



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DE CAQUETÁ
JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL

Fecha y Hora: noviembre 4 de 2021 Hora: 9:00 A.M.
LUGAR: Morelia, Caquetá JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL
NUMERO PROCESO: 18-479-40-89-001-2021-00004-00
CLASE DE PROCESO DECLARATIVO VERBAL –ACCIÓN REIVINDICATORIA

CONTINUIDAD AUDIENCIA ART. 372 Y 373 C.G. del P.

PARTES:

1. **Demandante:** ANA DEISY DUQUE RODRÍGUEZ, C.C.No. 39539163 Teléfono, 3114658535 Dirección: Carrera 82 No. 1B-17 Barrio La Paz, Localidad de Kennedy-Bogotá
- 1.1. **APODERADO:** Abogado MIGUEL CÁRDENAS CARO, C.C. 82.395.070 de Fusagasugá No. T.P. 187449 C.S.J. Carrera 9 Barrio Avenidas

Demandados.

1. **JAIRO RIVERA CANDELA C.C. No. 17.648.019** expedida en Florencia, Teléfono 3176985780 Correo: jairocandela33@gmail.com
- 1.1. **APODERADO. EMIGDIO JACOB BENITEZ, C.C. 17674099** de San Vicente del Caguán T.P. No. 277684 del C.S.J. Correo:

Hora de inicio: 9:14 a.m.

Se da inicio a la audiencia, estando presentes las partes e intervinientes, se deja constancia que la presente, es continuación de aquella iniciada el pasado 28 de octubre de 2021.

A continuación se continúa con la práctica probatoria, atendiendo que la audiencia se suspendió para que el señor Perito allegara documentación relacionada con el dictamen pericial presentado, dejando constancia que de los documentos aportados por el perito se corrió traslado a las partes, previo al inicio de esta audiencia. Por solicitud del apoderado de la parte demandante, se suspende la grabación, a fin de examinar la documentación allegada por el perito. Se continúa la audiencia siendo las 9:40 a.m. Se procede a la identificación nuevamente del testigo – perito- DESIDERIO ROJAS CHACÓN, quien ante el interrogatorio de la parte demandante, expresa que para la diligencia utilizó su equipo celular, mediante el GPS, entre otras cosas. Es interrogado en general para complementar su dictamen. El apoderado de la parte demandada interroga y corrobora algunos puntos relacionados con los hechos de la demanda. El testigo se retira de la audiencia. Terminado el interrogatorio, se deja constancia que se ha agotado la etapa de práctica de pruebas, y se declara finalizada esta etapa.

Se ingresa a la etapa de **ALEGACIONES FINALES**, atendiendo el contenido del art. 373 numeral 4 del CGP.: Se concede el uso de la palabra al **apoderado de la parte demandante** para sus alegatos finales, sosteniéndose en las pretensiones de la demanda; enseguida se otorga la palabra al apoderado de la parte demandada y habiendo hecho uso del derecho, el despacho Decreta un receso, siendo las 11:12 a.m. y fija las 3:00 p.m. para continuar la audiencia y proferir la sentencia que en derecho corresponde. Las partes no objetan la decisión, quedan notificadas en estrados.

Transcurrido el término dispuesto para continuar la audiencia, a fin de proferir la sentencia que corresponda. Se reinicia la misma siendo las 3:17 p.m., estando presentes todas las partes e intervinientes, procediendo el señor Juez a lo pertinente, así:

SENTENCIA No. 021

Cumplido con el trámite procesal que corresponde a asuntos de la referencia, se procede a resolver lo que en derecho corresponde.

1. ANTECEDENTES

ANA DEISY DUQUE RODRÍGUEZ actuando por intermedio de apoderado judicial, formuló demanda para que por los trámites del proceso Declarativo verbal, Acción Reivindicatoria, se ordene al demandado JAIRO RIVERA CANDELA, restituir en su favor el terreno que hace parte del predio rural denominado “La Lindosa” ubicado en la vereda Bajo Caldas, jurisdicción del municipio de Morelia; Que en la restitución del inmueble a cargo del demandado, debe comprenderse las cosas que forman parte del mismo y así mismo solicita se condene en costas al demandado.

Como fundamento de sus pedimentos manifiesta la demandante ANA DEISY DUQUE RODRÍGUEZ, que el 15 de febrero de 2019 suscribió la escritura pública 0223 en la Notaría Segunda de Florencia, mediante la cual adquirió por compra que le hiciera al señor HERNANDO OSPINA ROJAS, el predio rural denominado “La Lindosa”, ubicado en la vereda Bajo Caldas del municipio de Morelia, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 420-65023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia y de conformidad con lo allí pactado la entrega del inmueble se realizó el mismo día de la firma de la escritura pública, fecha desde la cual la demandante ejerce la posesión del mismo. Que la demandante realizó levantamiento topográfico del terreno adquirido, estableciéndose que el terreno ocupado por el demandado JAIRO RIVERA CANDELA, hace parte del predio “La Lindosa”; que teniendo título inscrito a su nombre y no habiendo enajenado, ni prometido en venta el citado lote de terreno pretende que a través de esta acción se declare que es titular de pleno derecho del dominio del predio rural “La Lindosa”.

Se solicitó como medida cautelar el embargo de los derechos que por razón de mejoras o cosechas tenga el demandado en el predio La Lindosa de propiedad de la demandante. Aporta junto con la demanda, copia de la escritura 0223 de fecha febrero 15 de 2019, Certificado de libertad y Tradición del predio la Lindosa, con matrícula inmobiliaria 420-65023.

2. ACTUACION PROCESAL

Mediante Auto del 19 de febrero de 2021, se admitió la demanda, ordenándose correr traslado al demandado JAVIER RIVERA CANDELA, por el término de 10 días, igualmente, se ordenó que la parte demandante constituyera caución por el equivalente al 20% de la pretensión de la demanda. Posteriormente y mediante auto del 5 de mayo de 2021, previa solicitud de la parte demandante, se resolvió ADMITIR la reforma de la demanda en el sentido de que el demandado corresponde a JAIRO RIVERA CANDELA y no a JAVIER RIVERA CANDELA. De las decisiones antes referidas se notificó al demandado JAIRO RIVERA CANDELA, el 14 de mayo de 2021, según se observa en el orden No.26 del cuaderno principal del expediente electrónico, corrió el término correspondiente y en oportunidad el demandado se pronuncia sobre las pretensiones de la demanda, a través de apoderado judicial y presenta excepciones de mérito, consistentes en:

- ✓ Falta de requisitos de procedibilidad
- ✓ Prescripción extintiva del derecho y extinción y/o caducidad de la acción

Se deja constancia que en la demanda, la cuantía que señala la parte demandante es la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS**, por lo que el presente trámite es de mínima cuantía.

De la Contestación de la demanda:

JAIRO RIVERA CANDELA, actuando por intermedio de apoderado judicial, frente a los hechos de la demanda admite como parcialmente cierto el primero punto, esto es referente a la escritura pública 0223 respecto de la cual no tiene objeción. Señala que no le consta la entrega real y material del predio la Lindosa, como se señala en el segundo punto de los hechos de la demanda, así mismo, no le consta las adecuaciones que la demandante haya realizado en su predio y sobre la posesión que ejerce el demandado sobre el predio de menor extensión objeto del litigio, señala que no es cierto la alteración de los linderos a que se refiere la demandante en el punto tercero de los hechos, por cuanto la posesión por él ejercida ha sido pacífica y sin intervención de la demandante. Sobre los demás hechos, indica No le constan, agregando que nunca se ha presentado querella alguna por perturbación a la posesión.

Frente a las pretensiones de la demanda, señala que ha de declararse improcedente toda vez que, el demandado aduce posesión al tenor del inciso 2 del art. 762 del C. Civil, sobre el predio “La Lindura”, posesión que ha ejercido de manera absoluta, quieta, pública, tranquila, pacífica, ininterrumpida y de buena fe, por más de 10 años, ya que adquirió dicho predio por compra que le hiciera al señor **RAMIRO LOSADA**, quien venía ejerciendo la posesión por más de 8 años. Aduce que la parte demandante no aporta prueba alguna sobre los actos clandestinos, violentos y de mala fe del demandado. Que el ánimos y corpus exigido por la ley en el predio la lindura, ha sido ejercido por **JOSÉ VICENTE FLORES, RAMIRO LOSADA Y JAIRO RIVERA CANDELA**.

Como excepciones, propone las ya referidas, indicando que el demandado ha venido ejerciendo la posesión en el predio y prueba de ello es que ha ejercido como presidente de la Junta Comunal de la Vereda Bajo Caldas desde hace aproximadamente 5 años, ha realizado mejoras, tales como adecuación para vivienda, construcción de 2 lagos para peces, galpones, cocheras, siembra de árboles maderables, árboles frutales, entre otros. Como consecuencia de lo anterior manifiesta que a la fecha de presentación de la demanda, el demandado acredita más de 10 años de posesión, cumpliéndose así lo señalado en el art. 2° de la Ley 791 de 2002, por lo que procede se declare que para la demandante se extinguió el derecho y caducó la acción. Solicita se declare que el demandado adquirió por prescripción adquisitiva el inmueble objeto del litigio, se declaren probadas las excepciones que ha denominado ausencia de requisito de procedibilidad, prescripción extintiva del derecho y extinción y/o caducidad de la acción y legitimación en la causa por pasiva.

Como pruebas allega: Copia documento de compraventa suscrito con el señor **RAMIRO LOSADA**, Certificación de la Junta de acción comunal, copia de la resolución No. 005 de 2017, por medio de la cual se concede una licencia en la modalidad de subdivisión rural en el municipio de Morelia. Presenta solicitud de pruebas testimoniales, señalando como tal a los señores **HERNANDO OSPINA ROJAS, JACOB BECERRA, LUIS MEDARDO HINCAPIÉ, HORACIO CALDERÓN, BLANCA MARÍA MORERA, JOSÉ VICENTE FLÓRES, ERIBERTO TRUJILLO** y el mismo demandado. Solicita la práctica de Inspección Judicial al predio.

En escrito separado presente excepción previa denominada “Inepta demanda por falta de requisitos formales”

Del pronunciamiento sobre las Excepciones:

La demandante, actuado por medio de su apoderada judicial en oportunidad hace su pronunciamiento para atacar la estructuración y forma del escrito contentivo de las excepciones. Que la falta de requisito de procedibilidad improcedente toda vez que por hacerse peticionado medidas cautelares, éste requisito no es exigible. Aduce de otro lado, que no es procedente la excepción denominada “prescripción extintiva del derecho y/o caducidad de la acción” ya que la demandante adquirió la propiedad del predio la lindosa, en el año 2019, y ateniéndose a los documentos aportados con la contestación, si bien se allega documento de compraventa de fecha 14-04-2015, no alcanza para computar el término decenal de la prescripción ordinaria. Respecto de la “Prescripción adquisitiva de dominio o usucapión” en favor del demandado, señala que en el caso que nos ocupa es improcedente la exceptiva, por cuanto debe alegarse mediante la acción correspondiente y en este caso no se ha ejercido la misma y finalmente y sobre la excepción denominada “Legitimación en la causa por pasiva”, se hace referencia al nombre del demandado, empero, dicha situación se resolvió mediante proveído del 5 de mayo de 2021. Como pruebas solicitó la declaración de HERNANDO OSPINA ROJAS y DIANA MARCELA OSPINA CALDERON.

Sobre la Excepción previa:

Se resolvió mediante decisión del 5 de mayo de 2021, donde el despacho resolvió admitir la reforma de la demanda, respecto del nombre del demandado.

Dentro de las actuaciones del despacho, se tiene la diligencia de Inspección Judicial que se realizara el pasado 25 de agosto de 2021, en la cual se posesiona el señor DESIDERIO ROJAS CHACÓN, como perito para actuar en la diligencia, otorgándosele el término de 10 días para presentar el dictamen. Se recorrió el predio en litigio en anuencia de la parte demandante, su apoderado, la parte demandada, su apoderado y el perito, dejándose constancia que en las mejoras se pudo observar una casa en madera con techo de zinc, pisos en tierra, con servicios de agua y energía eléctrica, en estado regular de conservación, en el entorno también se observó lagos para cría de peces, flora de pancoger, porqueriza, galpón para aves de corral las cuales pasteaban en el predio. De igual forma se observa zona de reserva natural.

Del Dictamen Pericial:

El señor perito DESIDERIO ROJAS CHACÓN, allegó oportunamente el dictamen pericial, del cual se corrió traslado a las partes a través de la plataforma de la rama judicial, micro sitio del Juzgado durante 10 días previos a la continuidad de la audiencia, sin que se hubiere presentado objeción alguna. De los anexos del peritaje, se tiene un plano, fotografías, contrato de compraventa suscrito entre GILDARDO ALBEIRO SERNA Y RAMIRO LOSADA con fecha 7 de septiembre de 2007, contrato de compraventa suscrito entre RAMIRO LOSADA Y JAIRO RIVERA CANDELA, con fecha 15 de abril de 2015, certificación de la Junta de Acción Comunal de la vereda Bajo Caldas, Certificación de la Asociación de economía solidaria del medio y bajo Caguán, ASOES.

No existiendo ninguna actuación posterior que realizar, se procede a resolver previas las siguientes,

3. CONSIDERACIONES

En principio debe referir esta Judicatura que confluyen a cabalidad los presupuestos procesales para dictar sentencia, como son la competencia, la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso y la demanda en forma, así como se conformó legalmente el litisconsorcio necesario.

Con lo que ha quedado historiado, encontramos que la parte actora pretende la reivindicación de un predio que hace parte del inmueble “La Lindosa” de su propiedad, por parte del demandado JAIRO RIVERA CANDELA, por cuando adquirió dicho predio en el año 2019, desde entonces y en la realización de las labores de dueña y señora, se percató entonces que uno de los linderos había sido alterado y sin permiso alguno JAIRO RIVERA CANDELA, invadió dicho predio. Por ello pretende le sea reivindicado el mismo.

Por su parte el demandado alega como excepciones de mérito la falta de requisitos de procedibilidad y la Prescripción extintiva del derecho y extinción y/o caducidad de la acción, así mismo la declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble predio denominado “la Lindura” ubicado en la vereda bajo caldas de este municipio, por haber poseído el mismo de manera pacífica, ininterrumpida, pública, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo actos constantes de disposición, invocando la aplicación del art. 2° de la ley 791 de 2002, siendo así ha de determinarse el cumplimiento de los requisitos para dicha forma de adquirir las cosas ajenas o de extinguir los derechos o acciones ajenas que el demandado pretende, de donde surge el siguiente,

3.1. PROBLEMA JURIDICO:

Ha de determinarse si lo pedido por la parte actora, esto es, la reivindicación de un lote de terreno que al parecer, hace parte del predio “la Lindosa” por parte del demandado JAIRO RIVERA CANDELA, es procedente, si su posesión es o no irregular, violenta o pacífica, si ha sido interrumpida o no, y si la misma se adquirió de mala fe o no, para determinar la procedencia de las pretensiones o de las excepciones.

Para resolver acudiremos a los siguientes,

3.2. SUPUESTOS NORMATIVOS:

Sea lo primero señalar que la ACCIÓN REIVINDICATORIA o acción de dominio, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella *“que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.”* Se dirige contra el actual poseedor (Art.952 C.C.) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (Art.947 C.C.).

En el ejercicio de esta acción, cobra vigencia la precisión y alcance del derecho de dominio y el de la posesión, en tanto el art. 669 del Código Civil, señala que el dominio – que se llama también propiedad- es el derecho real de una cosa corporal para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o derecho ajeno. La tradición es el modo de adquirir el dominio, la cual consiste, en los términos del artículo 740 del C.C. *“en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo.”* Para que valga la tradición se requiere un *título* traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación (art.745 C.C.). Tratándose de inmuebles, la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos (art. 756 C.C.)

De otro lado ha de señalarse que para ejercer esta acción, deben cumplirse ciertos requisitos, esto es:

- ✓ El derecho de dominio en cabeza del actor
- ✓ La Posesión material ejercida por el demandado sobre la cosa corporal, raíz o mueble, y que la misma sea singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación.

Se tiene que efectivamente la demanda se ha dirigido contra el actual poseedor del predio cuya reivindicación se pretende, así mismo que la demandante ha allegado prueba de haber adquirido el predio la lindosa, del cual, al parecer, hace parte aquél que se pretende reivindicar, sin embargo, el demandado se opone a las pretensiones de la demanda aduciendo que su posesión la ha ejercido de manera pacífica, pública, tranquila, ininterrumpida, de buena fe por más de 6 años, alegando así como excepción la “prescripción adquisitiva de dominio” en su favor.

De ello, resulta necesario analizar la naturaleza jurídica y los requisitos que se requieren para usucapir el bien en estudio; el artículo 2527 del Código Civil contempla dos clases de prescripciones que a su tenor dice <<La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria>>

La posesión, conforme la define el Código Civil Colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos presupuestos fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (*corpus*) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (*animus*) de poseerla como dueño.

El artículo 764 del Código Civil describe 2 clases de posesiones que son; 1 - posesión irregular y 2 - la posesión regular; a la luz del precitado artículo la posesión regular es la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena Fe y poseedor irregular es aquel que tiene buena Fe pero carece de justo título.

Es del caso abordado en cuanto a la excepción propuesta, lo pertinente a la prescripción ordinaria, consagrada en el artículo 2529 del Código Civil “Artículo 2529. El tiempo necesario a la **prescripción ordinaria** es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces”

Por lo tanto se hace necesario acudir a las voces del artículo 2531 del Código Civil que señala:

<<Artículo 2531. Prescripción extraordinaria de cosas comerciables que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

*1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.
2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.
3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:*

1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

De donde se colige que para la prosperidad de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio se requiere: a) "para ganar la **prescripción ordinaria** se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren." El tiempo necesario a la **prescripción ordinaria** es de tres años para los muebles, y de cinco años para los bienes raíces y la extraordinaria requiere un lapso de 10 años para los bienes raíces o inmuebles.

Igualmente es necesario señalar cómo es posible recuperar un bien que nos ha sido quitado por otra persona que quiere adquirir la propiedad por prescripción de

dominio, primeramente pensamos en una acción posesoria, la cual se encuentra establecida en el código civil en el art. 972, el cual establece lo siguiente: «Las acciones posesorias tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en ellos.»

A través de la acción posesoria se puede recuperar la posesión de los bienes inmuebles que se hayan poseído de manera tranquila y en forma ininterrumpida por el transcurso de un año, que es la regla de procedencia de esta acción, que contempla el Código Civil, sin embargo, existe una acción especial que puede ser ejercida por el dueño, que es en este caso, la acción reivindicatoria, que es por el término también de 10 años.

El art. 951 del C. Civil, establece sobre la acción reivindicatoria, que se concede la misma acción aunque no se pruebe dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción. Pero no valdrá ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho.

3.3. SUPUESTOS FACTICOS:

Así las cosas, se tiene que efectivamente ANA DEISY DUQUE RODRÍGUEZ, quien demanda la acción reivindicatoria en contra de JAIRO RIVERA CANDELA, ha probado ser la propietaria del predio la “Lindosa” ubicado en la vereda bajo caldas de este municipio, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 420-65023, el cual adquirió por compra que le hiciera al señor HERNANDO OSPINA ROJAS, mediante escritura pública No. 0223 del 15 de febrero de 2019. Que el predio cuya reivindicación se pretende al parecer hace parte del predio la Lindosa.

Que por su parte el demandado JAIRO RIVERA CANDELA, es poseedor regular del predio denominado “La Lindura”, ubicado en la vereda bajo caldas de este municipio, con una extensión aproximada de tres hectáreas, que adquirió por compra que le hiciera al señor RAMIRO LOSADA, según consta en el documento suscrito el 15 de abril de 2015.

Escuchados los testigos de las partes, se tienen los siguientes extractos:

HERNANDO OSPINA ROJAS, quien fuera testigo de la parte demandante y es la persona que le transfirió la propiedad del predio “La Lindosa” a la demandante, en audiencia realizada el pasado 28 de octubre de 2021, manifestó haber vendido el predio a la señora ANA DEISY DUQUE RODRÍGUEZ, que la negociación se hizo con el esposo de ésta, señor OMAR, a quien le hizo entrega señalándole los linderos del predio, e indicándole que el pedacito de tierra de la orilla del río no entraba porque era de don JAIRO RIVERA, quien era el presidente de la Junta y antes vivía allí un señor RAMIRO LOSADA, quien fue el que le vendió al demandado.

Se renunció por parte del apoderado de la parte demandante a la testiga DIANA MARCELA OSPINA CALDERÓN.

LUIS MEDARDO HINCAPIÉ PRECIADO, señala que sabe que a JAIRO RIVERA CANDELA, le vendió el señor RAMIRO LOSADA, y que JAIRO RIVERA ha permanecido constantemente en dicho predio, que el negocio de la venta del predio la lindosa, se hizo entre HERNANDO OSPINA ROJAS Y el señor OMAR, esposo de la demandante, que después se enteró que quien compraba era la señora.

Se renuncia por parte del apoderado de la pasiva, al testimonio de la señora BLANCA MARÍA MORERA.

Respecto de la prueba pericial, es importante señalar que si bien, DESIDERIO ROJAS CHACÓN, presentó su dictamen oportunamente, cumplió con el objeto

encomendado tal como se puede observar en el acta de inspección judicial, al momento de la posesión, de conformidad con lo señalado en el art. 226 del C. G. del P., no se cumplen las exigencias señaladas en los numerales 3 al 10, en consecuencia esta prueba no se valora, toda vez que como dice el mismo artículo, no ha cumplido con las exigencias del Código General del Proceso.

Ha de tenerse en cuenta igualmente que la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, en sentencia del 3 de diciembre de 1999, expediente 5291, indica que remitiéndose al art. 950 del C. Civil, se refirió de la siguiente manera: “Se concede la misma acción aunque no se pruebe dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa y se hallaba en el caso de poder ganarla por prescripción, pero no valdrá ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho”, con origen en el derecho romano, se conoce esta acción como la acción publiciana, es entonces una acción real recuperatoria de la posesión, distinta de las acciones posesorias para cuyo ejercicio, que de modo general se regulan en el art. 972 ibídem cuyo ejercicio en el evento de la pérdida de la posesión se otorga legitimación sustancial únicamente al poseedor regular que se encuentra en vía de ganar la propiedad por usucapión, dado que por la naturaleza de dicha acción, la controversia enfrentada en este caso, si bien, se demanda por parte de ANA DEISY DUQUE RODRÍGUEZ, a través de apoderado judicial la reivindicación del predio la Lindosa, no habiendo enajenado ni prometido en venta el citado lote de terreno pretende que a través de esta acción se declare que es titular de pleno derecho del dominio del predio rural “La Lindosa.

En atención a los alegatos finales, corrido el traslado a cada una de las partes, se ratifican de lo pretendido en la demanda principal y en la contestación.

En estas circunstancias, de antemano indica que negará las pretensiones de la demanda, no se accederá a lo pretendido por la demandante, esto es, declarar que es la titular de pleno derecho absoluto, del dominio del predio rural denominado la Lindosa ubicado en la vereda Caldas, jurisdicción del municipio de Morelia, departamento del Caquetá, en extensión de 49 hectáreas más 5000 metros cuadrados, pero, únicamente referente al terreno que ocupa JAIRO RIVERA CANDELA, en tanto ANA DEISY DUQUE RODRÍGUEZ, es la propietaria inscrita del predio de mayor extensión, pero JAIRO RIVERA CANDELA, es quien ejerce la posesión en el terreno La Lindura. Igualmente se hace necesario traer a colación que los testimonios recepcionados, especialmente el que rindiera HERNANDO OSPINA ROJAS, es un testimonio clave, preciso, indicando que hizo el negocio con el esposo de ANA DEISY DUQUE RODRÍGUEZ, a quien le informó que el terreno ocupado por el demandado no entraba en el negocio y que ahí tenía posesión el demandado, así mismo que le señaló los linderos a esta persona. Así mismo del otro testimonio rendido.

De la contestación de la demanda, y de sus anexos se corrió traslado de los documentos que allegara el demandado, esto es: Contrato de compraventa suscrito entre JAIRO RIVERA CANDELA Y RAMIRO LOSADA, Oficio de la Secretaría de asuntos comunales de fecha 10 de noviembre de 2016, Resolución No. 005 de 2017 que en su parte resolutive dice: “se concede una licencia en la modalidad de subdivisión rural en el municipio de Morelia Caquetá”. El señor HERNANDO OSPINA ROJAS, señaló en su testimonio que su deseo era adjudicarle esa fracción de terreno al hoy demandado. Además ha de tenerse en cuenta que estos documentos no fueron objeto de controversia ni tacha por parte de la activa, además se trata de documentos firmados por funcionarios públicos, bajo la gravedad del juramento.

En este orden de ideas, se negará las pretensiones de la demandante y en cuanto a las excepciones de la parte demandada, respecto de la primera, esto es, falta de requisito de procedibilidad, ya fue debatida en las excepciones previas, igualmente, la prescripción extintiva del derecho o caducidad de la acción, se tiene que al día de hoy, no se cumplen totalmente los requisitos exigidos por el legislador, teniendo en cuenta que ANA DEISY DUQUE RODRÍGUEZ, adquirió el predio denominado La

Lindosa, ubicado en la vereda Bajo Caldas, en el año 2019, y para extinguir este derecho, son necesarios más de 10 años, por lo que no es procedente la excepción propuesta por la pasiva en este sentido. No se condenará en costas a ninguna de las partes, como quiera que no prosperó ninguna de las pretensiones. Debe aclarar el despacho, que dentro de las excepciones de la demandada, se solicita la prescripción adquisitiva, sin embargo como ya se señaló, no se dio cumplimiento a los requisitos exigidos, por ello no se declarará probadas las excepciones, no se pronunciará el despacho de fondo, sobre ello.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Único Promiscuo Municipal, de Morelia Caquetá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NO ACCEDER a las pretensiones incoadas por la parte demandante a través de apoderado judicial, conforme a lo antes expuesto.

SEGUNDO: DECLARAR NO PROBADAS la excepción propuesta por la parte demandada, dentro de este proceso por lo expuesto en la parte motiva.

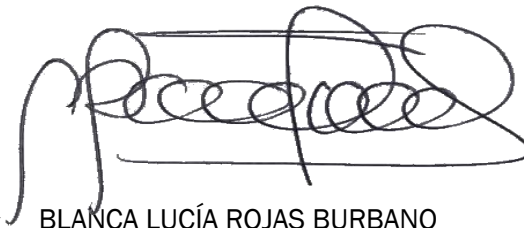
TERCERO: NO CONDENAR en costas a ninguna de las partes, al no prosperar ninguna de las pretensiones de las partes.

CUARTO: Se previene a las partes que contra esta decisión no procede recurso alguno, por tratarse de una pretensión de única instancia, dada la cuantía.

QUINTO: La presente decisión queda notificada en estrados, se concede la palabra para alguna manifestación, pasan en silencio.

Se termina la audiencia siendo las 3:54 p.m.

La Secretaria,



BLANCA LUCÍA ROJAS BURBANO

Link de grabación:

1. <https://manage.lifefsize.com/singleRecording/5de282f0-c6bb-4007-85b8-030a6d763212>
2. <https://manage.lifefsize.com/singleRecording/03ea6be1-be32-4932-bc1c-1e9093bb4d85>
3. <https://manage.lifefsize.com/singleRecording/4e19552f-4bd6-42cd-b6db-b07e1902380c>