



JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL CON FUNCION DE CONOCIMIENTO
DE CUNDAY TOLIMA

Noviembre veintidós (22) de dos mil veintitrés (2023)

Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00092-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Posesorio
Demandante:	Isabel Baquero de Leal
Demandada :	María del Rosario García de Montiel

Una vez agotado el trámite de instancia y habiéndose anunciado el sentido de fallo, se procede a emitir la sentencia escrita para la referencia, en donde se invocaron las siguientes,

P R E T E N S I O N E S

Mediante apoderado, la demandante solicita se declare a su favor las siguientes:

1). Se condene a la demandada MARIA DEL ROSARIO GARCIA DE MONTIEL para que en el término de 10 días siguientes a la ejecutoria del fallo, le restituya el predio los Guayacanes ubicado en la vereda Potrero Díaz de esta comprensión municipal, con una cavidad superficial de aproximadamente 26 hectáreas, cuyos linderos son: Por el Sur: Colinda con el predio de Zacarias Yate y la calceta de por medio que conduce a la finca "La Unión" de propiedad de Ignacio Rodríguez; de aquí a dar a la piedra que llama la guaca en longitud de 20 metros, por el occidente con posesión y mejoras de propiedad de Diogracias Mayorga de aquí con una bolada sobre la

Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00092-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Posesorio
Demandante:	Isabel Baquero de Leal
Demandada	: María del Rosario García de Montiel

quebrada la Polonia que sirve de lindero entre los colindantes Mayorga, el vendedor y la sucesión de Julio Gómez hoy consejo vereda de Gómez e hijos, en una longitud de 532 metros, por este mismo costado con la misma sucesión de Julio Gómez a dar con un árbol vivo de ungüento a dar con un mojón de piedra con las letras "A.P", en línea recta a dar con terrenos de propiedad que fueron de Zacarias Yate hoy Ignacio Ortíz en longitud de 668 metros, a encontrar los predios de Mario Meneses Ramírez y encierra. (datos que trae el demandante del anexo 1: fotocopia del documento privado de 24 de agosto de 1991).

2). Se ordene a la demandada cesar y terminar todo acto perturbatorio que actualmente esté ejecutando sobre el predio los Gualandayes-Guayacanes, así mismo le pague el valor de los frutos civiles, no solo los percibidos, sino también los que la dueña hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación que efectúen los peritos, ello, desde el mismo momento de la posesión y por tratarse de poseedora de mala fe, hasta la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que por su culpa hubiere sufrido la demandante.

3). Que la demandante no está obligada a indemnizar las expensas necesarias mencionadas en el artículo 965 C.C, por ser la demandada poseedora de mala fé, por ende más bien a esta se le condene en costas.

Los hechos se compendian así:

1). Que mediante documento privado y autenticado para la época en la Alcaldía de esta municipalidad Tolimense, el 24 de agosto de 1991 Isabel Baquero de Leal le compró a Marco Antonio Baquero Godoy el derecho de posesión, mejoras y tenencia del lote que aquí es objeto de discusión, denominado los Gualandayes ubicado en la vereda Potrero Díaz de esta jurisdicción, mismo que a su

2
GPR

Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00092-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Posesorio
Demandante:	Isabel Baquero de Leal
Demandada	: Maria del Rosario García de Montiel

vez en otrora Marco Antonio Baquero Godoy lo había adquirido de Israel Baquero Godoy desde el 25 de mayo de 1988, y este, de María Angélica García de Mayorga el 14 de julio de 1984, quien lo había comprado a Fabio Cortés Caraviño.

2). Que desde el 24 de agosto de 1991 en que los Gualandayes fue adquirido por Isabel Baquero de Leal, además de comprarlo lo ha venido poseyendo de manera pública, pacífica e ininterrumpida, sin ningún tipo de oposición, mas bien viene realizando mantenimiento de potreros y cercas contratando para ello al señor Luis Garcia Bedoya, quien el 26 de septiembre de 1992 cuando ejercía dicha actividad perdió la vida en forma violenta y a los pocos meses también fue ultimado el señor Pablo González, vecino suyo. Ante estas novedades de orden público Isabel Baquero de Leal tuvo miedo y no volvió a buscar cuidandero, el fundo empezó a decaer, en todo caso permaneció pendiente por intermedio de José Ernesto Baquero quien pasaba revista y le informaba todo lo relacionado.

3). Finalmente indica que la perturbación en los Gualandayes por parte de MARIA DEL ROSARIO GARCIA DE MONTIEL data desde el 15 de septiembre de 2016, porque esta envió allí, a su yerno Gregorio Ortega, a rosar para siembra de maíz, motivo por el cual fue llamada ante la Inspección de Policía de Cunday sin que a pesar del tiempo haya devuelto el inmueble ni demostrado ser propietaria.

Que dicho bien así como demandante lo reclama, no tiene ficha catastral como tampoco avalúo.

TRAMITE PROCESAL

Luego de admitida la instancia, la demandada, fue notificada y contesto mediante apoderada, admitiendo solo el hecho primero, los demás no le consta y en cuanto a la denominación del

Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00092-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Posesorio
Demandante	: Isabel Baquero de Leal
Demandada	: Maria del Rosario García de Montiel

predio como los Gualandayes y/o Guayacanes, no lo conoce y afirma no ser perturbadora de inmueble alguno, que el único contacto que ha tenido con la demandante fue hace algunos años cuando la llamaron a la Inspección de Policía, agrega que para ese época se presentó un derecho de petición al IGAC por inconsistencias en la identificación del bien, pues el que ella ostenta como poseedora desde hace más de 25 años por parte de su padre ya fallecido, es el que se denomina como el corazón con ficha catastral No. 000300080024000, sobre el cual ha pagado impuesto predial y complementarios y respecto del mismo con Escritura Pública 323 del 2 de diciembre de 2017 de la Notaria Unica de Cunday se protocolizaron las declaraciones de José Isidro Carvajal y Deogracias Mayorga adjuntas como prueba dando cuenta así de su posesión en el corazón.

En cuanto a las pretensiones se opuso a todas ellas con argumentación semejante a la que expuso en la negativa de hechos, propuso una excepción de mérito que rotuló como FALTA DE IDENTIFICACION PLENA DEL INMUEBLE OBJETO DE LITIGIO haciéndola consistir de la misma forma como se pronunció respecto de hechos y pretensiones, solicitando se desestimen las pretensiones de la demanda por haberse demostrado que no hay identidad plena sobre un predio singular -corpus- respecto del cual la actora reclama el amparo del supuesto derecho.

El extremo activo al descorrer el traslado de la excepción de mérito, iteró el histórico del terreno, es decir lo dicho en los hechos, la forma como según afirma llegó al haber de su poderdante ISABEL BAQUERO DE LEAL, no obstante informa que ante solicitud de esta, el IGAC informa que el predio que ha poseído y explotado económicamente desde el 24 de agosto de 1991 en dicha institución no se menciona como GUALANDAYES sino como el CORAZON, pero que sus linderos y cabidas son las mismas es decir se trata de la misma propiedad objeto de litis, afirmó.

Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00092-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Posesorio
Demandante	: Isabel Baquero de Leal
Demandada	: María del Rosario García de Montiel

Se fijaron las audiencias, hubo en ocasiones suspensión de términos por la afectación de la pandemia Covid-19, y luego por suspensión solicitada al unísono por las partes, al reactivarse tuvo lugar sendos aplazamientos de los interesados por causa justificada, para concluir en la continuación de las audiencias, fracasando la conciliación por no existir acuerdo entre los dos extremos, se continua con el trámite en donde se interroga a demandante y demandada y cada quien con su bancada de testigos pretenden librar tanto pretensiones como excepciones, pero a la final los deponentes incluido el esposo de la demandante no tienen ni siquiera la certeza de como se denomina el terreno, en ocasiones lo llaman Gualandayes, luego Guayacanes y también el corazón, fue entonces como para forjar la prueba reina de acuerdo con las afirmaciones tanto de demandante como de demandada y que desde luego nutre esta decisión en esta clase de procesos, se realizó la Inspección Judicial con la participación de un perito auxiliar de la Justicia y por supuesto con la presencia de las partes y sus apoderados, pues demandante al nombrarlo como Guayacanes o Gualandayes lo señala como ondulado, mientras que la demandada lo denomina el Corazón y es de leve inclinación, el despacho y sus acompañantes constatan después de un recorrido de hora y media en vehículo por la vía que de Cunday conduce a Villarrica, ya en el punto conocido como San Martín, se continua a pie por espacio de una hora por vía pedregosa hasta encontrar la vereda Potrero Díaz, observando una construcción totalmente abandonada que un día sirvió de Escuela, las partes continúan en la misma tónica de no conciliar pretendiendo cada uno sacar adelante sus aspiraciones.

Al hacer el recorrido por la parte oriental y tratando de ubicar los límites que cuenta el libelo se concluye que el predio los Guayacanes no existe ni tampoco los Gualandayes y es el mismo testigo Alfonso Leal quien afirma allí, que evidentemente ni Guayacanes ni Gualandayes no están, no los reconoce en ese momento, (este testigo además de obrar como tal, se manifestó como

5 32

Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00092-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Posesorio
Demandante	: Isabel Baquero de Leal
Demandada	: María del Rosario García de Montiel

esposo de la demandante) sino que el que realmente tiene asidero es el predio el Corazón que por sus linderos apunta a que sea los Gualandayes, de esa forma se verifica que los señalamientos que hacen demandante y demandada, son terrenos con áreas y características diferentes a las que indican en el proceso, lo cierto es que se comprueba que el terreno en partes es inclinado, en parte ondulado, parte plana y sin ningún asomo de cuidado y conservación como para obtener producción alguna o ánimo de residir allí.

Ahora bien, la conclusión de la pericia tal y como se muestra en el proceso, no figuran GUAYACANES o GUALANDAYES con certificado de libertad y tradición, ni ficha catastral, únicamente bajo denominación EL CORAZON solo lo identifica con la referida tarjeta número 00-03-0008-0024-00, ubicado en la vereda Potrero Díaz a nombre de Diogracias García (q.e.p.d) quien figura como propietario en el paz y salvo que expide la Secretaria de Hacienda de Cunday (véase el folio 37), sin que por ahora ello implique propiedad en cabeza de la señora MARIA DEL ROSARIO GARCIA DE MONTIEL, a pesar de haber traído su registro civil de nacimiento con serial 152512130 que la asigna como hija de Deogracias García Martínez y su partida de matrimonio con Isidro Montiel Cifuentes, documento que destaca que María del Rosario García Moreno es hija de Deogracias García y Mercedes Moreno (folios 122-123).

Desde luego que esta clase de procesos como el que hoy es objeto de pronunciamiento, no ha sido trazado por el legislador para acreditar parentescos, pero vale la pena matizar el esfuerzo que hace una persona interesada por demostrar una propiedad, una posesión, una tenencia, pese a ello tal sendero no es el único llamado para tal exposición en éste asunto, sin embargo ya en otras esferas procesales podrá intentarse su vocación, pues primero habrá de lograrse una plena caracterización del fundo con la participación de otros medios técnicos y tecnológicos ante las entidades correspondientes, máxime

6 .

Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00092-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Posesorio
Demandante	: Isabel Baquero de Leal
Demandada	: Maria del Rosario García de Montiel

que el peritazgo como resultado de la Inspección Judicial muestra que los Gualandayes o Guayacanes no son los mismos a que se refiere la promesa de compraventa de 24 de agosto de 1991 por medio de la cual la señora ISABEL BAQUERO DE LEAL lo compró constante de 26 hectáreas al señor MARCO ANTONIO BAQUERO GODOY, mientras que el predio el corazón según la pericia habla de 20 hectáreas, y en la protocolización de declaraciones ante la Notaria de Cunday (folio 32) refiere que son 29 hectáreas como lo dice el paz y salvo municipal de folio 33 y 37.

En la inspección Judicial se corroboró que ni demandante ni demandada, muestran intención de procura y conservación del bien, ya que en cumplimiento al principio de inmediación se observó y reconoció, que se trata de un inmueble en parte ondulado, en parte inclinado y en otra se extiende en una parte plana, no existe ninguna clase de cultivos, se muestra totalmente abandonado, enmalezado, en partes para ascender o descender es bastante difícil, sin ninguna explotación económica, con árboles nativos de diferente calidad, edad y especie, no tiene ninguna clase de encerramientos, no tiene construcciones, no cuenta con servicios públicos ni moradores, ninguna otra persona diferente a los interesados en la diligencia se hizo presente a proclamarse como dueño o poseedor; sumado a esta presteza, se cuenta con las declaraciones de los testigos que a la postre no hacen más que defender a la parte que propendió por su comparecencia a la final en claro signo de no conocer el terreno objeto de controversia.

CONSIDERACIONES

Luego de efectuar un control de legalidad a las etapas del proceso hasta ahora culminadas, se finiquita la audiencia con la participación del perito quien fuera interrogado desde luego por la directora de la misma y los apoderados de las partes sin que en nada

7
DPA

Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00092-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Posesorio
Demandante	: Isabel Baquero de Leal
Demandada	: Maria del Rosario García de Montiel

se tergiversen los resultados de la Inspección Judicial y del peritaje; se procede luego a escuchar en alegatos conservando cada parte el interés que han ventilado desde los albores, seguido y después de una breve reseña del expediente y análisis se determina que ni pretensiones ni excepciones son llamadas a prosperar dado el contraste en que se incurrió con su mismo resultado y el que arrojaron las pruebas allegadas y las recaudadas.

En tratándose de acciones posesorias el artículo 972 del Código Civil prescribe: *Las acciones posesorias tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos*, dicho en otras palabras es de dos clases, una es para recuperarla y otra es para cesar la perturbación.

De ahí entonces que lo compendiado e insistido por quienes se convocaron al pleito, se resolverá en conjunto por la calidad del tema, apuntan a poner de presente que las pruebas cercanas a cada uno de ellas, direccionan por ejemplo la demandante a que no se le perturbe más algo que no ha poseído y la demandada a recuperar algo que a pesar de su acervo probatorio, no ha logrado consolidar, distinto es que cada una tenga la intención única, firme y concreta de abanderarse como tal.

Pero es que no basta solo la intención, esta debe venir acompañada de pruebas fehacientes e indicadoras absolutas que sean idóneas y certeras de conformar una verdad real, una verdad histórica que logre sacar adelante bien sea las pretensiones o quizás las excepciones.

En el sub iudice, los mismos medios de convicción con los que se pretendía el éxito, luego los recaudados, fueron lo suficiente para concluir que lo único que hicieron fue una mixtura de opiniones entre ellos sin percatarse en principio del contenido de dichas

Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00092-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Posesorio
Demandante	: Isabel Baquero de Leal
Demandada	: María del Rosario García de Montiel

probanzas a compararse con lo que supuestamente habían allí trasegado, lo cual resultó ser un dislate porque no coincidió lo afirmado, con lo plasmado en la documentación arimada, ni con lo coincidido en la Inspección Judicial, el peritaje ni lo dicho por los testigos, dejando así todo aislado al litigio.

Aunque en uno y otro evento (pretensiones y excepciones) replican posesión de más de un año y actos perturbatorios de antaño, afectaciones recíprocas, no hay identidad con relación al inmueble sobre el cual se centra la disputa, ello por lo ya expuesto en párrafos precedentes, máxime que seguido a la identidad de la cosa, viene la ejecución sobre ella, es decir, el ejercicio de actos positivos propios de dueño y desde luego la posibilidad de defenderla contra toda acción de extraños, de esto último no cabe duda, pero es que si no hay un cimiento sobre el cual forjar, mantener y progresar la voluntad, síguese que la premisa inicial de acción posesoria no tiene en donde anclarse por la confusión en la identidad del terreno, entonces esa reacción del orden jurídico contra actos que reprueba por violentos y/o clandestinos no tiene soporte para que pueda abrigarse la apariencia del derecho real.

Memórese además, que en relación con las cosas la persona puede encontrarse en una de tres posiciones o situaciones, cuyas consecuencias jurídicas varían en cada caso y confieren a su titular derechos subjetivos distintos. En la tenencia, simplemente se despliega poder externo y material sobre el bien (artículo 775 Código Civil), pues se " (...) ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño", como el acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el habitador. En la posesión, a ese poder material se une el comportarse respecto del bien como si fuese propietario (canon 762, ibídem) "con ánimo de señor y dueño". Y en la propiedad, que por excelencia permite usar (ius utendz), gozar (ius

9
18

Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00092-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Posesorio
Demandante:	Isabel Baquero de Leal
Demandada	: Maria del Rosario García de Montiel

fruendit) y disponer (ius abutendz) de la cosa, es derecho in re, con exclusión de todas las demás personas dentro del marco del precepto 669, ejúsdem, caso en el cual se tendrá la posesión unida al derecho de dominio, si se es dueño; y en caso de no serlo, se tratará del poseedor material.

El ánimo de señorío sobre el bien, marca la diferenciación entre la mera tenencia y la posesión, a tal punto que el propio legislador así lo consagró en el derecho positivo, al disponer que el simple transcurso del tiempo "no muda la mera tenencia en posesión" (artículos 777 y 780 el Código Civil).

La posesión compromete la presencia de dos elementos: el corpus y el ánimus (artículo 762 del Código Civil); en cambio, la mera tenencia sólo requiere uno de esos dos elementos, el corpus. Es mero tenedor quien tiene una cosa reconociendo dominio ajeno. Para que exista la mera tenencia solo se exige la detención material, mientras que la posesión requiere no solo la tenencia, sino el ánimo de tenerla obrando como señor y dueño.

Así las cosas, llámese propiedad, posesión o tenencia para el caso en estudio, tampoco están llamadas a progresar porque desde la génesis del proceso y hasta ahora como ya se ha dicho, no existe consonancia en la base primordial en la que puedan fincarse esas intenciones, es decir, claridad y exactitud en el terreno, ubicación, medida, características, como aquí aconteció, sobre todo porque en el ejercicio de las acciones posesorias solo se discute y se prueba la posesión material, y no se toma en cuenta el dominio; por supuesto, pueden exhibirse títulos de dominio para acreditar una posesión material, pero como simples pruebas sumarias, pero que desde luego debe tenerse la certeza de lo principal, o sea el terreno, especialmente porque los elementos de la esencia de la acción posesoria, traen

Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00092-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Posesorio
Demandante:	Isabel Baquero de Leal
Demandada	: María del Rosario García de Montiel

algunos presupuestos que se consideran estructurales o axiológicos para las mismas, pues sin su presencia no es dable entrar a dilucidar de fondo la existencia o no de la perturbación que se invoca como hecho principal de la demanda y su legitimidad o ilegitimidad, de conformidad con la persona en cabeza de la cual se encuentre la posesión del bien. Estos presupuestos básicamente son dos: **1.** Solo pueden instaurarse por el poseedor que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo (artículo 974 del Código Civil). Si no lleva el año completo, puede agregar las posesiones anteriores siempre que reúna los requisitos exigidos por el canon 778, inciso 2º, ibídem). Este plazo tiene su razón de ser, en cuanto, un año es tiempo suficiente para diferenciar una posesión de una simple o mera tenencia. **2.** Las acciones posesorias que tienen por objeto conservar la posesión prescriben al cabo de un año completo, contado desde el acto de molestia o embarazo (artículo 976, inciso 1º del Código Civil). Si buscan recuperar la posesión, el plazo de prescripción es un año contado desde que el poseedor anterior la ha perdido (inciso 2º, ibídem). Si la nueva posesión ha sido violenta o clandestina, se contará tal año desde que haya cesado la clandestinidad (inciso 3º, ejúsdem).

Es decir, en el evento que hoy ocupa la atención del Juzgado para dilucidar, por más análisis y claror que se tenga de las acciones posesorias, no emerge sin lo principal, es decir, sigue siendo en este caso el terreno cuya identidad continúa en incertidumbre.

Por consiguiente, tal y como se anunció en el sentido del fallo, las pretensiones no están llamadas a prosperar, igual suerte corren las excepciones.

D E C I S I O N

Radicación	: 73-226-40-89-001-2017-00092-00
Proceso	: Verbal
Naturaleza	: Posesorio
Demandante	: Isabel Baquero de Leal
Demandada	: Maria del Rosario García de Montiel

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal con Función de Conocimiento de Cunday Tolima, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E

PRIMERO: Negar para la referencia las pretensiones de la demanda incoadas por la demandante.

SEGUNDO: Declarar que para la misma radicación, las excepciones de mérito propuestas por la demandada tampoco están llamadas a prosperar.

TERCERO: Sin condena en costas.

CUARTO: Ejecutoriada esta providencia, archívese el expediente, por lo cual publíquese según la Ley 2213 de 2022.

Notifíquese y Cúmplase.


FLOR YOLANDA RODRIGUEZ HERNANDEZ
JUEZ

fyrh.