor y dueño bien por conducto del mismo señor como por conducto de su hijo el señor Juan David Gallego Ríos por lo que le falta la verdad la parte demandante con esta afirmación, ya que desde el momento en que vendieron el inmueble trasladaron los derechos al Señor GALLEGO MARIN y por lo tanto no podía realizar una explotación económica.

Dijo que en el presente caso se tiene que iniciar es un proceso reivindicatorio en contra del Señor ANTONIO MARÍA GALLEGO MARÍN persona a la que los demandantes le vendieron el predio y quien desde ese momento empezó a usufructuar al bien con ánimo de señor y dueño.

Solicitó la vinculación a las diligencias al señor ANTONIO MARÍA GALLEGO MARÍN persona a la que los demandantes le vendieron el predio y quien desde ese momento empezó a usufructuar al bien con ánimo de señor y dueño.

Se opuso a la prosperidad de las pretensiones por carecer de fundamentos de hecho y de derecho, y además la condena en costas.

5.1- Propuso como excepciones

5.1.1 - PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN POSESORIA

En vista del Derecho de dominio que le fue vendido al Señor ANTONIO MARÍA GALLEGO MARÍN por los demandantes a partir del mes de Mayo, y de Junio de 2013 y que fue a partir de este momento que esta persona comenzó a detentar el bien de manera quieta, pacífica e ininterrumpida el año que se le confería por ministerio de la Ley para interponer una acción como las que pretende comenzó a correr a partir de la suscripción de la compraventa que se anexa por lo que por el paso del tiempo ya le prescribió el derecho a que se le sea decretado cualquier acto de molestia o embarazo, de la misma forma sólo hasta el 3 de Noviembre de 2022 se le vino a notificar la demanda al Señor JUAN DAVID GALLEGO RÍOS por lo cual a esta fecha también operó

el fenómeno prescriptivo; igualmente la demanda sólo fue admitida hasta el día dieciocho (18) de Octubre de 2022 por lo que también en esta hipótesis esta prescrito el derecho.

5.1.2 - FALTA DE ACREDITACION DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCION POSESORIA

En este caso la parte demandante no tiene como acreditar los presupuestos previstos en el Artículo 974 del Código Civil para que se haga acreedor al amparo de la posesión por parte del Juzgado.

5.1.3 - EXCEPCION GENÉRICA

Solicitó que se declaren como probadas todas aquellas excepciones que resulten del trámite del proceso.

En similares términos contestó el mismo apoderado judicial la intervención del vinculado, señor ANTONIO MARÍA GALLEGO MARÍN, respecto a los hechos, pretensiones y excepciones propuestas.

6.- DE LA AUDIENCIA DE QUE TRATAN LOS ARTÍCULOS 371 Y 372 PROCESAL:

Luego de surtidas las etapas, se practicaron las pruebas así:

6.1 En los interrogatorios de parte se resalta:

6.1.1- Jorge Alfredo Gallego Cuesta indicó que han pagado el impuesto predial, y han alinderado el predio, se dejó la querrela policial, se raspó, se limpió el suelo del lote en 2019. Al siguiente día de limpiado hubo contratiempo con Juan David. El lote está en status quo, por orden de la inspección de policía. Acerca del contrato celebrado el 28 de mayo de 2013, contrato de venta de bien inmueble del proceso, dijo que se vendió lo que estaba sobre el inmueble. Inclusive no se le pagó todo completo, aceptó haber recibido 40 millones de pesos. Respecto a la cláusula cuarta, dijo que, si es cierto, que, si realizó explotación económica de lote, hasta que se ordenó el Statu Quo. Añadió que no había realizado explotación el señor Antonio Gallego. Dijo que, si comenzaron explotación económica y luego la terminaron, el lote quedó vacío, luego en su literal jerga mencionó “nosotros veníamos y hacíamos el arreglo, no recuerda exactamente el año hasta el que hicieron explotación económica los compradores, más o -2014 o 2015, en 2016 separó la empresa”

Acerca de licencia con título minero de los demandados, dijo que, si se sacó título minero para funcionar la empresa, que antes de 2019 no había nada que explotar.

6.1.2- Jhon William Gallego Cuesta dijo que el lote tiene 6000 y algo de metros cuadrados, a partir de 2015 más o menos se empezó a limpiar cercos, machetear, en 2019 se le metió retro y cercos, Carlos su hermano en 2015 Con guadaña, para el año 2021 el problema con Juan David, dijo que su hija fue la delegada, su hija Jessica Lorena, llevó dos trabajadores, para ir alambrando el lote, dijo que el frente linda con la carretera, que los demandados no limpiaron el lote, Estuvieron año y medio hasta que se acabó la arcilla y retiraron todo, que lo que se vendió fue la máquina retro, techos, entable, horno. Reconoció haber suscrito el contrato de compraventa que se le puso de presente, respecto a la cláusula cuarta dijo que sí, Que los demandados si realizaron explotación económica.

6.1.3- Carlos Eduardo Gallego Cuesta reconoció que realizaron un contrato con su hermano Antonio Gallego, que le ha hecho mejoras al predio, tales como motilar con guadaña, retro, cercos, limpia de linderos, realizando 2019 a 2021, que pasaban revista limpiando linderos, cuando se llevó la retro, al segundo día no dejaron entrar (refiriéndose a Juan David), se radicó una querrela en la inspección de policía. Reconoció el valor de 21 millones por el contrato, dijo ser cierto el contenido de la cláusula cuarta contrato incluía necesidades, usos costumbres, es cierto. antes de la querrela no hay actuaciones de policía de protestar la posesión del predio, dijo que no hubo problema de nada, dijo que si hubo en Status Quo.

6.1.4- El demandado **Juan David Gallego Ríos** dijo que el geólogo le recomendó parar el trabajo de arcilla, porque el lote de encima tiene problemas que los podrían afectar después Dijo que su mamá administraba el lote, que fue al lote cuando se enteró de la presencia de los demandantes allí, que si en el 14 o 2015 hubiese pasado eso en esa fecha, hubiese ido con la actitud que fue, que la única limpieza que se le hizo al lote fue la del día cuando él llegó y hubo el problema, fue en el 2019 o 2020, de ahí para atrás no hubo cerca, llevaban dos días de cerca y ya, de ahí para

atrás dijo en su jerga “le hemos dado manejo”, mencionó que en 2013 tenía 17 años. No se colocó el tema de la escritura en los contratos, pero se quedó de pagar el restante cuando se hiciera la escritura.

6.1.5- El señor **Antonio María Gallego Marín** tal como fue anunciado por su abogado, tiene problemas de Alzheimer, y cuando el despacho le preguntó si recuerda el contrato que realizó con sus hermanos Gallego Cuesta, manifestó que a ellos no les debe nada, que le compró ese lote a su padre hace muchos años.

6.2- En la inspección judicial practicada se identificó por sus linderos el inmueble al que para acceder se llega por la Carrera sexta, zona urbana de Supía Caldas con la vereda de Obispo del mismo municipio, ficha catastral 000000210109000, conocido con el nombre de ladrillera Barcelona número uno.

7. Los testigos de la parte demandante, refirieron lo siguiente:

7.1 Luis Gonzaga Gañan: dijo que ha pasado a trabajar por el lote, que los señores William, Carlos y Jorge lo han buscado para hacer cercas en 2019, limpiaron el lote que hicieron cercas casi mediodía, dijo que ese día fue el problema, después de ahí no se hace nada más. El 2020 se hizo alambrado y entró el bulldozer. No sabe nada del dueño en el año 2013.

7.2 Ubel Antonio Rodríguez Dijo que William, Jorge y su hermano son poseedores de lote que disputan en familia, que tuvo negocios con ellos, ayudó a acercar y limpiar el lote en 2019 o 2020, medio día en varias ocasiones, fue con Gonzaga y Herley, el lote se encuentra ubicada junto a la ladrillera Barcelona y el lote de pelo yegua, vía Obispo, cementerio. Dijo que lo llamó William y Jorge, le pagaron el día. Ese día del problema él estuvo presente. Dijo que Juan David Gallego se presentó con palabras soeces, los trató muy mal, estaba enojado porque William lo buscó para hacer trabajos en el lote, llegó dañando el cerco, reclamando la propiedad, decía que eso era de su papá, y hay Videos que atestiguan la manera en que los trato.

7.3 Stiven Rodriguez Llanes dijo estar casado con Jessica Lorena la hija de William Gallego Cuesta, dijo que el predio ha sido de ellos refiriéndose a los Gallego Cuesta, hace 13 o 14 años ha sido de ellos, que fue una herencia de la mamá, había una ladrillera que había allí, ya después de la venta ellos se llevaron su entable y cosas refiriéndose a Antonio Gallego, el predio quedó abandonado, estaban echando allí escombros, se estaba convirtiendo el predio en un basurero, dijo que cuando comenzaban a trabajar arreglarlo, se dispusieron a organizarlo, cercos, linderos, es tacones, broches, maquinaria amarilla para aplanarlo, quitar la maleza. sobre los linderos dijo que a la derecha se encuentra Vitigres, a la izquierda un camino de servidumbre, carretera y ladrillera, después de 2019 para allá se realizó la limpieza guadaña, broches, cambio de alambres, cercas por el frente. Dijo que varios trabajadores realizaron obras en el lote, se cambió el alambrado, que en 2019 no hizo presencia Juan David Gallego Ríos, pero en 2021 si llegó muy agresivo, en 2013 si estaba la de la ladrillera, hasta que se acabó la tierra comenzaron a retirar los Gallego refiriéndose a Antonio, dijo que el predio tiene luz eléctrica, que ahí tiene un transformador, el abogado de la contraparte tachó este testigo, conforme lo regla el artículo 211 del Código General del Proceso, por estar casado con Jessica Lorena, mientras que el abogado de la parte demandante manifestó que la tacha fue inoportuna, que debió formularse antes de recibir el testimonio.

Stiven dijo que está casado desde el año 2014 con Yesica, lo que conoce de litigio los detalles de la venta, testigo de pagos prediales, varias fechas en que se pagó, que incluso el mismo lo pagó. Dijo que Juan David casi le clava una estaca, e intento coger la motosierra de su papá. Que ese día estaba muy agresivo, cuando ya vio el lote todo bonito, no le gustó. Juan David apareció solo ese día fue la primera y última vez. Estuvieron varias veces en el hotel trabajando, por medios días, que la máquina estuvo dos días.

7.4 Yesica Lorena Gallego Acevedo: conoció la ladrillera cuando era de su abuelo, se dividió la mitad para Antonio y la otra mitad para aurora abuela: Antonio trabajó 18 o 20 meses en lote. En 2015 su tío Carlos hizo limpias, guadaña, organizó el lote en 2019, dijo que se encargaron de limpiar de lote, ella misma, pago del predial, dijo que estaban dejando basuras en el lote. Que se da cuenta que el vecino que compró enseguida, en 2021 un día completo llevaron la máquina. Cercos con su suegro, llegó Juan David agresivo, dos días con máquina y un día acercó. Que Juan David fue multado en la inspección de policía. Dijo que incluso en esos contratos de compraventa, el metraje vendido no corresponde. El negocio fue sacar el material entre 18:20

meses. El abogado de la contraparte, conforme el artículo 211 del Código General del Proceso, tachó esta testigo, diciendo que tiene un interés directo en el proceso, participó activamente en la recolección de pruebas.

Dijo que los trabajos los realizaron del 12 al 14 de abril de 2021, reconoció que ni William, Jorge ni Carlos tenía licencia para explotar el lote.

Por último, los testigos de la parte demandada indicaron:

7.5 Daniela Gallego Ríos dijo que, desde su padre, se realizó explotación del lote como Mina, patios, dijo que tenían ladrillera. Que era usada esta zona como cargue y descargue, que se rentó la fábrica toda. Que su madre se llama María Eugenia Ríos Betancur, Que Yesica en el 2019 iba a pagar el predial, que Yesica la llamó en junio de 2019, ofreciéndole 80 millones, que ella le contestó que no, luego le ofreció 60, y le dijo que no. Dijo que, si tiene conocimiento de compras y ventas, que el mantenimiento en el 2000, lo hizo su papá. Que antes del 2021 no hubo procesos relacionados con el lote, que les mandaron unos cobros prejurídicos para solicitarles terminar de pagar el lote.

7.6 Luis Eduardo Cruz Hernández dijo que en 2009 los Gallego Cuesta le vendieron, les compró teja a María Eugenia 2018, que la arcilla con la que se fabricó esa teja era de ese lote, que era la tercera venta que los Gallego cuesta hacían de ese lote. Que William, Carlos y Jorge no venden tejas ni arcilla. Que la máquina estaba en Barcelona número dos, la arcilla de Barcelona número uno, en 2018 sabía que Toño ya no tenía arcilla en la Barcelona número dos. El apoderado de la contraparte tachó el testigo, diciendo que el testigo estuvo en presencia de la casa del demandante antes de la audiencia.

7.7 Mario de Jesús Calvo dijo que Antonio le compró a un hermano. Le compró a Jorge, William y Carlos, en el año 2013, enseguida de don Antonio, linda por encima con Vitigres, y por el otro lado con la carretera. Tenía una ladrillera vieja y maquina vieja. Tuvo arrendada la ladrillera, tuvo permiso para sacar la tierra, tenía arrendada, x ahí hasta el 2015, no se volvió a sacar tierra, Antonio la explotó x ahí dos años, luego se la entregó a los hijos para trabajar la ladrillera, hasta el 2018 o 2019. Antonio mandó a sembrar una swingla, desde el 2019 se paró la ladrillera y permanecía montado, no se le ponía mano.

No sé el negocio como estará, me imagino que fue la tierra, no el entable. Antonio una vez me dijo q lo había negociado por 60 millones.

En 2019 ellos los demandantes, llegaron a hacer una rocería, llegó David y no dejó., eso duró menos de 2, 3 o 4 días no más.

Mencionó que Juan David se opuso a los actos de los demandantes en el lote, se les enojó diciéndoles que eso era de El papá, incluso los hermanos de Antonio Gallego dijeron que ellos le habían vendido a Él, el lote; además, aseveró que se explotó económicamente un señor de Medellín, de apellido Loaiza a quien se le arrendó la ladrillera.

El apoderado de los demandantes insistió en las tachas de los testigos de la contraparte. Se formuló de acuerdo al artículo 211 CGP, dijo que el testigo es empleado de Antonio, le debe favores.

7.8 María Eugenia Ríos Betancourt:

Comenzó que el lote lo conoce de toda la vida, independiente de que ya no labora allá, en 2019 estuvo participando, administrando la ladrillera, apalancamiento equipos, la pandemia cerró el negocio, se volvió para Medellín, sabe que el lote es propiedad de Antonio, en él se ha trabajado, se ha tenido la empresa.

Que es un Proceso y transformación de la tierra para convertirlo en teja, por energía en la pandemia se suspendió hasta la fecha, añadiendo las siguientes frases:

- *“Se vendió la tierra, que es lo que se necesita, sobre lo q se planta toda la estructura, porque motores, maquinas siempre las ha tenido Antonio.*
- *Del detalle del contrato no sé, el lote estaba allí y del tema administrativo conozco.*

- Que falta legalizar el documento como se debe, para esa época todo se manejaba con el abuelo el señor Magolo, se compartían los lotes, pero ya ahora, solo se tienen sus hijos o herederos el manejo es diferente.
- Nunca vi nada entre 2018 y 2019 allá, de hecho, fui quien comenzó a planear todo para darle el inicio comercial a la empresa.
- Se hizo un cerramiento por parte de mi hijo, la empresa está cerrada, eso está allá tal cual, hay un tema de inestabilidad geológica de Corpocaldas, todo está quieto esperando a ver como se actualizan las autorizaciones de Corpocaldas”.

Cuando se le consultó si en algún momento los hermanos Gallego Cuesta explotaron el lote desde que lo negociaron, dijo que no, y acerca de que, si Juan David tenía que pedir autorización a los hermanos para ese lote, dijo que no. Públicamente quien se presentaba como dueño era Antonio Gallego.

El apoderado de los demandantes insistió en las tachas de los testigos de la contraparte formula tacha, por parentesco con su hijo Juan David Gallego Ríos.

Dijo que, si estuvo presente en el negocio, dijo que no, pues siempre se mueve entre Medellín y Supía, en algunos momentos viene y les ayuda con la parte administrativa, organización.

- Acerca de que había cuando se hizo el negocio dijo: No había nada en el lote, solo una media base de un transformador, un terreno baldío ahí.
- Si había estrosora, coches, banda transformadora, y cuando llegó a administrarla vio un arrume de varillas, pedazos de hierro, chatarra mecánica, vuelto maleza, enlagunado, los equipos nuevos se fueron reacondicionando, secadoras.
- Quedaron cosas que tocó reparar, mirar la cortadora, no eran cosas de la otra ladrillera, sino que se fueron equipando, se llamó a una persona especializada en industrial para que volviera a acondicionar, no se trabajó con cosas del otro lado.
- Todo fue nuevo, rodamientos, cadenas, nunca se utilizaron esas cosas viejas, estaba enmontado, lleno de maleza, no se tuvo que pedir autorización a los hermanos de Antonio.

8. ALEGATOS

En los Alegatos de conclusión, se manifestó:

8.1 Inicialmente el apoderado de los demandantes

Hechos probados relevantes.

1. Existencia querrela policiva.
2. El 19 agosto de 2019, se realizó un requerimiento o comunicación de lo adeudado de parte de los demandantes al señor Antonio María Gallego Cuesta.
3. Ejercicio de los actos de señores y dueños de los hermanos Gallego Cuesta, podada de árboles, arreglo de linderos, obras de más de 2 años.
4. Ningún documento para acreditar posesión del demandado.
5. 28 mayo de 2013 han pasado más de 10 años sin q el sr Antonio Gallego haya impetrado acción judicial vicios de forma o fondo, requisitos omitidos para validez, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, no hay fecha para comprometerse a realizar escritura pública.
6. Pago de impuestos de los demandantes.
7. Limpieza y poda de árboles de Carlos Gallego Cuesta, sin oposición alguna.
8. Convinieron con su hermano en la compra de la ladrillera, para la maquinaria de la ladrillera Barcelona número 1.
9. Reiteran en interrogatorio los demandantes, giró en torno al entable, de la ladrillera núm. 1.
10. Juan David admitió que desde 2019 había realizado mejoras Yesica Lorena Gallego Acevedo.
11. El señor Mario dijo q en 2019, Yesica hizo presencia en el lote. Que en el Interrogatorio de parte de Antonio dice que le compró a su señor padre, desconociendo el contenido del contrato de compraventa con los demandantes.
12. Ubel trabajó en el lote, limpieza, podada árboles y arreglo de cerca.
13. Testimonio de Daniela, quien acepta que Yesica desde 2019 le propuso negocio, y le anunció que pagaría el predial.

14. División de 2 parcelas, de las ladrilleras.
15. Que una vez agotado el entable Antonio dejó el lote baldío.
16. Yesica recuperó el lote que se estaba volviendo un botadero de basura, María Eugenia ratifica q el lote estaba abandonado.
17. Hasta el 2021, se procedió la nivelación del terreno, llamó la atención del codemandado Juan David Gallego Ríos, lo que dio pie al statu quo, en los 2 años Antonio nunca hizo oposición a la posesión de los demandantes. Actitud pasiva de Antonio luego de la firma de contratos de compraventa en 2013, sin hacer escritura pública, hasta el 14 de abril de 2021.
18. Hubo silencio de Antonio luego de reconvenido el 19 agosto de 2019 para el pago del restante, no tiene interés en legalizar la compraventa.
19. Eduardo Cruz Hernández: Inició un lote en 2009 y 2010, no se perfeccionó el negocio, deja mucho que pensar el testimonio ya q días anteriores llegó a la casa de Jorge Alfredo Gallego, para cobrar una plata y hacerse a un lado: “si usted me paga, me hago a un lado”- Se alteró cuando se le intentó de pormenorizar como se compraron las tejas, se alteró, hizo manifestaciones no preguntadas, como extorsión.
20. En resumen, dijo que hay probados 2 años de posesión de la parte demandante sobre el lote en contienda.

8.2 El abogado de la parte pasiva concluyó.

De acuerdo a la sana critica, las reglas que se observan para determinar el valor probatorio, determinan el verdadero alcance de las pruebas.

El Interrogatorios de parte, busca la confesión.

Los demandantes aceptaron la compraventa sobre el predio objeto del proceso, que fue libre, espontánea, de vender el derecho de dominio, de vender el predio, no hay confusión en el objeto del litigio. Desde 2013 los demandantes renunciaron a la posesión, no se tachó el contrato de compraventa, solicita aplicar la prescripción de la acción posesoria al no activar la acción de que trata el artículo 946 del Código Civil, no hubo ningún acto de la acción posesoria, desde mayo y junio de 2013 se entregó el animus y corpus, el año comenzó a contar desde la suscripción del contrato de compraventa, por lo que el paso del tiempo ya prescribió.

Solo se demostró unos actos del 2021, que tuvieron la actuación de Juan David Gallego de desconocer cualquier ánimo de señor y dueño de los demandantes, incluso de Yesica, habló de manera general de otros actos, no existe sino documentación a partir de actos del 2021, si se mira el poder solo hace referencia a ese periodo de tiempo posterior, sin propósito de desvirtuar el proceso anterior. Se trató de la hija de uno de los interesados, el yerno, si tiene un interés directo en los resultados, por lo que se solicita se acepte la tacha. Dice que se deben valorar cada una de las manifestaciones, en interrogatorio de parte. Confesión expresa en las que no se acreditaron los requisitos de que trata el artículo 974 del Código Civil. No se demostró posesión tranquila e ininterrumpida por un año completo, pacífica, que contaba con un año ininterrumpida. Que el único acto de posesión, limpieza, rocería, colocar alambrado, requirió intervención de la policía por lo airado que estaba Juan David.

Los demandantes renunciaron a la posesión con un contrato de compraventa con plenos efectos jurídicos, solicita tener como demostradas las excepciones.

La ley 84 de 1983 trata de las acciones posesorias, tiene por objeto recuperar o conservar derechos de ellos, en los juicios posesorios, los demandantes perdieron la posesión en 2013, por imposibilidad de la pandemia los demandados no siguieron trabajando la fábrica.

- A través de prueba trasladada, se pretende restar los efectos jurídicos a un contrato de compraventa, manifestación de voluntad.

9- PROBLEMA JURÍDICO:

Se verificará si se reúnen los presupuestos tanto fácticos como jurídicos, para decretar la prosperidad de las pretensiones de la demanda, o si por el contrario debe abrirse camino a la victoria de las excepciones propuestas por la parte pasiva.

En concordancia con lo anterior, deben verificarse los siguientes temas: 1) Es indefectiblemente claro que el titular del dominio de un bien, necesariamente debe conlleva la calidad de poseedor

2) ha acreditado la parte pasiva el animus y el corpus, como elementos indispensables para apalancar las excepciones que respaldan su tesis de posesión del predio.

Y para hallar la respuesta a estos planteamientos se hará mención de las disposiciones de tipo normativo relacionadas con la acción que se ejerció, para con fundamento en ello acometer el análisis y decisión del caso concreto

10- DECISION:

Sea lo primero advertir que, en el caso a examen, se verifican los presupuestos procesales de capacidad para ser parte, demanda en forma, capacidad procesal, jurisdicción y competencia en este Juzgador para conocer y fallar el proceso, lo cual permite un pronunciamiento de fondo que ponga fin a la controversia suscitada entre las partes en esta instancia, al no advertirse causal de nulidad que invalide lo actuado. En la presente audiencia se ha agotado todo lo concerniente al intento de conciliación que, por supuesto resultó fallido, al interrogatorio de las Partes sobre los hechos que dieron origen a esta acción, a la fijación y saneamiento del litigio, sin que se observe vicio alguno que impida seguir adelante con la actuación, o que genere nulidad o pronunciamiento de sentencia inhibitoria. Se agotó la fase de admisibilidad y práctica de pruebas y la fase de alegaciones.

11.- CONSIDERACIONES:

El Código Civil Colombiano en su artículo 762 define la posesión como:

“... la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”, requiere la norma en cita de la existencia de dos elementos, los cuales son el animus y el corpus, el primero hace relación al elemento interno, sicológico, a la intensión de la comprobación total e inequívoca de actos materiales y externos que se perciben mientras dura toda la posesión, los cuales son la exteriorización latente del señorío, de tal forma que se presume de estos la intensión de hacerse dueño, siempre y cuando no se presenten otros demostrando lo contrario.”

Las acciones posesorias son remedios o defensas concedidas al poseedor, tendientes a proteger la posesión, ya sea ante actos de verdadero desapoderamiento o de mera turbación de aquella. Así, el Código Civil en el artículo 972, da una definición funcional, señalando que “tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o derechos reales constituidos en ellos.”

Sobre este particular ha puntualizado la jurisprudencia de la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia:

“Requisitos esenciales para que se integre la posesión el animus dominio sea el ánimo de señor y dueño, pero como este es un estado mental, psíquico, una función volitiva que escapa a la percepción por los sentidos, en tanto que él no se exterioriza por la ejecución de actos de señor y dueño, no de mera tolerancia o facultad, efectuados por el presunto poseedor, es indispensable que ellos se establezcan de manera fehaciente, sin lugar a dudas, para que pueda decirse que la posesión reúne ese esencial requisito”. (Casación abril de 1994).

Quien es propietario tiene título y modo, un derecho real indiscutible, y a su vez ejerce también posesión (*corpus más animus domini*). Fernando Vélez lo explica perfectamente:

“La propiedad sola es el dominio abstracto, un título, un derecho. Para que sea real, es necesario que esté acompañada de la posesión, porque ésta hace manifiesto el derecho de propiedad: lo conserva, lo vuelve útil, lo pone en acción, como se ha dicho, o es el ejercicio del derecho de dominio”. (Vélez, 1926, p.138)

Lo habitual es que el propietario ejerza su posesión, es decir que explote los bienes ya sea por sí mismo o a través de otros como cuando celebra un contrato de arrendamiento sobre el inmueble del cual es propietario, en eventuales ocasiones ese poder de hecho que ejerce sobre el bien que le

pertenece le es usurpado por un tercero, razón por la cual la ley le otorga la licencia para iniciar las respectivas acciones posesorias en las cuales debe probar que el bien le fue usurpado de su uso y goce, es decir de su explotación, mas no de su dominio, Art. 978 CC; es decir es titular de la acción posesoria quien se encuentre explotando un bien, siempre y cuando no reconozca dominio ajeno, así las cosas puede ejercerla el propietario, el poseedor sin importar si es regular o irregular.

Refulgente es que el derecho de dominio trae consigo el de la posesión, y que esta última puede extinguirse y de ahí surgen estas contiendas sobre la posesión

De manera que es debido verificar la normatividad concerniente al asunto cómo se cita a continuación:

El artículo 974, significa la legitimación de la acción de perturbación a la posesión, así:

“No podrá instaurar una acción posesoria SINO EL QUE HA ESTADO EN POSESIÓN TRANQUILA Y NO INTERRUMPIDA UN AÑO COMPLETO”.

De manera que debe acreditarse la legitimación en la causa por activa de que se tuvo la posesión tranquila y no interrumpida un año completo y que tal posesión le ha sido perturbada.

De la misma manera pertinente es señalar que el artículo 979, indica:

“En los juicios posesorios NO SE TOMARÁ EN CUENTA EL DOMINIO que por una parte o por otra parte se alegue ...”

Equivale anterior señalar qué siendo o no predio, es debido acreditarse la posesión de más de un año para iniciar este tipo de acciones.

En prueba de lo anterior la parte demandante allegó escrito de copia de contratos de promesa de venta, Sentencia sucesoral en favor del dominio herencial de los demandantes y certificado de tradición del predio objeto de demanda. Por consiguiente, el despacho examinará el mérito de dichos elementos de convicción.

Analizadas las pretensiones, manifiesta la parte actora que es propietaria del inmueble que hoy pretende recuperar en cuanto a los derechos derivados de la posesión, que adquirió el pleno dominio y propiedad del inmueble, mediante proceso sucesora de la causante Aurora Cuesta Muñoz, del inmueble identificado con M.T. número 115-13877, predio en su sentir privado según la legislación colombiana, sin limitación de dominio, lo que los hace dueños. La identificación del inmueble es el siguiente:

Concretamente ubicado en la vía que comunica la Carrera sexta, zona urbana de Supía Caldas con la vereda de Obispo del mismo municipio, ficha catastral 00000210109000, conocido con el nombre de ladrillera Barcelona número uno.

Por otro lado, el demandado afirma que la posesión del inmueble como acto real de tener la cosa con ánimo de señor y dueño se lo vendieron al Señor Antonio María Gallego Marín a través del contrato de compraventa que me permito anexar razón por la cual le falta a la verdad la parte demandante en expresar que son los poseedores cuando la venta del inmueble y la posesión efectiva se la entregaron al Señor Antonio Gallego desde antes del veintiocho (28) de Mayo de 2013, habiendo realizado los actos de Señor y Dueño del bien por conducto del mismo Señor como por conducto de su hijo el Señor Juan David Gallego Ríos por lo que le falta la verdad la parte demandante con esta afirmación ya que desde el momento en que vendieron el inmueble trasladaron los derechos al Señor Antonio Gallego y por lo tanto no podía realizar una explotación económica.

Los documentos aportados con la demanda son suficientes para acreditar la calidad de propietario inscrito, pero no son suficientes para acreditar la calidad de poseedor y “no siempre la calidad de propietario coincide con la de poseedor, razón por la cual deben acreditarse los hechos positivos desarrollados en ejercicio de la calidad aducida.

Los demandantes relatan en su interrogatorio de parte que han ejercido la posesión física, en forma continua, quieta y pacífica sobre el inmueble así:

En el caso de marras deprecia la actora que se ordene suspender, cesar los actos de la perturbación, abstenerse de ingresar al predio, y a percibir sobre la multa en caso de reincidencia en dicha perturbación de la propiedad, ejecutada por el demandado sobre el terreno de que es propietaria la demandante.

A su turno el demandado, se opone a que se declare poseedor el demandante.

Analizado el material probatorio se consigue lo ulterior:

- ✓ Descendiendo al caso materia de estudio, se tiene que estamos frente a por un lado los propietarios del inmueble reclaman su posesión con base en el título de dominio debidamente registrado; a su turno, los demandados ANTONIO MARÍA GALLEGO MARÍN y JUAN DAVID GALLEGO RIOS reclaman una posesión en su propio nombre, basados en CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL PREDIO OBJETO DE ESTE PROCESO.
- ✓ Si bien el apoderado de la parte activa confesó que los demandantes convinieron con su hermano en la compra de la ladrillera, para la maquinaria de la ladrillera Barcelona número 1, que reiteran en interrogatorio los demandantes, giró en torno al entable, de la ladrillera núm. 1; empero, al otro lado del pleito el apoderado de la parte pasiva insistió que la compraventa sobre el predio objeto del proceso, que fue libre, espontánea de vender el derecho de dominio, de vender el predio, no hay confusión en el objeto del litigio. Que desde 2013 los demandantes renunciaron a la posesión, no se tachó el contrato de compraventa, solicita aplicar la prescripción de la acción posesoria al no activar la acción de que trata el artículo 946 del Código Civil, no hubo ningún acto o embarazo de la acción posesoria, desde mayo y junio de 2013 se entregó el ánimos y corpus, el año comenzó a contar desde la suscripción del contrato de compraventa, por lo que el paso del tiempo ya prescribió.
- ✓ Como se ha reiterado a lo largo del análisis del caso precedente no presentan los señores ANTONIO MARÍA GALLEGO MARÍN y JUAN DAVID GALLEGO RIOS, título alguno traslativo de dominio, respecto del lote en disputa. En cuanto a la promesa de contrato celebrada entre los demandantes JOHN WILLIAM GALLEGO CUESTA, CARLOS EDUARDO GALLEGO CUESTA y JORGE ALFREDO GALLEGO CUESTA y ANTONIO MARÍA GALLEGO MARÍN, se advierte que esta será analizada desde el valor que le asiste para acreditar la posesión argüida por el opositor, sin que sea del caso adentrarse en el escrutinio de los elementos que darían lugar a la validez o existencia de la misma, como quiera que ese no es el juicio que concierne a esta actuación.
- ✓ Al respecto, desde el pórtico se advierte que dicho documento no es prueba de la posesión, como tampoco lo es el cumplimiento anticipado de las prestaciones prometidas, esto es, la entrega de la cosa y el pago del precio. Tampoco puede concluir este servidor que, la tesis de la parte demandante sea verídica, esto es, que se negociaron las mejoras del lote y que, una vez agotado el entable, el señor Antonio Gallego dejó el lote baldío, son situaciones indemostrables en esta contienda, puesto que ambas partes erraron en la forma de contratar, dando paso a este mundo de incógnitas y desacuerdos, que son propios de ser generados cuando se ignoran actos solemnes y por lo que se pasa a explicar:
- ✓ La transmisión formal de la propiedad exige que el título sea traslativo, esto es que el título sea de aquellos que por su naturaleza sirven para trasladar la propiedad de un patrimonio a otro, como la venta, la permuta, la donación entre vivos, las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición; haciendo la salvedad que si los referidos títulos se circunscriben a bienes inmuebles este acto debe ser solemne, es decir debe elevarse a escritura pública, (acto notarial) o una sentencia, (Valencia Zea 1983, p.412). Es más: esta solemnidad es un requisito *ab substantiam actus*, lo que implica que de no existir la escritura pública el negocio jurídico sería absolutamente nulo, y no sería prueba del derecho real en ningún proceso judicial como tampoco sería oponible frente a terceros.
- ✓ El artículo 765 del Código Civil dice que el justo título es “constitutivo o traslativo de dominio”. Entendemos por *títulos traslativos*, los acuerdos de voluntad que contienen la intención de trasladar el derecho, es decir, cualquiera de los contratos que acabamos de mencionar; por esa razón, solo es traslativo aquel título del cual emanen obligaciones cuya prestación consista en dar, es decir en trasladar un derecho real. Un título del cual emanen obligaciones de hacer o no hacer no constituiría justo título para efectos prescriptivos (Jaramillo Jaramillo, 2000, p.99).
- ✓ De otro lado, La posesión puede tener origen en el proceder descuidado del titular del dominio frente a los derechos que tiene sobre la cosa, quien de forma negligente permite

que un tercero use, goce, administre y se sirva de la misma. Igualmente, puede fincarse en la mera liberalidad del titular del dominio, quien de manera premeditada se desprende de la posesión para otorgársela a otro. Y, en otros casos, puede devenir de quien detenta materialmente la cosa a título de tenencia –arrendatario, comodatario, usufructuario, etc.- que, de forma reflexiva, pública y pacífica decide revelarse en contra del propietario para empezar a ejercer actos que solo estarían reservados para aquél, mutando su título de tenedor a poseedor.

- ✓ Además, como la posesión debe recaer sobre cosa determinada corresponderá a quien arguye poseerla definirla o delimitarla, de forma material o jurídica. Bajo ese contexto, si la posesión se predica de un bien inmueble deberá atenderse a la determinación o individualización a través de la especificación de su “ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifique” –artículo 83 del CGP.
- ✓ Adicionalmente, una posición radical al respecto se erigiría como una notoria desatención a una realidad social que demanda de soluciones acordes a la justicia material. Memórese, en términos explicados por la Corte Constitucional en sentencia SU 768 de 2014 que:

“El Juez que reclama el pueblo colombiano a través de su Carta Política ha sido encomendado con dos tareas imperiosas: (i) la obtención del derecho sustancial y (ii) la búsqueda de la verdad. Estos dos mandatos, a su vez, constituyen el ideal de la justicia material. (...) De esta manera, aunque no sea posible ontológicamente establecer un acuerdo sobre qué es la verdad y si esta es siquiera alcanzable, jurídicamente “la aproximación a la verdad es un fin, un principio y un derecho constitucional que se impone a las autoridades y a los particulares”. Así las cosas, el marco filosófico de la Constitución Política de 1991 convoca y empodera a los jueces de la República como los primeros llamados a ejercer una función directiva del proceso, tendiente a materializar un orden justo que se soporte en decisiones que consulten la realidad y permitan la vigencia del derecho sustancial, y con ello la realización de la justicia material”.

- ✓ Si se observa, la adquisición de dichos bienes no es una práctica de poca ocurrencia, por el contrario, son múltiples los asuntos judiciales en los que se suscitan controversias relacionadas con el tema. Aceptar que la problemática no podría encontrar solución favorable se traduciría en talanquera para la materialización del derecho sustancial y, de paso, en una clara omisión de las facultades jurisdiccionales que instituyen al juzgador como un co-creador de derecho.
- ✓ No en vano el instituto de la posesión se materializa en la realización de un hecho con relevancia jurídica. Tan es así que el poseedor se reputa dueño mientras otra persona no justifique serlo, a la vez que instituye en aquel la posibilidad acudir a los interdictos posesorios para conservar o recuperar la cosa.
- ✓ En términos descritos por el Alto Tribunal Constitucional en sentencia C-750 de 2015 “El carácter factico de la posesión también se desprende de su diferenciación con la propiedad, porque aquella es la manifestación de un comportamiento verificado en la realidad, mientras ésta se evidencia con la observancia de ciertos requisitos que se encuentran en documentos y se distancian de una visión material. Tal posición no reduce la posibilidad de que la posesión sea protegida como resultado de que es una expresión del derecho de propiedad reconocido en el artículo 58 de la Constitución. Las consecuencias jurídicas del hecho posesorio reconocen que es una circunstancia que se debe salvaguardar, debido a su vínculo con el dominio.

No admite duda que el contrato privado de compraventa, no da lugar a posesión. Ha sido doctrina constante de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia que “La promesa de compraventa no es un título traslativo ni de vocación traslativa y, menos, de la posesión, en tanto que la obligación que de ella se desprende para las partes, es la de celebrar el contrato prometido y puesto que presupone el reconocimiento, por parte del adquirente, de dominio ajeno, esto es, la condición de dueño del prometiende vendedor”¹.

- ✓ Pese a lo anterior, es del caso analizar si del restante acervo probatorio puede concluirse que la parte opositora no intervirtió el título que por virtud de la promesa de venta adquirió,

¹ Cfr. Sentencia 1662 de 2019. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo

resultando imperioso dilucidar cuando principió la posesión del demandado, como quiera lo que interesa es si ésta se presentaba para el momento de la demanda.

- ✓ Recuérdese que debe considerarse la fecha del noviembre 30 de 2021, donde la Inspección de Policía Local, ordenó decretar el statu quo al predio objeto de querrela, mientras el juez ordinario, resolvía sobre la titularidad de los derechos reales en controversia.
- ✓ Tal delimitación es necesaria, en tanto se estima como argumento adicional que, para la fecha de la venta, esto es, “la venta del inmueble y la posesión efectiva se la entregaron al Señor GALLEGO MARIN desde antes del veintiocho (28) de Mayo de 2013”, el inmueble no estaba embargado y secuestrado para el año de la negociación entre las partes, todo lo cual torna aceptable que con anterioridad a dichas datas se iniciará la posesión alegada por el promotor de la oposición.
- ✓ De la sentencia número 12 del 16 de julio de 2015 emanada de esta judicatura, se extrae que los demandantes fueron reconocidos como legítimos herederos de la causante Aurora Cuesta Muñoz, sentencia que fue debidamente inscrita en el bien objeto de contienda con matrícula inmobiliaria número 115-13877, por lo que los demandantes son propietarias del bien inmueble. Pues nótese cómo en un primer momento se puede encontrar el indicio de posesión con el título de propietarios que sobre dicho inmueble se acredita con el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria allegada con la demanda, pero lo que apenas resulta en un indicio.
- ✓ Del informe pericial se concluye que el bien objeto de proceso corresponde al predio de dominio de los demandantes. En efecto, analizando el acervo probatorio se tiene que con la inspección judicial y dictamen pericial practicados dentro del proceso, se constató la correspondencia del inmueble al que se pide en posesión en la demanda, se trata de un predio que según el Igac, con ficha catastral 1777700000000021010900000000, predio Rural, denominado Obispo Ladrillera Barcelona Numero, con un área de 7.250 M2, y un área construida de 1.134 M2; que sus linderos son: “Norte, con el predio 1777700000000021010600000000, sin dirección, Oriente, con el predio 1777700000000021007900000000, denominado La Palma, Sur con el predio 1777700000000021011000000000, denominado Ladrillera Barcelona numero 2 Área del terreno: 7250 m2, y al Occidente, con la vía que de Supía va hacia El Obispo, así mismo se constataron los anteriores linderos mediante la inspección llevada a cabo, así como los mojones actuales.
- ✓ Asimismo, no se aprecia como de obligatorio análisis verificar si con posterioridad a la suscripción de la venta la vendedora si tuvo la intención de transferir la posesión al comprador, como quiera que la posesión, en el sub examen, solo tendrá lugar a partir del acto unilateral de rebeldía frente al propietario, es decir, desde el abierto desconocimiento de los derechos del titular de la cosa, sin que para ello se requiera algún tipo de asentimiento de quien se desconoce como dueño.
- ✓ Ahora, se observa que puede tenerse como punto de partida de la posesión el supuesto relativo a la firma del documento, pues de las declaraciones de los testigos, se sigue que la posesión inició en esa fecha, tal a saber, veintiocho (28) de mayo de 2013.
- ✓ De otro lado, en el expediente no obra ninguna otra prueba que acredite la posesión que se invoca como fundamento de las excepciones, la que ni siquiera pudo establecerse con la inspección judicial practicada ni en la diligencia del 30 de noviembre de 2021, por medio de la que se ordenó decretar el Statu Quo, en la que no se dejó constancia de haberse hallado en el inmueble persona alguna con tal calidad, lo que además resulta difícil porque según la propia descripción plasmada por las partes, el inmueble carece de servicios públicos domiciliarios y de casa de habitación y prácticamente pareciera un terreno baldío sino fuese porque la tradición registral demuestra lo contrario².

² Los tres hermanos Gallego Cuesta son los titulares del derecho real de dominio, del inmueble con matrícula inmobiliaria número 115-13877.

- ✓ Lo mismo puede inferirse del dictamen rendido por el perito que lo identificó como un terreno que no posee, ningún tipo de infraestructura, se encuentra en pasto, ya muy enmontado, aparentemente, no se le ha hecho, ningún manejo, de guadañada, o de tener animales, pastando, durante estos 6 meses, que han corrido, del año, por el frente, al lado izquierdo, y en la parte de atrás, o arriba, está en cerca de alambre de púa, y que está en buen estado, y se ve que si ha tenido, mantenimiento, de los cercos, ya por el costado derecho, por el lado del Galpón grande, no existe, cerca, o mojones, que lo alinderen, sino, la información, dada, que se toma de buena fe, en razón a que por el experto no se dejó constancia sobre la construcción de obras, o de la existencia de cultivos, o en fin de cualquier proyecto productivo que permitiera inferir que en realidad está siendo explotado.
- ✓ De los interrogatorios absueltos no se extrae información alguna respecto de la posesión que hubiere podido ejercer la demandada, después del año 2019, pues únicamente en el interrogatorio de Juan David Gallego Ríos, este confiesa que el geólogo le recomendó parar el trabajo de arcilla, porque el lote de encima tiene problemas que los podrían afectar después Dijo que su mamá administraba el lote, que fue al lote cuando se enteró de la presencia de los demandantes allí.
- ✓ Ahora, si nos remitimos a la declaración de la señora Maria Eugenia Rios Betancourt asentó que en 2019 estuvo participando, administrando la ladrillera, apalancamiento equipos, que por motivo de la pandemia cerró el negocio, se volvió para Medellín, sabe que el lote es propiedad de Antonio, en él se ha trabajado, se ha tenido la empresa. Reconoció que allá sobre el lote entre 2018 y 2019 nunca vio nada, de hecho, dijo que fue quien comenzó a planear todo para darle el inicio comercial a la empresa. Fue más allá para aceptar la silente y quieta postura de los demandados, refiriendo que la empresa está cerrada, eso está allá tal cual, hay un tema de inestabilidad geológica de Corpocaldas, todo está quieto esperando a ver como se actualizan las autorizaciones de Corpocaldas. Negó que los hermanos GALLEGO CUESTA hubiesen explotado el lote desde que lo negociaron, empero, no vivía en este municipio para enterarse de los hechos sucedidos.
- ✓ No se puede predicar que por el hecho de que su hijo Juan David no tenía que pedir autorización a los hermanos para ingresar a ese lote, y que públicamente quien se presentaba como dueño fuese Antonio Gallego, pudiese asumirse que estaban ejerciendo la posesión del mismo.
- ✓ Además, María Eugenia Ríos Betancourt dijo que se hizo un cerramiento por parte de su hijo, pero el mismo Juan David no ratificó esta aseveración, por cuanto a cerca, solo mencionó que fue al lote cuando se enteró de la presencia de los demandantes allí, que la única limpieza que se le hizo al lote, (que no la hizo él, sino los demandantes), fue la del día cuando él llegó y hubo el problema, fue en el 2019 o 2020, de ahí para atrás no hubo trabajos de cercamientos; es decir, contraría los dichos de su madre.
- ✓ De otro lado, la declaración vertida por el señor Antonio Gallego, no le ayuda a su consorte Juan David, pues tal como fue anunciado por su abogado, tiene problemas de Alzheimer, y cuando el despacho le preguntó si recuerda el contrato que realizó con sus hermanos Gallego Cuesta, manifestó que a ellos no les debe nada, que le compró ese lote a su padre hace muchos años. De manera que el señor Antonio María Gallego Marín desconoce los dichos de ambas partes, y de los documentos públicos y privados que acreditan que sus declaraciones no coinciden con las versiones de las partes ni con la realidad.
- ✓ También es resaltable que en el dictamen pericial expresó el perito que no cuenta con servicios públicos ni construcción alguna, las vías de acceso son destapadas y el tránsito es de fácil acceso.

Con los testimonios oídos, a contrario sensu de lo sostenido en la contestación a la demanda y concretamente de los derechos que sobre él tienen los demandantes como propietarios inscritos no puede considerarse acreditado que el demandado o vinculado hayan sido poseedores del inmueble objeto de contienda desde el año 2013 hasta el 30 de noviembre de 2021, fecha en la que se decretó el Statu Quo en la Inspección de Policía.

Se concluye que de los testimonios gestionados por la parte pasiva no se avizora información sobre la posible posesión de los demandados sobre el bien para el año 2020 en adelante, como se pasa a explicar:

En efecto, el señor Luis Eduardo Cruz Hernández en relación con los actos materiales de posesión, dijo que para el año le compró teja a María Eugenia en 2018, pero no indicó el período durante el cual lo hizo, no dio detalles de la misma, en cuanto a cantidades, costos y demás pormenores del negocio jurídico; y, se refirió sólo a María Eugenia como la persona que ejecutaba los actos de posesión, sin describir acto material que sobre el inmueble hubiesen realizado los demandados.

Añadió que William, Carlos y Jorge no venden tejas ni arcilla. Que la máquina estaba en Barcelona número dos, la arcilla era extraída del lote de la ladrillera Barcelona número uno, y que en 2018 sabía que Toño ya no tenía arcilla en la Barcelona número dos.

Por su parte, el señor Mario de Jesús Calvo, dijo que Antonio le compro a sus hermanos Jorge, William y Carlos, en el año 2013, enseguida de don Antonio, linda por encima con Vitigres, y por el otro lado con la carretera. Tenía una ladrillera vieja y maquina vieja. Tuvo arrendada la ladrillera, tuvo permiso para sacar la tierra, tenía arrendada, por ahí hasta el 2015, no se volvió a sacar tierra. Aunado a lo anterior, de afirmación como esa no puede inferirse su posesión; tampoco de aquella que hizo cuando se le interrogó por los actos de posesión que ellos han ejercido. Refirió que Antonio la explotó por ahí dos años, luego se la entregó a los hijos para trabajar la ladrillera, hasta el 2018 o 2019. Antonio mandó a sembrar una swingla, desde el 2019 se paró la ladrillera y permanecía montado, no se le ponía mano. Sin embargo, ningún hecho concreto relató del que pudiera inferirse hecho como que para el año 2018 o 2019 hubiese sido explotada la ladrillera.

Recuérdese que Mario de Jesús Calvo es empleado de Antonio María Gallego Marín, y a pesar de ello no narró hechos específicos, de los que pudiera inferirse que en realidad los demandantes han sido poseedores en forma exclusiva de todo el predio. Al preguntársele los pormenores del negocio jurídico entre los hermanos Gallego Cuesta y Gallego Marín, se limitó a decir: “No sé el negocio como estará, me imagino que fue la tierra, no el entable. Antonio una vez me dijo que lo había negociado por 60 millones”.

Mencionó que Juan David se opuso a los actos de los demandantes en el lote, se les enojó diciéndoles que eso era de El papá, incluso los hermanos de Antonio Gallego dijeron que ellos le habían vendido a Él, el lote; además, aseveró que se explotó económicamente un señor de Medellín, de apellido Loaiza a quien se le arrendó la ladrillera. Empero, el enojo del demandado no puede significar actos de señor y dueño, así como tampoco se trajo al supuesto arrendatario del lote, a fin de dar veracidad de los actos de explotación económica del lote.

La señora Daniela Gallego Ríos dijo que, desde su padre, se realizó explotación del lote como Mina, dijo que tenían ladrillera. Que el lote se usaba esta zona como cargue y descargue, que se rentó la fábrica toda. Que su madre se llama María Eugenia Ríos Betancur, que Yesica en 2019 iba a pagar el predial, que Yesica la llamó en junio de 2019, ofreciéndole \$ 80 millones, que ella le contestó que no, luego le ofreció \$ 60 millones, y le dijo que no.

Dijo que, si tiene conocimiento de compras y ventas, que el mantenimiento en 2013 lo hizo su papá. Que antes del 2021 no hubo procesos relacionados con el lote, que les mandaron unos cobros pre jurídicos para solicitarles terminar de pagar el lote.

De estas aseveraciones no se desprende demostración alguna de señorío y dueño sobre el lote, máxime cuando no se demuestra que se rentó la fábrica con algún medio de prueba idóneo, y más aún, cuando se le advirtió que Yesica Lorena Gallego Acevedo pretendía pagar el impuesto predial del lote, pero se guardó silencio, sin actividad proactiva alguna a hacerse a las obligaciones con el tesoro público del lote que supuestamente les pertenecía.

Obsérvese como en la parte demandante, quien allega recibo de pago del impuesto predial del predio con número catastral correspondiente a la ladrillera Barcelona número uno Obispo, folio siete de los anexos de la demanda, factura de marzo 29 del año 2022.

- ✓ De manera que los testigos de la parte pasiva, ni siquiera en tal forma analizada la prueba testimonial puede considerarse demostrada la posesión que dicen han ejercido los demandantes desde el año 2013 de manera pública e ininterrumpida hasta el decreto del statu quo, pues los deponentes apenas dijeron conocer a algunos de los demandantes, sin referirse de manera concreta a cada uno de ellos, ni a los actos de posesión que han ejercido en forma exclusiva. Se limitaron a hacer aseveraciones aisladas e intemporales de las que no puede inferirse que corresponden a aquellos actos de explotación económica que permiten identificar sin lugar a dudas al poseedor.

- ✓ Empero a lo anterior, de lo narrado por los testigos de la parte pasiva, solo se logra advertir una posesión hasta el año 2019, fecha hasta la que funcionó la ladrillera Barcelona.
 - ✓ Un análisis menos estricto de esas declaraciones permitiría dar por establecida la posesión en cabeza de los hermanos Gallego Cuesta el período de tiempo que corrió desde el año 2020 es decir, pues en gracia de discusión, podría advertirse que Antonio María Gallego Marín tuvo el lote sin hacer ningún tipo de acción en el, por motivo de la pandemia y permisos de Corpocaldas; incluso, el servicio de energía eléctrica lleva varios años desconectado por mora en el servicio de energía eléctrica según se informó por la CHEC³. Ello corrobora la actitud de silencio de Antonio luego de reconvenido el 19 agosto de 2019 para el pago del restante.
 - ✓ Recuérdese que la misma Daniela Gallego Ríos dijo que antes del 2021 les mandaron unos cobros prejurídicos para solicitarles terminar de pagar el lote; tal como se pudo corroborar con requerimientos en mora remitidos al Antonio María Gallego Marín, por parte de los hermanos Gallego Cuesta fechados al 15 de agosto de 2019, de manera que, se puede observar que hay algunas obligaciones derivadas del negocio jurídico que denominaron promesa de compraventa de derechos herenciales sobre el inmueble objeto de este proceso que se pretenden demandar, lo que es consistente con la declaración de la testigo de la parte pasiva; ello demuestra, que ambas partes venían disputándose prerrogativas o dividendos de dicho lote desde tiempo atrás.
 - ✓ También que posteriormente los hermanos Gallego Cuesta ejecutaron algunos actos posesorios en el predio, tales son claros, Luis Gonzaga Gañan, Ubel Antonio Rodríguez, Steven Rodríguez Llanes, Yesica Lorena Gallego Acevedo, coincidieron en afirmar que limpiaron el lote e hicieron cercas después de 2019, tal como lo refirieron los demandantes en el mismo sentido.
 - ✓ Sobre la posesión material del bien, en cabeza del demandado, se puede afirmar en torno a este tópico, que en los hechos de la demanda se indica cómo desde el momento en que los demandantes John William Gallego Cuesta, Carlos Eduardo Gallego Cuesta y Jorge Alfredo Gallego Cuesta quisieron tomar posesión material del inmueble adquirido por compra-venta, a ello se opuso el demandado Juan David Gallego Ríos, al punto que se opuso a labores de maquinaria amarilla y reformas de alambrado,- *restringiendo su ingreso al predio, incluso bajo amenazas violentas, como se puede observar en los videos ofrecidos por la testigo Yesica Lorena Gallego Acevedo.*
 - ✓ Por tanto, aunque al contestar la demanda, el Vocero Judicial del demandado afirmó que éste ostentaba la condición de "poseedor" con relación al predio en referencia, lo cierto es que no se ha demostrado que se haya venido ejerciendo sobre el mismo "actos de señor y dueño".
- Además, de ser el interés del tercero opositor de actuar como poseedor exclusivo, para ganar por prescripción, han debido demostrarlo, pero en relación con tal hecho no ha habido radicación de demanda alguna de pertenencia como lo adujo el apoderado de la parte demandante en sus alegaciones.
- ✓ En efecto es clara la existencia de una querrela policiva que se generó entre las partes, además, el 19 agosto de 2019, se realizó un requerimiento o comunicación de lo adeudado por el negocio realizado sobre el lote, de parte de los demandantes al señor Antonio María Gallego Cuesta. Además, se vislumbra el ejercicio de los actos de señores y dueños de los hermanos Gallego Cuesta, podada de árboles, arreglo de linderos, limpieza y poda de árboles de Carlos Gallego Cuesta, sin oposición alguna obra de más de 2 años.
 - ✓ No se advierte prejudicialidad alguna, pues desde el 28 mayo de 2013 han pasado más de 10 años sin que el señor Antonio María haya impetrado acción judicial para hacerse con el dominio del predio.

³ Ver documento digital número 29 del expediente, DescorreTrasladoExcepciones, donde se observa un saldo por pagar de ENERGIA ELECTRICA por valor de \$ 6.656.130

- ✓ Ubel trabajó en el lote, realizando limpieza, poda de árboles y arregló de cerca.
- ✓ Se demostró que Yesica Lorena recuperó el lote que se estaba volviendo un botadero de basura, pues María Eugenia ratifica que el lote estaba abandonado.
- ✓ En el 2021, se procedió la nivelación del terreno, lo que en efecto, llamó la atención del codemandado Juan David Gallego Ríos quien se indispuso al ver la mejoría del lote en favor de la familia Gallego Cuesta, lo que dio pie al statu quo; sin embargo, en los 2 años Antonio nunca hizo oposición a la posesión de los demandantes, actitud pasiva al menos desde el año 2020 de Antonio hasta el 14 de abril de 2021, luego de la firma de contratos de compraventa en 2013, sin hacer escritura pública hasta el día de hoy.
- ✓ En resumen, se concluye que hay probados al menos 1 año de posesión de la parte demandante sobre el lote en contienda.
- ✓ Analizadas en conjunto las versiones esbozadas, no se percata alguna contrariedad en los dichos de los testigos de la parte demandante, quienes, por el contrario, coinciden en que los demandantes John William Gallego Cuesta, Carlos Eduardo Gallego Cuesta y Jorge Alfredo Gallego Cuesta, son los poseedores y dueños del predio, tal como se observa en el certificado de tradición.
- ✓ Dichos testimonios están a tono con el contenido de la prueba documental allegada por la parte interesada, relacionada con los videos y recibo de pago de impuesto predial, mejoras efectuadas al lote tales como alambrados, macheteadas, limpia y labores de maquinaria amarilla, la mención de que el lote tiene el servicio de energía eléctrica.
- ✓ Por lo tanto, puede refutarse que, para la fecha de la realización de la diligencia de conminación de la inspectora de policía, esto es, noviembre 30/2 1021, donde se decretó el statu quo al predio objeto de querrela, según los testigos, el opositor no era reconocido públicamente como dueño y que ejercía actos de señorío sobre el inmueble. Nótese, además, que los testigos de la parte demandante no hicieron referencia a la posesión que pudiera ejercer un tercero o Juan David Gallego Ríos o su padre, respecto de quien expresaron no tener conocimiento de que fuesen poseedores.
- ✓ De ahí que el despacho concluya que Juan David Gallego Ríos y su padre en forma pública y pacífica, para noviembre 30 de 2021, no ejercían actos de señorío sobre el objeto de demanda pues no se observa que se ha servido de los frutos que con ocasión de ello se han generado, ni le ha efectuado mejoras que detenten actos de señorío y dueño. Aunado a ello, está probado que los demandados fueron requeridos por los propietarios del inmueble para transar un supuesto contrato de venta del que no se tiene claridad el objeto de la misma, y que, en todo caso, no operó el título y el modo, evidenciándose así el interés de la titular del dominio en conservar los atributos que de su derecho dimanaban.
- ✓ Habida cuenta de que los hechos aducidos anteriormente, en consideración de este despacho puede enmarcarse en el campo de la mera tenencia que detentó la parte pasiva en algún momento, se concluye que no existen elementos de juicio para reconocer a Antonio María Gallego y Marín Juan David Gallego Ríos la calidad de poseedores del terreno, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 115-13877. Ello, en atención a que el opositor no probó ejercer actos de señorío sobre los mismos.
- ✓ Así las cosas y como los demandados no probaron los elementos de las excepciones que propusieron, toda vez que no demostraron poseer en forma exclusiva los derechos que los demandantes tienen en la comunidad, y como quiera que los demandantes si dieron fe de actos de señor y dueño, tales como el pago del impuesto predial del predio.

12.1 DE TACHAS DE LOS TESTIGOS:

De la tacha por sospecha de los testigos de acuerdo a la doctrina, el testimonio es la declaración que realiza un tercero, ajeno a la contención, pues no tiene relación jurídica procesal con las

partes; sobre los hechos que le constan por percepción directa. El artículo 211 del C.G.P., norma aplicable en el presente asunto, conforme lo establecido en Sentencia de Unificación del Consejo de Estado del 25 de junio de 2014³, concordante con lo dispuesto en providencia de esa misma corporación del 6 de agosto de 2014⁴, dispone que:

"Cualquiera de las partes podrá tachar el testimonio de las personas que se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencia, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales y otras causas. La tacha deberá formularse con expresión de las razones en que se funda. El juez analizará el testimonio en el momento de fallar de acuerdo a las circunstancias de cada caso".

La tacha es un cuestionamiento que se realiza respecto del testigo, bien por sus calidades personales, bien por sus relaciones afectivas o convencionales con las partes, de modo que su declaración pueda estar influenciada por elementos ajenos a su simple percepción, lo que lo torna en "sospechoso".

Son fundamentos de la tacha, i) la inhabilidad del testigo, las relaciones afectivas o comerciales, iii) la preparación previa al interrogatorio, /y) la conducta del testigo durante el interrogatorio, y) el seguimiento de libretos, vi) la inconsonancia entre las calidades del testigo y su lenguaje y vii) la incongruencia entre los hechos narrados.

La tacha se formulará en la audiencia respectiva y se resolverá en sentencia, a menos que se trate de una inhabilidad, caso en el cual se deberá resolver inmediatamente.

Al respecto el Consejo de Estado, en sentencia del 17 de enero de 2012, indicó que los motivos de la tacha del testigo se analizarán en la sentencia, sin embargo, la tacha no implica que la recepción y valoración de esta prueba se torne improcedente, "sino que exige del juez un análisis más severo para determinar el grado de credibilidad que ofrecen y cerciorarse de su eficacia probatoria⁵.

En el mismo sentido se pronunció la Corte Constitucional en sentencia C- 790 de 2006 para el evento en que los testigos sean sospechosos por encontrarse en situaciones que afecten su credibilidad o imparcialidad, en tal situación la declaración si puede recibirse, pero debe apreciarse con mayor severidad. Eso se señaló en la referida jurisprudencia:

"En cuanto al artículo 217 del C.P.C., éste lo que hace es definir como sospechosos a aquellos testigos que se encuentren en circunstancias que puedan afectar su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencia, sentimientos o intereses que tengan con las partes o sus apoderados, de sus antecedentes personales u otras causas que determine el juzgador; ello por cuanto si bien la sola circunstancia de que los testigos sean parientes de una de las partes, no conduce necesariamente a deducir que ellos inmediatamente falten a la verdad, "...la razón y la crítica del testimonio aconsejan que se le aprecie con mayor severidad, que al valorarla se someta a un tamiz más denso de aquel por el que deben pasar las declaraciones libres de sospecha, lo que permite concluir que dicha norma no es más que una especificación de las reglas de la sana crítica aplicadas al proceso civil. No obstante lo anotado, cuando una controversia entre particulares debe ser dirimida por el juez competente, éste deberá definirla, como antes se dijo, a partir del análisis que realice del acervo probatorio, el cual está en la obligación de estudiar de acuerdo con las reglas que le impone el sistema de la sana crítica, lo que implica confrontarlas, permitir que las partes las contradigan y si es del caso las desvirtúen, y ponderarlas en conjunto, a la luz de su saber técnico específico y su experiencia"⁶.

-Stiven Rodriguez Llanes fue tachado por estar casado con Jessica Lorena Gallego Acevedo hija de Jhon William Gallego Cuesta.

⁴ Consejo De Estado Sala De Lo Contencioso Administrativo Sección Tercera Subsección C C.P. ENRIQUE GIL BOTERO, Auto del 6 de agosto de 2014. Si bien, es cierto, la disposición señalada hace una remisión expresa a este último cuerpo normativo, ello no es óbice para que a partir del 25 de junio de 2014, el CPG se aplique en lo pertinente a aquellos procesos que se iniciaron bajo la vigencia del C.C.A., pues una interpretación teleológica de la norma, permite concluir que el fin del legislador al consagrar la cláusula de integración residual, no era remitir a una codificación en concreto, sino a la legislación

⁵ Sentencia del 17 de enero de 2012, Consejo de Estado, Sala Plena de lo Contencioso Administrativo. C.P. Carmen Teresa Ortiz de Rodríguez. Radicación No. 110010315000 20110061.

⁶ Sentencia C-790 de 2006

- Jessica Lorena Gallego Acevedo fue tachada por ser hija de uno de los interesados, esto es, hija de Jhon William Gallego Cuesta.

- El señor Luis Eduardo Cruz Hernández fue tachada porque el testigo estuvo en presencia de la casa del demandante antes de la audiencia.

-Mario De Jesús Calvo tachado por ser empleado de Antonio, le debe favores dijo el togado.

-Maria Eugenia Ríos Betancourt: tachada por tener parentesco con su hijo Juan David.

Ahora bien, de acuerdo al fundamento legal y jurisprudencia planteado en precedencia sobre la tacha por sospecha de los testigos, y escuchada la declaración de los testigos de ambas partes en la audiencia de instrucción y juzgamiento, advierte esta judicatura que estas no pueden ser tildadas de sospechosas, por el solo hecho de que los testigos sean parientes, dependientes o hayan tenido conversaciones previas a la audiencia con las partes, pues si bien es cierto tuvieron una relación de tipo convencional con la parte o tienen nexos de consanguinidad o afinidad, no se evidencia que pese al presunto interés en las resultas del proceso que hoy se estudia, hayan faltado a la verdad y por tanto su declaración no está viciada de falta de objetividad y parcialidad. Ahora bien, hay que recordar que, según la jurisprudencia del Alto Tribunal Administrativo, el hecho de que se haya propuesto tacha por sospecha del testimonio rendido por Luis Eduardo Cruz Hernández, Jessica Lorena Gallego Acevedo, Stiven Rodríguez Llanes, María Eugenia Ríos Betancourt y Mario de Jesús Calvo, no implica que su recepción y valoración sea improcedente, pues lo que se exige es que el análisis sea más severo, a fin de determinar el grado de credibilidad.

Por lo tanto, aplicando las reglas de la sana crítica, encuentra el despacho que los testigos rindieron su declaración de forma convincente, fue suficientemente claros en su exposición, e hicieron sus manifestaciones con conocimiento de causa, teniendo en cuenta que conocían el predio y dieron fe de sus vivencias respecto a lo acontecido, y por tanto lo conocía por menores del litigio. Ahora bien, no encuentra el despacho demostrado que los mencionados testigos tuvieran interés en faltar a la verdad, pues los apoderados no dieron razones de peso, a la luz de las afirmaciones de los deponentes, acerca de que sus dichos no fuesen creíbles. Zanjado el tema, la tacha de los testimonios no tienen vocación de prosperidad.

En sus conferencias de bienes el profesor universitario y autor de algunas obras de derecho civil, doctor Cesar Gómez Estrada, se refiere a la posición regular: “como aquella que ha sido adquirida con justo título y de buena fe, si además ha habido tradición en caso de ser el título traslativo. Como se desprende de tal definición, los elementos integrantes de la posición regular son tres: a) justo título; b) buena fe; c) tradición.

El inmueble sobre el que el opositor manifiesta ejercer posesión está identificado o determinados materialmente, a la vez que jurídicamente deben entenderse como el que se identifica con folio de matrícula 115-13877.

Por tanto, prospera la teoría del caso de la parte demandante.

12.2 DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS:

La parte pasiva propuso como excepciones:

12.2.1 PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN POSESORIA

La fundamentó en que en vista del derecho de dominio que le fue vendido al Señor Antonio María Gallego Marín por los demandantes a partir del mes de mayo y de junio de 2013 y que fue a partir de este momento que esta persona comenzó a detentar el bien de manera quieta, pacífica e ininterrumpida.

Que el año que se le confería por ministerio de la ley para interponer una acción como las que pretende comenzó a correr a partir de la suscripción de la compraventa que se anexa por lo que por el paso del tiempo ya le prescribió el derecho a que se le sea decretado cualquier acto de molestia o embarazo, de la misma forma sólo hasta el 3 de Noviembre de 2022 se le vino a notificar la demanda al Señor Juan David Gallego Ríos por lo cual a esta fecha también operó el

fenómeno prescriptivo; igualmente la demanda sólo fue admitida hasta el día dieciocho (18) de Octubre de 2022 por lo que también en esta hipótesis esta prescrito el derecho.

No demostró su aptitud de la intimación en la causa para pretender hacerse a los derechos de la posición actual.

Para el despacho, más allá de los esfuerzos efectuados por el apoderado de la parte pasiva, en el sentido de aducir que la parte que representa, ha tenido de manera continua en interrumpida la posesión del lote denominado Barcelona número 1, desde la suscripción de la compraventa con los hermanos Gallego Cuesta, pues por todo lo discurrido, por razones no conocidas en el plenario sea abandonó voluntariamente los hechos constitutivos de posesión, al menos desde el año 2020.

Afianzado lo anterior, no es posible predicar que a los titulares del dominio les hubiese prescrito el derecho a que le sea declarada la acción en su favor, habida cuenta de la inacción, quietud, pasividad demostrada en el plenario, lo que ha redundado en el no pago del impuesto predial, el servicio público de energía eléctrica que estaba desconectado hace años, no hay rastros de mantenimiento de la capa vegetativa del predio de parte de los demandados, no hay rastros de qué hubiese mantenido sus linderos ordenados, ni tampoco se iniciaron acciones jurídicas como para hacerse al dominio del predio.

A contrario cense, los demandantes si demostraron su actitud de recuperación de sus derechos de ánimos y Corpus sobre el lote en disputa, y cuando pretendían maquillarlo con maquinaria amarilla, recibieron la inconformidad del señor Juan David Gallego Ríos, quien, viendo pasos gigantes de sus combatientes, no recibió con buenos ojos la planeación del mismo, lo que irrumpió en el desenlace de todo este embate. También hay videos que ilustran acerca del estado del inmueble antes y después de la intervención y como estaba expuesto al público como un botadero de basura. Se observa entonces con dichos videos que se trataba de un inmueble antiguo y en estado de ruina.

De manera que, para el despacho, debe fracasar esta excepción, por cuanto no se demostró la afinidad con los postulados de qué trata el artículo 974 del código civil, esto es, detentación material por lo menos con un año de anterioridad al insuceso del 30 de noviembre de 2021, fecha en la que se ordenó decretar el Statu Quo en sede administrativa, como para pretender recuperar por el medio exceptivo los derechos derivados de la posesión del lote de terreno Barcelona número uno.

12.2.2 FALTA DE ACREDITACION DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCION POSESORIA

En este caso, se fundamente la excepción significando que la parte demandante no tiene como acreditar los presupuestos previstos en el Artículo 974 del Código Civil para que se haga acreedor al amparo de la posesión por parte del Juzgado.

Para esta judicatura, se insiste en los argumentos plasmados para resolver la excepción anterior, porque, a contrario cense, y muy a pesar de que los demandantes estaban cobijados con la prerrogativa de legitimación en la causa por activa para iniciar la acción posesoria al ser propietarios del inmueble, demostraron actos materiales de señoría y dueños que le permitieron afincar las pretensiones de la demanda.

Lo anterior, sin perjuicio de las acciones personales que tiene la parte pasiva para resolver el contrato de compraventa que celebró con la parte demandante, donde ambas partes confesaron hubo entrega de dineros en virtud de la relación contractual sobre los derechos del inmueble objeto de litigio.

Sobre las costas hay lugar a condena en costas en este caso, en virtud a que salió vencida la parte pasiva. Una vez en firme la presente decisión, se dispondrá el archivo del proceso.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL de Supía - Caldas**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

Primero: DECLARAR PROSPERAS las pretensiones de la demanda, en contrario no probadas las excepciones propuestas.

Segundo: LEVANTAR los efectos de la orden de Statu Quo decretado en sede administrativa el día 30 de noviembre de 2021, en favor de los demandantes.

Tercero: DECLARAR que los demandantes son legítimos poseedores del predio objeto en contienda, y en consecuencia, ordenar al demandado cesar cualquier acto de amenaza o perturbación y abstenerse de ingresar al inmueble propiedad de los demandantes.

Cuarto: ADVERTIR al demandado, que en caso de reincidir en amenazas o actos perturbatorios, estará sujeto a serle impuestas las multas de ley, e imponerle las sanciones pecuniarias en caso de incumplimiento, incluyendo medios y costos acreditados para posteriores reclamos jurídicos.

Quinto: REQUERIR al demandado, para que acate el cumplimiento de los ordenamientos de la sentencia.

Sexto: CONDENAR al demandado al pago de las costas generadas por este proceso a favor de los demandantes, las que se liquidarán por secretaría en el momento procesal oportuno, tasando como agencias en derecho la suma de **4 SMMLV, conforme lo preceptúa el Consejo Superior de la Judicatura en el ACUERDO No. PSAA16-10554, de agosto 5 de 2016** “Por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho”

Séptimo: DISPONER la terminación del proceso y el ARCHIVO definitivo de la actuación, previa anotación de su salida y cancelación de la radicación.

Octavo: La presente sentencia se **NOTIFICA** por estados y contra ella no procede recurso alguno, por tratarse de un asunto de única instancia.

MARLON ANDRES GIRALDO RODRIGUEZ
JUEZ

Firmado Por:

Marlon Andres Giraldo Rodriguez

Juez Municipal

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **731ac78dda59d79e8d0e054b605f4274f1f54481c33e497c6d1fd629da8148ba**

Documento generado en 01/11/2023 11:52:12 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**