



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Durania, cinco (05) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

1. ASUNTO

Procede el Despacho, a dictar sentencia que en derecho corresponda dentro del Proceso declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio rural radicado al N° 542394089001-2023-00019-00 instaurado por **ELMIRA GARCÍA VILLAMARÍN** mediante apoderado legalmente constituido, contra **MAURO LEÓN, MARTÍNEZ, MARÍA MARTÍNEZ, RAFAEL MARTÍNEZ y RESURRECCIÓN MARTÍNEZ** que se crean con derecho sobre el inmueble a usucapir.

2. ANTECEDENTES

ELMIRA GARCÍA VILLAMARÍN, mayor de edad, instauro demanda de declaración de pertenencia del predio rural denominado La Esperanza ubicado en la vereda Batatal de Durania N.S., en contra de **MAURO LEÓN, MARTÍNEZ, MARÍA MARTÍNEZ, RAFAEL MARTÍNEZ y RESURRECCIÓN MARTÍNEZ y demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el predio a usucapir**, para que previos los trámites legales, se hagan en sentencia las siguientes pretensiones:

- 1. Que se declare mediante proceso de PERTENENCIA por vía de PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUSITIVA DE DOMINIO, que la señora ELMIRA GARCÍA VILLAMARÍN identificada con la cedula de ciudadanía número 28.238.708 de Málaga (Santander), es PROPIETARIA Y POSEEDORA del bien inmueble denominado LA ESPERANZA en el punto del BATATAL, con matrícula inmobiliaria 260-132385 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cúcuta y cedula catastral 00-01-00-00-0004-0070-0-00-00-0000 del IGAC, cuyos linderos, descripción y área, se encuentran contenidos y registrados en el punto uno (1) de los hechos de esta demanda.*
- 2. Como consecuencia de lo anterior, solicito se ordene la cancelación del registro de propiedad de los señores MAURO LEÓN MARTÍNEZ, MARÍA MARTÍNEZ, RAFAEL MARTÍNEZ Y RESURRECCIÓN MARTÍNEZ anteriores propietarios, ordenándose la inscripción de la nueva propietaria la señora ELMIRA GARCÍA VILLAMARÍN con cedula de ciudadanía número 28.238.708 de Málaga (Santander), demandante en este proceso, en un nuevo folio de matrícula inmobiliaria de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Cúcuta, se comuniqué igualmente a la oficina del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Cúcuta para los fines legales pertinentes.*
- 3. Se condene en costas a la parte demandada si a bien se determina.*

2.2. HECHOS: Los hechos en que el demandante fundamenta sus pretensiones, se sintetizan, así:

2.2.1. Que, el bien objeto de litigio, es el denominado LA ESPERANZA de la vereda Batatal de Durania N.S., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-122385 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta N.S., código predial 00-01-00-00-0004-0070-0-00-00-000 según certificado catastral tiene un área de 12 hectáreas con 2600 metros cuadrados.

2.2.3. Que, la señora ELMIRA GARCIA VILLAMARIN, se encuentra habitando el predio inmueble en calidad de poseedora con animo de señora y dueña desde hace mas de 40 años, ejerciendo actos libres, sin ocultamiento no clandestino, sin perturbación.

2.2.4. Que, los actos de señora y dueña en calidad de poseedora el cuidado del predio, siembra de productos cítricos, de pan coger, mantenimiento de los cultivos, limpiar, podar, abonar y cuidar de ellos, pago de servicios públicos, de impuesto predial y complementarios, mejoras de la casa, en baños, una sala, cocina, un corredor.

2.2.5. Que, hace mas de cuarenta años, ha sido reconocida como única poseedora por las siguientes personas NELSON QUIROZ GUTIERREZ, EVANGELINA BASTO DE PARADA, ELCIDA GELVEZ PÉREZ.

2.2.6. Que, por las razones expuestas es suficiente para incoar la PERTENENCIA.

2.3. DERECHO. Como fundamentos de derecho, el demandante invoca las siguientes normas:

Artículos: 673, 762 y ss, 2512, 2513, 2548 del Código civil, arts. 87, 375 y ss del C.G.P., las demás normas que le sean concordantes.

3. ACTUACION PROCESAL

La demanda y sus anexos fue allegada a esta agencia judicial por el apoderado demandante, con auto del 09 de marzo de 2023, se admitió ordenándose correr traslado por el término de diez (10) días, así mismo, comunicar a las entidades, además la instalación de la valla todo conforme a lo establecido en el art. 375 Código General del Proceso, oficiar a Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta para la inscripción de la demanda, libradas las comunicaciones ordenadas y librado el llamamiento edital conforme lo dispone la norma, corriendo el término legal para que los codemandados concurrieran al proceso.

Se recibió del Instituto Agustín Codazzi memorial manifestando que, la entidad no es el ente encargado de certificar la propiedad o titularidad de los bienes inmuebles, se realizo la consulta en el sistema de información catastral los propietarios son RAFAEL MARTÍNEZ, MAURO MARTINEZ LEON, RESURRECCIÓN MARTÍNEZ y MARÍA MARTÍNEZ, del predio LA ESPERANZA.

Se recibió del apoderado demandante al correo electrónico institucional del despacho, los oficios remitidos a las entidades con su respectiva constancia de recibido, así como la fotografía de la valla instalada en el predio rural.

El 14 de abril de 2023, se publico en la pagina TYBA el edicto emplazatorio, adjuntando las fotos correspondientes a la valla.

El día 21 de abril de 2024, se recibió al correo electrónico solicitud del Dr. ALEXANDER TORRES GARCÍA, memoriales poderes en representación de los señores OLGA CALDERÓN DE MARTÍNEZ, AMPARO, MARTHA MARIBEL, HORTENCIA, OLGA MARÍA y RAFAEL EDUARDO MARTÍNEZ CALDERÓN, con el fin de le fuese notificados y correr traslado de la demanda y sus anexos.

Así mismo, la Dra. MARÍA TERESA VILLAMIZAR allego al correo electrónico memoriales poderes en representación de los señores GUILLERMINA TARAZONA MARTÍNEZ y PRIMITIVO JAIMES MARTÍNEZ.

Con auto del 17 de mayo de 2023, se ordeno correr traslado de la demanda y sus anexos a los señores OLGA CALDERÓN DE MARTÍNEZ, AMPARO, MARTHA MARIBEL, HORTENCIA, OLGA MARÍA y RAFAEL EDUARDO MARTÍNEZ CALDERÓN, GUILLERMINA TARAZONA MARTÍNEZ y PRIMITIVO JAIMES MARTÍNEZ, en anuencia del numeral 7° del art. 375 del C.G.P., además se le

requirió a la parte demandante para que informara de las resultados del oficio N° 0093 del 28 de marzo de 2023. Con proveído del 19 de mayo de 2023, se dio alcance al auto del 17 de mayo de 2023, en el sentido de reconocer personería a los citados profesionales del derecho.

De parte de la Superintendencia de Registro y Notariado se recibió respuesta a la comunicación, indicando que, a través de las oficina de registro de Instrumentos Públicos se materializa los objetivos de derecho registral, sirviendo de medio de tradición del dominio de los bienes inmuebles, es así que la SNR solo tiene acceso a la información que se encuentra publicada en cada matricula inmobiliaria, lográndose constatar que el predio proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos es una persona natural.

El día 31 de mayo de 2023, se envió a los correos electrónicos el link del proceso para efectos de notificación y traslado, recibíendose de los apoderados judiciales contestación a la demanda por parte de la Dra. MARÍA TERESA VBILLAMZAR, indico que, no fue identificado plenamente el predio rural, no es cierto que, la señora ELMIRA GARCÍA VILLAMZARÍN se encontrara habitando el predio, en calidad de poseedora con animo de señora y dueña desde hace 40 años, con actos libres, sin ocultamiento, no clandestino, sin perturbación, teniendo en cuenta que, ha vivido hasta el momento en calidad de esposa y cónyuge del señor RESURRECCIÓN MARTINEZ (Q.E.P.D.), quien lo ocupo en calidad de titular – propietario de una tercera parte hasta la fecha de su fallecimiento el 12 de enero de 2023, por lo que desde el deceso la demandante es una administradora del bien por ser cónyuge, lo que debe de iniciar es el proceso de sucesión.

La demandante se encuentra actuando de mala fe al ocultar su estado civil con el causante RESURRECCIÓN MARTÍNEZ, por lo que se encuentra inmersa en un delito de falsedad y fraude procesal.

A partir del fallecimiento del señor MAURO MARTÍNEZ LEÓN, en el año 2000, quien convivía con MARÍA LUCILA PÉREZ, esta quedo viviendo en la finca con su hijo OSCAR PÉREZ, GUILLERMINA y GILBERTO los dos últimos hijos de MAURO, quienes fueron sacados de la finca por la señora ELMIRA y RESURRECCIÓN, estos vivieron solo 3 años aguantando malos tratos y la humillación de parte de la demandante y su esposo, le cortaban el agua y la luz para que se fueran y de manera grotesca le decían que se les había acabado el reinado, a Guillermina le decían que era una aparecida, a la señora MARÍA MARTINEZ madre de PRIMITIVO no la dejaban llegar a la finca porque también la corrían, por lo que tuvo que vivir arrimada de lado en lado hasta que falleció en el ancianato de Durania N.S., apenas falleció la señora MARIA, madre de PRIMITIVO quiso vivir en la finca pero tampoco lo permitieron lo corrieron de manera violenta.

La señora ELMIRA GARCIA VILLAMARÍN no ha sido poseedora, ha vivido en calidad de esposa y cónyuge del señor RESURRECCIÓN MARTÍNEZ, quien ocupo dicho inmueble en calidad de copropietario en un porcentaje de una tercera parte hasta el hecho de su muerte 12 de enero de 2023, tampoco es cierto que se haya dedicado a la siembra de productos agrícolas como lo manifiesta la demandante, solo realiza oficios de la casa como ama de casa, el señor MAURO MARTÍNEZ como dueño del 50% de la finca trabajo en ella con su familia y su hijastro OSCAR PÉREZ sembraron cinco mil matas de café, plátano de variedades dominico, guineo negro, manzano, chocheco, quinientos, y hartón, para la sombra del café, maíz, yuca y frutales.

En el citado escrito presentaron excepciones de fondo o de mérito, como fue la falta de legitimación en la causa por activa, la demandante no cumple con las características para iniciar la acción, teniendo en cuenta que, la permanencia en el inmueble lo es a título de cónyuge supérstite de quien vida se llamara

RESURRECCIÓN MARTÍNEZ, la dirección del hogar desaparece desde el 12 de enero de 2023, el inmueble fue heredado por RESURRECCIÓN, por ser la cónyuge del causante no se encuentra legitimada ni tiene vocación jurídica para ser parte demandante, solo es la administradora de los bienes dejados por cónyuge muerto.

Excepción de fondo mala fe, de la parte demandante, al querer prescribir el inmueble, haciendo manifestaciones falsas, en el sentido de manifestar que los actos de señora y dueña que ha ejercido en su calidad de poseedora y demandante han sido hasta la fecha de la demanda, el cuidado del predio, siembra de productos cítricos y de pan coger.

El grupo familiar de la demandante destruyeron la casa que se encontraba ubicada en el lindero OCCIDENTE contiguo al pozo La Hamaca, el cual fue habitado inicialmente por el señor MAURO MARTÍNEZ LEÓN propietario del 50 % del predio,

Excepción de fondo de comisión de la conducta penal de falsedad y fraude procesal de la demandante.

Se fundamenta en que la demandante esta faltando a la verdad manifestando ser la poseedora del inmueble a sabiendas de que no lo es al punto que, entre otros, está demandando a su esposo muerto quien vivió en dicho inmueble hasta la fecha de su muerte, conducta dolosa su esposo convivía en el inmueble, también con las manifestaciones de que ha cuidado con animo de señora y dueña cuando en realidad ha permitido la destrucción en parte del inmueble, con hechos falsos que al hacer incurrir en error al juez para obtener sentencia favorable-

Excepción de fondo de ocultamiento de la verdad por parte de la demandante y obstrucción a la justicia.

Si es cierto que la demandante habita el predio rural desde hace 40 años es imposible que en este tiempo no conozca quienes son y fueron sus cuñados, los tíos de su hija HORTENSIA MARTÍNEZ como por nombrar a uno de ellos RAFAEL MARTINEZ (alias Chespirito), quien murió aproximadamente dos años y quien vivió hasta la fecha de su muerte en el pueblo de Durania, donde siempre ha funcionado un negocio de venta de licores al público.

Falta de elementos de la posesión - animus

La posesión requiere dos elementos para configurarse y ellos son el corpus que es la cosa en si misma, y el animus que es la intención de tener la cosa como propia de comportarse respecto a ella como lo haría su dueño.

Se hecha de menos el elemento de ANIMUS ya que la demandante con su núcleo familiar destruyó la casa que se encontraba ubicada en el lindero OCCIDENTE contiguo al pozo La Hamaca, el cual habitaba el propietario del 50% del inmueble, de la cual aun existen vestigios como un baño de paredes blancas y puerta de metal blanca.

Falta de identificación del los linderos y la medida del predio

Que, brilla por su ausencia la identificación completa del inmueble objeto de marras, la demandante no muestra al despacho los linderos completos del inmueble, pues no hace referencia a la existencia del lindero por el oriente, como no aclara cual es la verdadera extensión del predio para saber que es lo que la demandante piensa prescribir mediante la presente demanda.

Anexo al escrito de contestación registro civil de defunción de RESURRECCIÓN MARTÍNEZ, MAURO MARTÍNEZ y MARÍA MARTÍNEZ, copia del registro civil de Guillermina Tarazona Martínez, copia registro civil de nacimiento de Primitivo Martínez, fotografías que muestran el estado de abandono y destrucción de apartes del predio.

Por otra parte., se recibió del DR. ALEXANDER TORRES GARCÍA la contestación a la demanda, indicando que, la parte demandante menciona que es un predio con 12 hectáreas y 2600 metros cuadrados, los documentos indican que son 9 hectáreas y 1.728 metros cuadrados.

La señora ELMIRA GARCÍA VILLAMZARÍN se encuentra habitando el predio porque era la esposa de uno de los comuneros el señor RESURRECCIÓN MARTÍNEZ quien falleció el 12 de enero de 2023, conforme a la escritura N° 37 del 06 de julio de 1991 de la Notaria única de Durania N.S., la demandante no ejerció actos de posesión solo habitaba la cuota parte que le correspondiente a su esposo RESURRECCIÓN MARTÍNEZ en la sucesión ilíquida de su señora madre HORTENSIA MARTÍNEZ.

El predio La Esperanza por un parte habitado por su copropietario RESURRECCIÓN MARTÍNEZ FALLECIDO EL 12 DE ENERO DE 2023, Y EXPLOTADO ECONOMICAMENTE por el señor RAFAEL MARTÍNEZ este ultimo con siembra de cítricos, pan coger, pagando jornales al mismo RESURRECCIÓN MARTÍNEZ y en otras ocasiones al señor RODRIGO MIRANDA MEDINA.

El señor RAFAEL MARTÍNEZ ejercía actos de señorío en su cuota parte, misma que fue adjudicada bajo la escritura N° 37 del 06 de julio de 1991, hasta llegar a su enfermedad y deceso, continuándose por sus herederos, pero desde el 12 de enero de 2023, cuando falleció RESURRECCIÓN MARTÍNEZ ha sido imposible el acceso a la parte que le correspondía a su señor padre RAFAEL, por cuanto la señora ELMIRA GARCIA de mala fe quiere ostentar una calidad de poseedora inexistente.

De las pretensiones expuso que, se oponían a todas y cada una de las propuestas por la parte demandante, por cuanto la señora ELMIRA GARCÍA VILLAMARÍN no es propietaria, ni poseedora del predio, ni reúne los requisitos para que se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por cuanto ella era la esposa y /o compañera del si propietario de la cuota parte señor RESURRECCIÓN MARTÍNEZ.

De las excepciones de mérito, manifestó:

Falta de elementos esenciales de ley, como lo son la posesión y el tiempo para ejercer el derecho a prescripción adquisitiva de dominio.

La demandante inicia a través de apoderado judicial demanda de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el predio denominado La Esperanza ubicado en la fracción de Batatal de Durania N.S.

Cuando la prescripción es adquisitiva, quiere decir que se adquiere la propiedad de una cosa ajena, por el ejercicio de la posesión durante el tiempo que estipula la ley.

Los elementos que conciernen a la pertenencia, quien la alega es indispensable debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión, a parte evidenciar la explotación económica.

Elemento esencial es el tiempo, en este asunto es extraordinaria ósea de 10 años, el propietario de la cuota parte que era su cónyuge y/o compañero

RESURRECCIÓN MARTÍNEZ falleció el 12 de enero de 2023, ósea no había transcurrido sino 1 mes y 10 días, ella adquirió el carácter de cónyuge sobreviviente junto con sus herederos HORTENSIA MARTÍNEZ GARCÍA, no logrando sumar lo exigido por la ley.

Falta de legitimación en la causa por activa y pasiva.

El código civil indica la legitimación en la causa por activa, es el poseedor único y exclusivo comunero que detentado la cosa por el tiempo que exige la ley, y demás formalidades.

La señora demandante era la esposa y/o compañera del propietario de una cuota parte del predio hoy ella pretende usucapir, la demandante no menciona en el plenario que el propietario de una cuota parte del predio que pretende usucapir era su esposo.

En relación a la legitimación en la causa por pasiva, el certificado especial de pertenencia indica que los propietarios titulares de derecho real de dominio eran los señores RAFAEL MARTÍNEZ, MARÍA MARTÍNEZ, MAURO LEÓN MARTÍNEZ y RESURRECCIÓN MARTÍNEZ, la demanda fue interpuesta para febrero de 2023, cuando ya el señor RAFAEL MARTÍNEZ ya había fallecido, la norma indica que cuando uno de los propietarios ha fallecido debe dirigirse contra sus herederos determinados en el presente asunto, la señora ELMIRA GARCÍA VILLAMARÍN y su hija HORTENSIA MARTÍNEZ GARCÍA conocen plenamente mis prohijados por la familiaridad, por la cercanía de sus residencias.

La corte ha sido enfática en afirmar que seria desmesurado que se le diera una sentencia ergas omnes cuando ha estado revestida con procedimientos reñidos con el principio de la lealtad y tocada de engaños y mala fe, a espaldas de los actuales titulares de los derechos reales principales o sus herederos determinados.

Mala fe

Consiste en la intención de adquirir el dominio o cualquier otro derecho real de manera ilícita, fraudulenta, clandestina, o violenta.

La señora ELMIRA GARCÍA VILLAMARÍN al interponer la acción de pertenencia, por la totalidad de un predio que tiene varios comuneros queriendo adquirir el dominio de una manera fraudulenta, clandestina desconociendo la propiedad de los demás, baste traer a colación lo regulado en el numeral 2° del art. 79 del C.G.P.

Se adjuntaron a este escrito, Copia de escritura pública N° 37 del 06 de julio de 1991 de la Notaria Única de Durania N.S., copia de registro civil de nacimiento de RAFAEL EDUARDO MARTINEZ CALDERÓN, Copia de la cedula de ciudadanía de RAFAEL EDUARDO MARTINEZ CALDERÓN, copia de registro civil de nacimiento de OLGA MARÍA MARTÍNEZ CALDERÓN, copia de la cedula de ciudadanía de OLGA MARÍA MARTÍNEZ CALDERÓN, copia de registro civil de nacimiento de HORTENCIA MARTÍNEZ CALDERÓN, copia de la cedula de ciudadanía de HORTENCIA MARTÍNEZ CALDERÓN, copia de registro civil de nacimiento de MARTHA MARIBEL MARTÍNEZ CALDERÓN, copia de la cedula de ciudadanía de MARTHA MARIBEL MARTÍNEZ CALDERÓN, copia de registro civil de nacimiento de AMPARO MARTÍNEZ CALDERÓN, copia de la cedula de ciudadanía de AMPARO MARTÍNEZ CALDERÓN, copia de registro civil de nacimiento de OLGA CALDERÓN CACERES, copia de la cedula de ciudadanía de OLGA CALDERÓN CACERES, partida de matrimonio RAFAEL MARTÍNEZ y OLGA CALDERÓN, copia de la cedula de ciudadanía RAFAEL MARTÍNEZ, copia del registro civil de defunción RAFAEL MARTÍNEZ, copia del certificado de libertad

traición N° 260-132385 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta N.S., copia de comprobante de ingreso ALCALDIA MUNICIPAL DE DURANIA, copia paz y salvo N° 337 de la oficina de Tesorería de Cúcuta N.S., evidencia fotográfica.

Se le corrió traslado a la parte demandante de los escritos allegados por los interesados, a través de la plataforma de la Rana Judicial, micrositio traslados el día 20 de junio de 2023.

Se le envió el oficio N° 0252 del 20 de junio de 2023 a la parte interesada para el registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria, recibíendose copia del folio registrada la demanda.

Por su parte la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, dio respuesta a la comunicación del trámite de este asunto, indicando que, el predio es urbano y no es competencia de su entidad.

Con auto del 16 de agosto de 2023, se designo curador ad litem, para las demás personas desconocidas e indeterminadas, recibíendose su aceptación por el Dr. CAMILO ALFONSO RAMÍREZ CASADIEGO, el día 17/08/2023, notificándose y corriendo traslado de la demanda y sus anexos el 31 de agosto de 2023, dio contestación a la misma, 14 de septiembre de 2023, indico que, debe probarse las pretensiones de la demanda por cuanto los señores AMPARO, MARTHA MARIBEL, HORTENCIA, OLGA MARÍA y RAFAEL EDUARDO MARTÍNEZ CALDERÓN, GUILLERMINA TARAZONA MARTÍNEZ y PRIMITIVO JAIMES MARTÍNEZ, se hicieron parte como herederos de los propietarios de los derechos reales principales del predio a usucapir.

Mediante proveído del 22 de noviembre de 2023, se decretaron pruebas y se fijó fecha y hora para la diligencia de inspección judicial, además se designó perito para el dictamen pericial, así como también se le fijaron los honorarios para tal fin.

El perito designado SANTOS SANTOS, se posesiono el 06 de diciembre de 2023, presento el dictamen pericial anexando fotografías del predio rural a usucapir, así como el plano con tabla de coordenadas planas magnas sirgas.

El día diecisiete (17) de enero de dos mil veinticuatro (2024), a través de correo electrónico el apoderado de la parte demandante, DR. PEDRO JOSÉ MOROS, solicito la suspensión de la diligencia, que, por cuanto el dictamen debe permanecer en secretaría con diez días de antelación a la diligencia, por cuanto este fue realizado el 28 de diciembre de 2023, presentado el 12 de enero de 2024, es así que el dictamen influye en las pruebas testimoniales e interrogatorios.

El 18 de enero de 2024, se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial, en la citada diligencia se profirió auto indicando que lo manifestado por el apoderado demandante no es de recibo por lo que no se accedería teniendo en cuenta, el numeral 9° del art. 375 del C.G.P., que es que regula el procedimiento del proceso de declaración de pertenencia, nos trasladamos al sitio de la inspección, se tomaron los testimonios solicitados y decretados, así también, el Dr. PEDRO JOSÉ MOROS, la Dra. MARÍA TERESA VILLAMIZAR y el Dr. TORRES GARCÍA, determinaron los hechos que sustentan este asunto, se ejerció por este despacho el control de legalidad, revisando las etapas procesales adelantadas, encontrándose que toda la actuación se encontraba a justada a derecho, así mismo, se fijó el objeto del litigio y por último se procedió a oír a los profesionales del derecho antes citados en sus alegatos, quienes se sostuvieron en sus pretensiones primigenias consignadas en sus escritos, solicitando.

Agotados, como se hallan, los trámites legales propios de la instancia, se procede a resolver la controversia dictándose sentencia que se estime del caso y en

derecho corresponda conforme a lo pedido, alegado y probado en el proceso, previas las siguientes:

3. CONSIDERACIONES

4.1. Del proceso: Revisado el plenario se tiene que, los presupuestos procesales, elementos esenciales para el regular desenvolvimiento de la relación jurídica procesal y decidir de fondo el litigio sometido a consideración de la instancia, se encuentran satisfactoriamente reunidos.

4.1.1. Jurisdicción y Competencia: Conforme a los factores y reglas generales que determinan la competencia, este juzgado, es el competente para conocer y decidir el asunto que nos ocupa teniendo en cuenta la ubicación del predio rural, la cuantía y su naturaleza.

4.1.2. Demanda en Forma: La demanda instaurada es idónea para el fin propuesto, reúne los requisitos procesales de forma y contenido exigidos por los artículos 82, 84 y 375 del Código General del Proceso.

4.1.3. Capacidad para ser Parte y para Comparecer al Proceso: La capacidad para hacer parte y para comparecer al proceso la tienen los extremos trabados en el presente litigio, son personas naturales cobijadas bajo la presunción de capacidad que las ampara para comparecer al proceso, conforme a la ley, la cual no fue desvirtuada art. 1503 del C.C., vienen asistidos por los profesionales del derecho, idóneo; así, la parte demandante lo hace ante poder que le fuera conferido al togado y el demandado y los desconocidos e indeterminados asistidos por el curador ad- litem conforme la ley.

En estas condiciones, se logra evidenciar que los llamados presupuestos procesales se configuran dentro del presente asunto.

La pretensión principal de la parte demandante es un proceso declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, tramite que se encuentra regulado en el art. 375 del Código General del Proceso.

El artículo 2512 del C.C., nos indica la prescripción como el: *“modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”*.

La prescripción como modo se da de dos clases: la ordinaria y la extraordinaria, en el sub-judice ELMIRA GARCÍA VILLAMZARÍN instauró la acción de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del predio rural La Esperanza ubicado en la fracción de Batatal de Durania N.S., con el objeto de que se declare que ha adquirido por este modo la propiedad plena y absoluta del citado predio, por haberlo poseído con animo de señora y dueña durante mas de 40 años.

El dominio de las cosas se gana por el modo de la prescripción, en este caso extraordinaria que es cuando se ha poseído con animo de señor y dueño durante el termino de diez años o mas continuos e ininterrumpidos- art. 2531 del C.C.

Es así que la ley y la jurisprudencia han establecido cuatro requisitos para que la pertenencia por prescripción extraordinaria tenga éxito, estas son:

“1) Posesión material en el usucapiente. 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley. 3) Que se haya cumplido de manera pública e

ininterrumpida. 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapión(...)"¹.

Para el buen suceso del asunto requiere que se demuestre que; la cosa pretendida es susceptible de adquirirse por prescripción, que el demandante sea el poseedor del inmueble y que la posesión se extienda por el lapso de tiempo establecido para que opere el tipo de prescripción alegada.

En el presente asunto, se tiene que, el predio objeto de usucapión es de propiedad privada, tal y como lo plasmo en su respuesta la Superintendencia de Notariado y Registro, como titulares de derecho reales principales se demuestran en el certificado especial para pertenencia a los señores RAFAEL MARTÍNEZ, MARÍA MARTÍNEZ, MAURO LEÓN MARTÍNEZ y RESURRECCIÓN MARTÍNEZ por adjudicación en sucesión de la señora HORTENSIA MARÍNEZ, bajo escritura N° 37 del 06 de julio de 1991 corrida en la Notaria Única de Durania N.S., debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-132385 en la anotación N° 3 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta N.S.

Ahora bien; la posesión es la tenencia de una cosa con animo de señor y dueño, menciona el art. 762 del C.C., para que esta se materialice debe concurrir o coexistir en la ejecución de estos actos positivos sus dos elementos estructurales, como el corpus, la relación de la cosa y su detentador, demostrativa de la posesión, el elemento espiritual o subjetivo como el animus, el cual debe existir en la persona que detenta la cosa, si dirige su voluntad a fin de tenerla para sí, sin reconocer dominio ajeno, y si faltara este elemento subjetivo o voluntariedad de señorío sobre la cosa no existe animus.

La ley procesal civil en su articulado 164, nos indica que toda decisión judicial debe apoyarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, al demandante le corresponde demostrar los supuestos facticos en los cuales se fundamenta su pretensión, y al demandado, los hechos en que finca la excepción, es decir en la excepción el demandado debe hacer las veces de actor y probar el mismo como una demanda.

El numeral 3° del art. 375 del código General del Proceso, determina el propietario en común y pro indiviso cuenta con legitimación en la causa por pasiva.

Es tan importante el acopio probatorio de índole testimonial y documental, tan nutrido y elocuente, tendiente a demostrarse los hechos de la demanda y en respaldo a sus pretensiones, así como lo expuesto en sus escritos presentados por los interesados allegados al proceso.

Hasta este instante procesal, las pretensiones invocadas por la demandante en el sub- judice, resultan fructuosas y como colorario conforme al acervo probatorio allegado documental.

Documentales de la parte demandante

- ☐ Folio de matrícula inmobiliaria N° 260-132385 de la oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta N.S.
- ☐ Certificado catastral nacional del 24-01-2023.
- ☐ Escritura pública N° 9 del 22 de febrero de 1975, Notaria única de Durania N.S.
- ☐ Mapa de identificación del predio materia de la demanda por consulta catastral el 27/01/2023.
- ☐ Pago de los derechos de expedición del certificado especial

¹ Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-162502017 (88001310300120110016201), oct. 9/17.

Parte interesada RAFAEL MARTÍNEZ

- + Copia de escritura pública N° 37 del 06 de julio de 1991 de la Notaria Única de Durania N.S.
- + Copia de registro civil de nacimiento de RAFAEL EDUARDO MARTÍNEZ CALDERÓN.
- + Copia de la cedula de ciudadanía de RAFAEL EDUARDO MARTÍNEZ CALDERÓN.
- + Copia de registro civil de nacimiento de OLGA MARÍA MARTÍNEZ CALDERÓN.
- + Copia de cedula de ciudadanía de OLGA MARÍA MARTÍNEZ CALDERÓN.
- + Copia de registro civil de nacimiento de HORTENCIA MARTÍNEZ CALDERÓN.
- + Copia de la cedula de HORTENCIA MARTÍNEZ CALDERÓN.
- + Copia de registro civil de nacimiento de MARTHA MARIBEL MARTINEZ CALDERÓN.
- + Copia de la cedula de ciudadanía de MARTHA MARIBEL MARTINEZ CALDERÓN.
- + Copia de registro civil de nacimiento de AMPARO MARTÍNEZ CALDERÓN.
- + Copia de la cedula ciudadanía AMPARO MARTÍNEZ CALDERÓN.
- + Copia de registro civil de nacimiento de OLGA CALDERÓN CACERES.
- + Copia de la cedula ciudadanía OLGA CALDERÓN CACERES.
- + Partida de matrimonio RAFAEL MARTÍNEZ y OLGA CALDERÓN CACERES.
- + Copia de la cedula de ciudadanía RAFAEL MARTÍNEZ.
- + Copia del registro civil de defunción RAFAEL MARTÍNEZ.
- + Copia del certificado de libertad tradición N° 260-132385 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta N.S.
- + Copia de comprobante de ingreso ALCALDIA MUNICIPAL DE DURANIA.
- + Copia paz y salvo N° 337 de la oficina de Tesorería de Durania N.S.
- + Evidencia fotográfica.
- + Copia de los memoriales poderes.

Parte interesada MAURO MARTÍNEZ y MARÍA MARTÍNEZ.

- ❖ Registro civil de defunción serial indicativo 05955587, de RESURRECCIÓN MARTÍNEZ.
- ❖ Copia del registro civil de defunción serial indicativo 1036334 de Superintendencia de Notariado y Registro del señor MAURO MARTÍNEZ.
- ❖ Copia de registro civil de defunción serial indicativo 05951144 de la registraduría del Estado civil de MARÍA MARTÍNEZ.
- ❖ Copia de Registro civil de nacimiento de GUILLERMINA TARAZONA MARTÍNEZ.
- ❖ Copia de Registro civil de GILBERTO TAPIAS MARTÍNEZ.
- ❖ Registro civil de nacimiento de serial indicativo 021926 de PRIMITIVO JAIMES MARTÍNEZ.
- ❖ Fotografías recientes de abandono y DESTRUCCIÓN de partes del predio.

TESTIMONIALES

A fin de que depusieran sobre los hechos y afirmaciones realizadas en el escrito introductor y las contestaciones de la parte interesada en representación de los

causantes RAFAEL MARTÍNEZ, MAURO LEÓN MARTÍNEZ y MARÍA MARTÍNEZ, se escucharon a los señores:

En primer lugar, se escucho en interrogatorio de parte a la parte demandante ELMIRA GARCIA, quien expuso: que, instauro el proceso por la posesión que tiene desde hace mas de 47 años, con su esposo fallecido, que la posesión la inicia desde que se compro la finca, cuando se caso con RESURRECCIÓN MARTÍNEZ, que, la suegra HORTENCIA MARTÍNEZ compro junto con don MAURO LEÓN MARTÍNEZ, que en ningún momento de la posesión le ha sido interrumpida, no ha sido perturbada por ninguna persona o autoridad, que, que pagan los servicios públicos y su esposo RESURRECCIÓN cuando estaba vivo, que, que el esposo falleció el 12 de enero de 2023, que el anterior dueño era ALFREDO RINCÓN quien le vendió a la suegra HORTENCIA MARTÍNEZ y al señor MAURO LEÓN MARTÍNEZ, que los propietarios antes citados fallecieron hace años, la explotación económica del predio produce mandarinas, café, plátano, yuca, pasto que hay para arrendar.

La Dra. MARÍA TERESA VILLAMZIAR, toma la palabra e interroga, la demandante contesta a la primera pregunta que, hace un año sembró yuca, plátano, el café y los demás productos apenas el esposo murió, que el señor MAURO MARTÍNEZ no vivió en el predio, que apenas se murió la suegra HORTENCIA MARTÍNEZ se fue, después hicieron una casita abajo donde estas los vestigios, apenas MAURO murió se cayo la casa, que, el señor MAURO vivió con una señora llamada LUCIA pero murieron los dos, que el señor MAURO LEÓN MARTÍNEZ no dejo hijos, que a la fecha no ha hecho ninguna negociación con la finca, que el ganado que esta en el potrero no es de su propiedad, es arrendado para pasto aun señor AUGUSTO, vecino, que, no acompaño el perito hacer recorrido por estar incapacitada de la pierna, hace años, que Ella distinguió a RAFAEL MARTÍNEZ alias Chespirito, el ya murió era hermano de RESURRECCIÓN MARTÍNEZ, que, el señor RAFAEL MARTÍNEZ no sembró nada, que, si conoció a MARIA MARTÍNEZ y a su hijo PRIMITIVO JAIMES, que, que distingue a GUILLERMINA y GILBERTO MARTINEZ, que ellos no son hijos de MAURO LEÓN, se hacen pasar por hijos.

A la señora AMPARO MARTÍNEZ CALDERÓN, se le interrogo quien expuso que, desde que tiene conocimiento conoce a la señora ELMIRA GARCÍA VILLAMARÍN, porque era la mujer del tío RESURRECCIÓN MARTÍNEZ, conoce el predio porque el papá RAFAEL MARTÍNEZ la llevaba a trabajar con él, en la siembra de café, cultivo de plátano, aguacate, mandarina y naranja, el tenia sembrado eso, llevaba obreros como RODRIGO MIRANDA, TITO JAIMES, el por ser heredero realizaba esas siembras, a pesar de los problemas que les ponían para el ingreso, la señora ELMIRA GARCÍA, corría los obreros, cerraban el paso, el padre RAFAEL abría otro paso y volvían y lo tapaban, entraban a pie por detrás de la casa, el tío RESURRECCIÓN ayudaba abrir el paso, los hijos de RAFAEL le pagaban jornales, cuando el estaba entraban sin problemas, el padre RAFAEL MARTÍNEZ levanto la sucesión, MAURO sabia cual era su parte, RAFAEL MARTÍNEZ también sabia y la tía MARÍA MARTÍNEZ no pudo ingresar porque el tío RESURRECCIÓN la corría a punta de charapo, el tío MAURO tenía la casa construida en el lote de enfrente, ELMIRA y RESURRECCIÓN por molestar le quitaban el agua y la luz, sabía que al tío RESURRECCIÓN le correspondió la casa donde estaba realizando la diligencia, y otra parte de la finca, al costado, cuando murió el tío MAURO agarro lo que le correspondía a él, no dejaba ingresar a los hijos, ese el problema con el padre RAFAEL que peleaba para que dejara entrar a los hijos de MAURICIO y MARÍA, terminaron tumbándole la casa al tío MAURO, para que nadie ingresara, el señor RESURRECCIÓN falleció el 11 de enero de 2023, hablo con el tío permanentemente antes de la cirugía, le apagaron el celular y después fue que un particular aviso que el tío había fallecido, la ultima vez que lograron al predio fue en el 2020, el viernes santo de 2023 vinimos hablar con ELMIRA GARCÍA y nos dimos cuenta que mi padre estaba demandado,

tratamos de hablar con ELMIRA y HORTENCIA y lo que hicieron fue burlarse de nosotros, que eso era de ellos y que nosotros no teníamos nada que ver, el papá en varias ocasiones pago el impuesto y habían acordado que uno lo pagaba mi padre y el otro mi tío RESURRECCIÓN, el papá nunca abandono este predio, tal y como lo muestran las evidencias presentadas en la contestación cuando iban el tío RESURRECCIÓN los atendía y cuadraban para que realizara los jornales en lo que explotaba el padre.

Por parte del Dr. MOROS NIETO tomo la palabra e interrogo, desde 1989 la llevaban al predio su padre RAFAEL MARTÍNEZ, ella no hacia sembradíos que, era iba con el padre RAFAEL MARTÍNEZ a mirar lo que el sembraba, le pagaban al tío RESURRECCIÓN para que hiciera los jornales en lo que había sembrado RAFAEL MARTÍNEZ, los sembrados eran continuos, pero el mandaba a limpiar cunado no venia mandaba obrero.

Se le toma interrogatorio a la señora HORTENCIA MARTÍNEZ CALDERÓN, por cuanto por problemas laborales no pudo asistir el señor RAFAEL EDUARDO MARTÍNEZ, la citada señora expuso; conoce la señora ELMIRA GARCÍA VILLAMARÍN, desde hace como 30 años porque ella era la esposa del tío RESURRECCIÓN MARTINEZ, conoce el predio porque es hija legitima de RAFAEL MARTÍNEZ, desde muy niña la llevaban al predio ayudarle al padre RAFAEL MARTÍNEZ , enseñándole a coger café, naranja, aguacates, yuca, guanábana, mandarina, limón, que sembraba. El padre RAFAEL MARTÍNEZ cultivaba café, mantenía el predio limpio, el traía obreros, realizaba los trabajos por que era heredero y dueño porque eso se lo dejo la nona HORTENCIA MARTÍNEZ, el papá fue el que hizo y pago la sucesión de la nona HORTENCIA MARTÍNEZ y MAURO MARTÍNEZ, cada quien agarro su pedazo, cuando el tío RESURRECCIÓN MARTÍNEZ estaba no había problemas para dejarlos ingresar, pero la señora ELMIRA GARCÍA siempre quería poner problemas para dejarlos pasar. La ultima vez antes de morir el tío RESURRECCIÓN hicieron un sancocho y acordaron que el les iba ayudar a fumigar lo que ya estaba cultivado, el papá ayudo a pagar el impuesto del predio y con el tío se ponían de acuerdo y pagaban, cada heredero en su terreno a su gusto administra.

La señora GUILLERMINA TARAZONA MARTÍNEZ, manifestó que, conoció a la señora ELMIRA GARCÍA desde que empezó a vivir con el papá MAURO desde el año 1998, ella era la esposa de RESURRECCIÓN MARTINEZ, conoce la totalidad del predio porque el papá le dijo que él y MARÍA HORTENCIA MARTÍNEZ habían comprado ese predio hace como 30 años, si vivió con el padre MAURO MARTÍNEZ por el año 1998 en la casa de al frente mi papá había construido, hace parte la finca La Esperanza, ellos no dividieron entre mi tía HORTENCIA MARTÍNEZ y mi papa MAURO no dividieron, el padre MAURO MARTÍNEZ falleció el 07 de febrero de 2000, en el predio vivíamos OSCAR PÉREZ, ANA LUCIA y GILBERTO TAPIAS MARTÍNEZ, siguieron viviendo después del fallecimiento de MAURO MARTÍNEZ, con el tío RESURRECCIÓN y ELMIRA tenían problemas, nos decían que no conocían ningún MAURO MARTÍNEZ, y no los dejaban entrar, les cortaban el agua, tiraban piedras, cortaban la luz, no volvieron no por no querer, fue por las amenazas con charapo, pero las escrituras el dueño es el padre, la casa del padre era un salón grande, dividido en tres habitaciones, con un baño, cocina, un zaguán, había una cocina de leña sin humo, que el padre había conseguido con la FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS, igual que el baño. RESURRECCIÓN siempre estuvo ahí donde es la diligencia y decía que eso era de él, RESURRECCIÓN murió en el 2023, se acerco en el año 2005 le pregunto a la señora ELMIRA GARCÍA que OSCAR PÉREZ donde me había dejado las llaves, me contesto quien es usted no la conozco, aquí no han dejado nada, el impuesto cuando vivía el padre lo pagaban MAURO MARTÍNEZ, RAFAEL MARTÍNEZ y no sabe hasta donde pago RESURRECCIÓN.

El señor PRIMITIVO JAIMES MARTÍNEZ, expuso, que si distingue a la señora ELMIRA GARCÍA porque era la esposa de RESURRECCIÓN MARTÍNEZ, que era hermano de la mamá, conoce el predio porque lo consiguió MAURO MARTÍNEZ y la nona MARÍA HORTENCIA MARTÍNEZ, hace como 29 años, vivía en la casita del tío MAURO y LUZ MILA, hay vivía OSCAR PÉREZ, se hace parte en el proceso por la parte de la mamá MARÍA MARTÍNEZ, nunca hubo una división material, cada uno agarro un lote y lo fue trabajando, MARÍA MARTÍNEZ falleció el 22 de diciembre de 2015, en el ancianato porque ella no tenía nada que hacer en el predio, la sacaban, con palabra verbales inclusive la amenazaron, el tío RESURRECCIÓN le dio planazos, la corrían cada vez que ella quería entrar, teniendo derecho como los demás, en la pieza que no podían quedarse, el tío RESURRECCIÓN metió unas herramientas para que no ingresarán, la señora ELMIRA GARCIA VILLAMZARÍN decía que no tenían porque venir porque esto era de ellos, nunca hubo división, RESURRECCIÓN no dejaba entrar a nadie, no trabajaba ni dejaba trabajar.

NELSON QUIROZ GUTIÉRREZ, dijo que, conoce a la señora ELMIRA GARCÍA, hace como 50 años, porque ha trabajado en ese sector de obrero, no conoció los dueños antes, ha visto a RESURRECCIÓN y ELMIRA, a MAURO MARTÍNEZ muy poco lo conoció, a RAFAEL MARTÍNEZ muy poco también, el tenía un negocio en el casco urbano, que el sepa MAURO y RAFAEL no frecuentaban el predio, no conoce que alguien haya perturbado la posesión de ELMIRA GARCÍA, no sabe como entro la señora ELMIRA GARCÍA a poseer el predio.

EVANGELINA BASTO DE PARADA, conoce hace como 40 años por amistad a la señora ELMIRA GARCÍA y al señor RESURRECCIÓN MARTÍNEZ, no conoció a MAURO MARTÍNEZ, si conoció de puro saludo a RAFAEL MARTÍNEZ, no sabe si RAFAEL MARTÍNEZ frecuentaba el predio, no sabe si alguna autoridad o persona le ha perturbado la posesión a la señora ELMIRA GARCÍA, no recuerda cuando falleció RESURRECCIÓN MARTÍNEZ.

El Dr. PEDRO JOSÉ MOROS NIETO, pidió la palabra para preguntar, a lo que la testigo manifestó que, ella sepa la señora ELMIRA GARCÍA ha arreglado la cocina, sembrado yuca, plátano, no sabe en qué fecha hicieron los arreglos y las siembras.

RODRIGO MIRANDA MEDINA, indico que, si conoce el predio objeto del proceso hace como 15 años, porque iba a trabajarle al finado RAFAEL MARTÍNEZ, charapiando, cogiendo café, en la parte de arriba detrás de la casa donde estábamos, conoce como hace 20 años en el predio a la señora ELMIRA GARCÍA y RESURRECCIÓN MARTÍNEZ, había inconveniente porque no lo dejaban pasar le tocaba era por la orilla de la quebrada o por detrás de la casa, trabajaba tranquilo porque nadie llegaban a molestar, RAFAEL MARTÍNEZ tenía sembrado café, plátano, yuca, naranjos, mandarinas, aguacate y unas varas de pardillo, que tienen que estar ahí, la ultima vez que le trabajo al jornal al señor RAFAEL MARTÍNEZ fue hace como 10 años.

La Dra. MARÍA TERESA VILLAMIZAR toma la palabra, el declarante expone: Que, RAFAEL MARTÍNEZ vendía el producido de lo sembrado, para darle de comer a sus hijos, le tocaba venderle al comercio.

ROSALBA CELIS CALDERÓN, dijo que, conocía el predio hace como 30 años, mas o menos porque trabajaba ayudando a RAFAEL MARTÍNEZ, como dueñas del predio conoce a RAFAEL MARTÍNEZ y RESURRECCIÓN MARTÍNEZ, cuando iban RAFAEL MARTÍNEZ sembraba yuca, charapiar, sembraba mandarinas, café, aguacates, el sembraba en una planadita, les tocaba meterse por el lado de arriba, la señora ELMIRA GARCÍA no dejaba entrar solo cuando

estaba RESURRECCIÓN MARTÍNEZ, hace como 4 años llegaron a las 7 a.m., se iban a las 5 p.m.

OSCAR PÉREZ PÉREZ, conoce el inmueble porque la señora MARÍA LUCILA PÉREZ, estuvo viviendo con MAURO MARTÍNEZ, hace como 23 años, para el año 2000 se murió MAURO, después del fallecimiento vivieron como tres años, la mamá también murió en ese entonces, siguió ahí, abandono por los malos tratos del señor RESURRECCIÓN MARTÍNEZ y la señora ELMIRA GARCÍA, quitaban la luz, el agua, le decían que no tenía nada ahí, RAFAEL MARTÍNEZ tenía cultivo de café, le ayudaba a recoger café, el sembraba en la parte de atrás de la casa bien al fondo.

La Dra. MARÍA TERESA VILLAMIZAR, tomo la palabra, el exponente dijo que, construyeron la casa donde Vivian el señor MAURO MARTÍNEZ, GILBERTO TAPIA MARTÍNEZ, OSCAR PÉREZ y MARÍA LUCILA PÉREZ, la construcción era de bloque y caña brava, bareque, era un solo salón, cocina aparte, baño y lavadero, MAURO sembró 6000 matas de café, yuca, maíz, plátano, mandarinos, aguacates y guanábana, la casa al lado de la carretera hacia la quebrada, en el punto llamado La Vega, más arribita de donde sembraba don RAFAEL MARTÍNEZ, sembraron los cítricos y pan coger, el trato de RESURRECCIÓN MARTÍNEZ, ELMIRA GARCÍA y su hija HORTENCIA MARTINEZ era de groserías, que no teníamos nada ahí.

El DR. PEDRO JOSÉ MOROS, pregunto y el exponente dijo, ante el señor Inspector de Policía se denunciaron los hechos violentos, en 1997 al 2000.

La señora NICOLASA GONZÁLEZ CRUZ, menciono que, conoce el predio desde hace muchos años, nació en el sector, desde hace muchos años conoce a ELMIRA GARCÍA, porque son vecinos de la vereda, conoció a RAFAEL MARTÍNEZ desde el 1996 llegaron a la caseta ya vivía RESURRECCIÓN MARTÍNEZ y ELMIRA GARCÍA, el señor MAURO ya tenía la casita hecha al frente dones esta el baño que le dio la Federación Nacional de Cafeteros, el señor RAFAEL MARTÍNEZ vivía en Durania y tenía un lotecito donde tenía sembrado café, plátano, yuca, árboles frutales, en la parte de arriba en el fondo. El señor RAFAEL sembraba árboles, mandaba a limpiar, el señor MAURO MARTÍNEZ, tenía la casa y arriba del sembrado de RAFAEL tenía sembrados, ahora esta pura montaña, cuando vivía MAURO no se dejaba sacar, pero cuando falleció el señor RESURRECCIÓN MARTÍNEZ amenazo a OSCAR, ELVERT y a la señora LUCIA, les decía que les iba a dar machete, tomaron la determinación de irse y dejar solo ahí, RESURRECCIÓN llegaba borracho los domingos a sacarlos, RAFAEL no vivía ahí iba a mirar los cultivos.

La Dra. MARÍA TERESA VILLAMIZAR, toma la palabra, la testigo dijo que, RESURRECCIÓN MARTÍNEZ y ELMIRA GARCÍA no le brindaban apoyo a PRIMITIVO y MARÍA MARTÍNEZ, los mandaban a otras partes, los corrían, le daban plan de machete o vara si se acercaban y se dejaban.

Teniendo en cuenta los interrogatorios y testimonios recaudados con veracidad se vislumbra que la señora ELMIRA GARCIA VILLAMARÍN era la esposa del señor RESURRECCIÓN MARTÍNEZ propietario en común y proindiviso con los señores MARÍA MARTÍNEZ, RAFAEL MARTÍNEZ y MAURO MARTÍNEZ LEÓN.

Veamos en el plenario si **ELMIRA GARCÍA VILLAMARÍN**, es la detentadora del predio de que se trata con ánimo de señor o dueño y si aquellos actos positivos se ejecutaron o vienen ejecutándose en forma ininterrumpida por más de diez (10) años.

Aplicando los anteriores postulados al caso concreto que nos ocupa, tenemos el siguiente material probatorio allegado a este asunto;

Inspección Judicial

Diligencia que fue practicada en el inmueble a usucapir el día dieciocho (18) de enero de dos mil veinticuatro (2024), siendo atendidos por la señora ELMIRA GARCÍA VILLAMARÍN y su núcleo familiar, habiéndose entregado por el señor perito el dictamen pericial, el que una vez verificado se data que se omitió en el dictamen señalar unas ruinas de una construcción donde existió una unidad sanitaria con placa de 1996, es así que se le solicita al perito EDGAR ALONSO SANTOS SANTOS, realizar la complementación del mismo.

Recibiéndose con las indicaciones de la inspección con la apoderada Dra. María Teresa Villamizar, en lo que tiene que ver con:

• **COMPLEMENTACIÓN DEL DICTAMEN RENDIDO DENTRO DEL PROCESO EN MENCIÓN.**

Durante la inspección al predio usucapir, la apoderada de una de las partes intervinientes en el proceso, hizo mención sobre la falta de inclusión dentro del dictamen pericial rendido de una construcción antigua, situada en la parte Norte de la finca, cerca de la vía carretable de entrada y cerca a la quebrada la legía.

Con esta inquietud planteada se procedió a realizar inspección de dicha construcción junto con la apoderada interesada y se encontró lo siguiente:

- Existen ruinas de una construcción antigua, donde se encuentran parte del piso de la construcción, dos tanques de ladrillo y cemento que eran utilizados para almacenamiento de agua y lavado de café, restos o del techo de cinc, una construcción en ladrillo donde existía una unidad sanitaria con placa de la federación Nacional de cafeteros de 1996.
- Además, se encuentran unos bloques de ladrillos nuevos almacenados muy cerca de esta antigua construcción, que por su evidencia se presume que ese almacenamiento no tiene un lapso de tiempo mayor a 6 meses.

Del dictamen pericial suscrito por el auxiliar de la justicia señor EDGAR ALONSO SANTOS SANTOS, se puede colegir, que se realizó la identificación del predio objeto del proceso, se determinó y actualizó su extensión y linderos, con la **tecnología actualizada GPS**, comprobando los actuales, la explotación económica, describió las mejoras y el estado de conservación, allegó las fotografías y plano correspondiente.

Para declarar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se debe reunir los requisitos esenciales que indica la norma.

El artículo 164 del C.G.P., dispone que toda decisión judicial debe apoyarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, y el artículo 167, ibidem, en concordancia con el artículo 1757 del C. C., siguen precisos lineamientos que consagra el elemental principio procesal de la carga de la prueba, preceptuando que a los demandantes le corresponde demostrar los supuestos fácticos en los cuales fundamenta su pretensión.

De las excepciones. Dentro de su oportunidad legal y en ejercicio de su derecho de contradicción los apoderados judiciales Dra. MARÍA TERESA VILLAMIZAR y Dr. ALEXANDER TORRES GARCÍA, propusieron excepciones de mérito.

Legitimación en la causa por activa, revisado detenidamente el libelo introductorio, se tiene que la actora no menciona en ninguno de sus apartes que, el señor RESURRECCIÓN MARTÍNEZ parte pasiva en este asunto era propietario y esposo de Ella, mismo que falleció el 12 de enero de 2023, quien era reconocido en la zona de conformidad a los testimonios recaudados como heredero de MARÍA HORTENCIA MARTÍNEZ y hasta su fallecimiento propietario del predio hoy pretendido a usucapir, es así que la demandante ELMIRA GARCÍA VILLAMARÍN no reúne lo dispuesto en la norma y la jurisprudencia.

En ese sentido en la sentencia proferida por la Sección Tercera del Consejo de Estado, el 23 de abril de 2008, exp. 16.271, M.P. Ruth Stella Correa Palacio, indico que:

“La legitimación en la causa -*legitimatío ad causam*- se refiere a la posición sustancial que tiene uno de los sujetos en la situación fáctica o relación jurídica de la que surge la controversia o litigio que se plantea en el proceso y de la cual según la ley se desprenden o no derechos u obligaciones o se les desconocen los primeros o se les exonera de las segundas. Es decir, tener legitimación en la causa consiste en ser la persona que, de conformidad con la ley sustancial, se encuentra autorizada para intervenir en el proceso y formular o contradecir las pretensiones contenidas en la demanda por ser sujeto activo o pasivo de la relación jurídica sustancial debatida objeto de la decisión del juez, en el supuesto de que aquélla exista. Es un elemento de mérito de la litis y no un presupuesto procesal”.

El extremo activo significa ser la persona titular del interés jurídico que se debate en el proceso, en el presente caso, el señor RESURRECCIÓN MARTÍNEZ, según documentos anexos a la contestación de la demanda por los interesados, adquirió mediante sentencia judicial del 01 de abril de 1991 y protocolizada con escritura pública N° 37 del 06 de julio de 1991 corrida en la Notaria única de Durania N.S., la cuota parte del predio LA ESPERANZA ubicado en la fracción de Batatal de Durania N.S., que hasta su fallecimiento era el dueño y señor de su cuota parte, realizando actos de propietario junto con su núcleo familiar (*esposa e hija*), la señora ELMIRA GARCÍA VILLAMARÍN esposa del propietario no reúne los requisitos de la parte activa.

En consecuencia, este medio exceptivo prospera.

Legitimación en la causa por pasiva. El certificado especial allegado a este asunto nos refleja que los titulares reales del predio a usucapir y los cuales deben ser demandados, eran RAFAEL MARTÍNEZ, MAURO MARTÍNEZ LEÓN, MARÍA MARTÍNEZ y RESURRECCIÓN MARTÍNEZ, la demandante a través de su apoderado DR. PEDRO JOSÉ MOROS dirige la demanda en contra de los antes citados.

Haciendo un análisis detallado de las pruebas recaudadas se puede dar cuenta este operador judicial que, el señor RAFAEL MARTÍNEZ falleció 13 de febrero de 2021, el señor RESURRECCIÓN MARTÍNEZ falleció el 12 de enero de 2023, la señora MARÍA MARTÍNEZ falleció el 22 de diciembre de 2015, el señor MAURO MARTÍNEZ LEÓN falleció el 07 de febrero de 2000, con todo esto para significar que, si la demandante conocía de los decesos de los titulares de derecho real principal, dirigió la demanda contra los mismos, la legislación establece que, si los titulares hubiesen fallecido debe dirigirse contra sus herederos determinados si se conocen o en su defecto los indeterminados, es por lo que no le asiste la legitimación en la causa por pasiva en este asunto.

En consecuencia, este medio exceptivo prospera.

Mala fe, alegadas por las partes interesadas, teniendo en cuenta que, el poseedor de mala fe es que entra en posesión sin título alguno, en el presente caso, la señora ELMIRA GARCÍA VILLAMARÍN, era la esposa hoy viuda del propietario de una cuota parte el señor RESURRECCIÓN MARTÍNEZ.

En el escrito introductorio la demandante ELMIRA GARCÍA VILLAMARÍN, manifiesta reiteradamente que ella es poseedora con animo de señora y dueña, desde hace mas de 40 años, en los testimonios recaudados en consonancia todos indicaron que la señora ELMIRA era la cónyuge del señor RESURRECCIÓN MARTÍNEZ, como se ha indicado en párrafos anteriores propietario heredero.

La señora demandante, tiene la intención de adquirir el dominio o el derecho real de manera ilícita, fraudulenta, al interponer la acción de pertenencia por un predio que se tiene en comunidad con sus hermanos herederos de MARIA HORTENCIA MARTÍNEZ, alegando en la demanda hechos contrarios a la realidad.

Conforme a la presunción de mala fe, el numeral 2° del art. 79 del Código General del Proceso, nos indica que, cuando se aduzcan calidades inexistentes, en este caso, la señora ELMIRA GARCÍA VILLAMARÍN, quiere demostrar una calidad de poseedora cuando no reúne los requisitos para tal fin, la norma preceptúa que la mala fe debe probarse, en el debate probatorio con los testimonios recaudados, así como los documentos allegados con las contestaciones de la demanda se puede observar que efectivamente la señora demandante era la cónyuge del comunero del predio a usucapir.

Es por lo que, este medio exceptivo prospera.

Ocultamiento de la verdad por parte de la demandante y obstrucción a la justicia. Se hace relación a la falta de verdad en el escrito demandatorio puesto la demandante conocía a los familiares cercanos a su cónyuge, por lo que su hogar se encontraba conformado desde hace 47 años, tal y como lo expuso en el interrogatorio de parte, manifestación que no realizó en el escrito introductor, además menciona que la señora MARÍA HORTENCIA MARTÍNEZ y MAURO MARTÍNEZ compraron el predio, en el escrito indico que era la única poseedora, cuando en realidad y según documentos anexos a la contestación de la demanda y recolección de testimonios el predio fue habitado por el señor MAURO MARTÍNEZ LEÓN y su hogar, así como los actos de posesión que según interrogatorios y testimonios ejercía el señor RAFAEL MARTÍNEZ, es por lo que faltó a la verdad en lo introducido en el escrito de demanda.

Es por lo que, este medio exceptivo prospera.

Falta de elementos de la posesión ANIMUS. Respecto de este elemento de la posesión, se tiene que, el señor perito EDGAR ALONSO SANTOS SANTOS, realizó un escrito complementario en relación a lo indicado por la Dra. MARÍA TERESA VILLAMIZAR, y lo verificado por este estrado judicial en la inspección judicial, efectivamente existen unos vestigios (ruinas) de una construcción que según afirmaciones de testigos y lo plasmado en el interrogatorio de parte de la demandante donde afirma que el señor MAURO MARTÍNEZ vivió en esa construcción y según su manifestación se cayó cuando el murió, también indico que apenas se murió su esposo RESURRECCIÓN MARTÍNEZ contrato obrero y realizó siembras, ósea quiere decir que después del 12 de enero de 2023.

Es así que no reúne los requisitos esenciales para pretender una posesión, una por el tiempo pues la señora ELMIRA GARCÍA VILLAMARÍN solo era cónyuge por 40 años del comunero del predio La Esperanza de la vereda Batatal de Durania N.S., no realizó actos de señora y dueña pues los testimonios recaudados y lo expresado por la misma demandante, quien afirmó que cuando falleció su esposo, fue que contrato obreros para el mantenimiento y sembradío, lo que quiere decir que Ella no era la poseedora, que el señor RESURRECCIÓN MARTÍNEZ mantenía y cuidaba como comunero su cuota parte.

Es por lo que, este medio exceptivo prospera.

En el conjunto de testimonios, se manifestó que la demandante operaba en el predio como esposa del señor RESURRECCIÓN MARTÍNEZ, que este señor era comunero del predio La Esperanza, junto con sus hermanos MARÍA MARTÍNEZ, RAFAEL MARTÍNEZ y el señor MAURO MARTÍNEZ LEÓN, quien es el dueño del 50% del predio, que el señor RAFAEL MARTÍNEZ siempre estuvo al pendiente de su cuota parte, realizando actos de señorío como es la siembra cítricos, pan coger, mantenimiento del lote, por su parte la señora MARÍA MARTÍNEZ no logró en vida el disfrute de su cuota parte, debido a los actos violentos que le realizaban los señores RESURRECCIÓN MARTÍNEZ y su esposa ELMIRA GARCÍA

VILLAMARÍN, conforme a lo expuesto por los testigos, el señor MAURO MARTÍNEZ disfruto su 50% del predio hasta su fallecimiento.

Por último, para destacar que entre cónyuges no existe la acción de prescripción adquisitiva de dominio.

Asimismo, vale traer a colación, lo preceptuado; ARTICULO 943. Si el predio dominante pertenece a muchos proindiviso, el goce de uno de ellos interrumpe la prescripción respecto de todos; y si contra uno de ellos no puede correr la prescripción, no puede correr contra ninguno.

Cabe destacar del acervo probatorio como hecho demostrativo del ejercicio de la posesión por parte del usucapiente, resolviendo el problema jurídico debatido, se tiene que, en la diligencia de inspección judicial practicada al predio, el despacho, por ese principio de la inmediación de la prueba, pudo verificar que, la señora ELMIRA GARCÍA VILLAMZARÍN era la cónyuge del comunero RESURRECCIÓN MARTÍNEZ, que no reúne los requisitos establecidos en las normas tanto como sustanciales como procesales para declarar que adquirió el predio La Esperanza ubicado en la fracción de Batatal de este municipio, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, con el interrogatorio de parte realizado a la misma demandante, se estableció que no tiene la calidad de poseedora material con animo de señora y dueña, aunado a la documentación allegada por los interesados arrimados a este asunto, así como la evidencia fotográfica recibida.

5. CONSIDERACIONES FINALES

5.1. El curador Ad-litem de la parte demandada, no hizo oposición alguna, solo fue un espectador en el debate probatorio.

5.2. Se ordenará la cancelación del registro de la demanda.

6. DECISION

Por lo esbozado y reseñado en forma precedente, el Juzgado Promiscuo Municipal de Durania N.S., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: *DENEGAR* las pretensiones de la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, iniciada por ELMIRA GARCÍA VILLAMZARÍN, a través de mandatario judicial en contra de RAFAEL MARTÍNEZ, MARÍA MARTÍNEZ, RESURRECCIÓN MARTÍNEZ y MAURO MARTÍNEZ LEÓN.

SEGUNDO: Conforme a lo anterior, se ordena la ***CANCELACIÓN*** de la ***INSCRIPCION DE LA DEMANDA***, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-132385 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta N.S., para lo cual han de librarse por la secretaria de este estrado judicial las comunicaciones del caso con los anexos respectivos.

TERCERO: *SIN CONDENA* en costas en esta instancia.

CUARTO: *NOTIFICAR* esta decisión en legal forma.

QUINTO: Una vez ejecutoriado y en firme la presente decisión, dese por terminado este asunto y llévase al archivo el expediente, previas las anotaciones de rigor por la secretaria del despacho en los libros respectivos.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LUIS DARÍO RAMÓN PARADA
Juez



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE DURANIA
N.S.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

HOY, SEIS (06) DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024), SE NOTIFICO POR ESTADO LA PROVIDENCIA DE FECHA CINCO (05) DE MARZO DE 2024.

SECRETARIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Durania, cinco (05) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

RADICADO: No. 54 239 40 89 001 2023-00156-00
PROCESO: SUCESIÓN INTESTADA
DEMANDANTE: MAGDA JOSEFINA ARDILA DELGADO
CAUSANTE: JOSÉ SILVERIO ARDILA
ANTONIO JOSÉ ARDILA MENDOZA

ASUNTO

Decide en esta oportunidad el despacho, sobre la admisión o rechazo de la demanda atrás referenciada.

ANTECEDENTES

El escrito introductorio y sus anexos, fueron objeto de inadmisión con proveído adiado el dieciséis (16) de enero de la presente anualidad, por cuanto, los anexos a la demanda son ilegibles, tales como, los registros civiles, escrituras públicas, por otro lado, la relación de los pasivos indica sumas diferentes en letras y números, no hay claridad en lo que se pretende liquidar, no se anexo documento que acredite el parentesco entre los causantes.

Finalmente, la secretaría de este estrado judicial arrima constancia que corrieron los términos legales para que la parte demandante subsanara la citada falencia, recibándose al correo electrónico institucional memorial suscrito por la apoderada demandante solicitando el retiro del escrito introductor y sus anexos.

CONSIDERACIONES

Transcurrido el término antes referido, sin pronunciamiento de la parte demandante, en tales condiciones la presente demanda está llamada a su rechazo, a las voces de lo normado por el artículo 90 del Código General del Proceso.

Consecuencialmente, se ordenará llevar este asunto al archivo, previas las anotaciones de rigor en los libros respectivos que reposan en esta dependencia judicial.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Durania Norte de Santander;

RESUELVE

PRIMERO: RECHÁZAR la presente demanda promovida por MAGDA JOSEFINA ARDILA DELGADO, a través de mandataria judicial, de los causantes JOSÉ SILVERIO ARDILA y ANTONIO JOSÉ ARDILA MENDOZA, de conformidad a lo esbozado en la motiva de este proveído.

SEGUNDO: En firme la presente decisión, **ARCHÍVENSE** este asunto, previas las anotaciones de rigor en los libros respectivos que reposan en el despacho.

NOTIFIQUESE



LUIS DARÍO RAMÓN PARADA

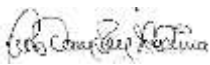
Juez



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE DURANIA N.S.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

HOY, SEIS (06) DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024), SE NOTIFICO POR ESTADO LA PROVIDENCIA DE FECHA CINCO (05) DE MARZO DE 2024.



SECRETARIA