

Manizales, mayo de 2023

Doctora:
SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO
H. Magistrada Sustanciadora
Tribunal Superior del Distrito Judicial
Manizales

Ref. PROCESO : VERBAL DE PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
DEMANDANTE : HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ
DEMANDADOS : ANDRÉS FELIPE OSORNO
GÓMEZ Y OTRA
RADICACIÓN : 2019-00147-02

JOSÉ ISLEY GUZMÁN OSPINA, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la C.C. Nro. 10 255 979 expedida en Manizales, abogado en ejercicio con T.P. 78 098 del C.S.J., de conformidad con el auto interlocutorio del 26 de abril de 2023, notificado por estado Nro. 70 del 27 de abril de 2023, ejecutoriado el 3 de mayo de 2023, y desde el 4 de mayo de 2023, comenzaran a correr los términos concedido en el auto del 31 de agosto de 2022, esto es, "... siguiendo lo preceptuado en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, una vez ejecutoriada esta providencia y si no se solicitaren pruebas, comenzara a correr el término de traslado de cinco (5) días a la parte apelante ..." , por encontrarme dentro del término, descorro el traslado para sustentar el recurso de apelación a la sentencia dictada por el Juzgado Sexto Civil del Circuito en el asunto de la referencia, lo cual hago de la siguiente manera:

En la sentencia que se recurre, tuvo a bien el señor Juzgador de Primera Instancia, considerar:

"... El accionante soporta su pretensión, en el hecho de que adquirió el inmueble o la porción de terreno ...

0:05:37

Sustenta su pretensión en el hecho de haber adquirido la porción del inmueble, cuya prescripción pretende ... por compra realizada señor ... **GERMÁN LÓPEZ BERNAL** el día ... 15 de enero de 2010 y a esa demanda pretende sumar; o a su posición pretende sumar la del ... señor Germán López.
..."

No es cierto lo considerado en este aparte, en el proceso 2019-00147, a solicitud de la parte demanda, fue decretado como prueba, el proceso ejecutivo adelantado dentro del radicado con el Nro. 2005-00075 del Juzgado Primero Laboral del Circuito de Manizales, expediente en el que los señores **GERMÁN**

LÓPEZ SALAZAR, con su hermano **LUIS GONZAGA LÓPEZ SALAZAR**, el día 20 de abril de 2010, en diligencia de secuestro practicado por la DIAN, visible a folio 227 y siguientes del citado proceso, reposa acta donde se lee:

"... fuimos atendidos por el señor **LUIS GONZAGA LÓPEZ SALAZAR** c.c. 19.293.322, de Bogotá, quien obra como arrendador de 10 hectáreas aproximadamente ... también manifiesta el señor **LUIS GONZAGA LÓPEZ SALAZAR** que tiene un contrato vigente con el Señor **HORACIO GUTIERREZ JARAMILLO**, desde hace un (1) año por valor de **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 800.000,00)** Mensuales... el comisionado procede a interrogar al señor **JORGE ANDRES PEREZ OROZCO** c.c. 1.053.791.927 de Manizales, ... PREGUNTADO: Diga desde cuanto hace que vive en esta finca y si conoce en que calidad ocupa la misma el o los señores **ERMINZUL MUÑOZ** y **LUIS GONZAGA LÓPEZ**. CONTESTO: vivo aquí desde **hace seis (6) años** con mi papá y mi mamá colaborándoles con el trabajo de la finca ... mi papá le compro los cultivos a un Señor de nombre Darío **y que conozca no tiene que darle cuentas a nadie**, él mismo compra las semillas, abonos y saca el producto a la plaza para la venta; y Don GONZAGA tiene unos cultivos ... yo creo que él sí paga un arrendamiento, no sé a quién. ... El despacho solicita al Señor LUIS GONZAGA, que haga llegar copia del Contrato de Arrendamiento a la oficina y otros documentos que quiera hacer valer como prueba dentro de esta diligencia. Manifiesta el Señor Luis Gonzaga que los insumos utilizados para los cultivos, los compra su hermano German López."

Copia del contrato referido, aparece a folios 235 y 236 del expediente 2005-00075, suscrito por los hermanos **LUIS GONZAGA LÓPEZ SALAZAR** c.c. 19.293.322, de Bogotá, y **JOSÉ GERMÁN LÓPEZ SALAZAR**, c.c. 10.227.835 de Manizales.

Contrato de arrendamiento que corresponde a otro lote de terreno distinto al que pretende usucapir el señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, quien, adquirido las mejoras, por compra hecha a los hermanos **LÓPEZ SALAZAR**, en el lote Nro. 2 o remanente como lo denomino el perito es su experticia y que no pretende adquirir por prescripción el señor **MUÑOZ ORTIZ**.

A folio 295 (frente) del Proceso Ejecutivo a Continuación de Sentencia, Radicado Nro. 2005-00075 del Juzgado Primero Laboral del Circuito, aparece auto del 13 de febrero de 2013 en el cual se lee:

"La señora Gloria Estella Quintero Valencia en escrito del folio 288 en calidad de secuestre designada por la DIAN del predio rural "Finca El Faro" ..., manifiesta que los arrendatarios señores German y Luis Gonzaga López Salazar, no volvieron a consignar dineros, por lo tanto solicita al despacho los requiera y notifique sobre la obligación de cancelar el arrendamiento para no tener que iniciar el proceso de restitución.
..."

En los folios siguientes el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Manizales, hizo pronunciamiento sobre el tema.

También considero el juzgado de primera instancia:

"...

Por su parte ... los accionados ... rechazan la demanda ... incoada; alegando que el señor **HERMINZUL**, no tiene la condición de poseedor, porque no cumple con el término previsto en la ley para adquirir esa condición, no se opuso y no hizo valer tal condición frente a diligencias de secuestro que se efectuaron en el predio por parte de la DIAN inicialmente y del juzgado primero laboral del circuito de Manizales; luego, tenemos entonces que, de acuerdo con nuestra ley, para adquirir por pertenencia; mejor, por prescripción el accionante debe acreditar:

..."

De esta consideración, es cierto que:

"...

Por su parte de **los accionados** rechazan la demanda que se... la demanda incoada alegando que el señor Herminzul no tiene la condición de poseedor porque no cumple con el término previsto en la ley para adquirir esa condición..."

El hecho que la parte demandada se limite a negar los fundamentos facticos, manifestar oposición a las pretensiones y presentar como excepciones **"NO SE REÚNEN LOS REQUISITOS ESENCIALES (sic) DE LA PRESCRIPCIÓN, RECONOCIMIENTO DE DOMINIO AGENO (SIC), INEXISTENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, MALA FE, FRAUDE PROCESAL, INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN, INEXISTENCIA DEL ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO"**. Solícite como prueba, el expediente completo en fotocopia autenticada, del proceso ejecutivo adelantado por el juzgado primero laboral del circuito de Manizales, a continuación de la sentencia en el proceso bajo el radicado 2005-0075, del Juzgado Primero Laboral del Circuito de Manizales. Sin hacer uso de las herramientas procedimentales, como la tacha o desconocimiento de los documentos aportados, tampoco tacho los testimonios, no solicitó la ratificación de las declaraciones extrajuicio, no objeto el dictamen pericial rendido, no solicitó la comparecencia del perito, ni presento otro y menos realizo ambas actuaciones (Art. 228 del C.G.P.), ().

Los demandados, solo se limitaron, a impedir el normal desarrollo de las audiencias, la inspección judicial, tratando de confundir a los testigos, de donde se debió apreciar la conducta de la parte demandada, como indicio grave en su contra, ello sin contar las respuestas dadas a interrogatorio decretado por autoridad de la ley (Art. 375 C.G.P.) al codemandado, conductas omitidas por el juzgador de primera instancia, conforme lo ordena la ley.

El artículo 280 del C.G.P., con respecto al tema dice:

“ARTICULO 280 DEL C.G.P., CONTENIDO DE LA SENTENCIA. La motivación de la sentencia ... El juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella.
...”

“Art. 241 del C.G.P. LA CONDUCTA DE LAS PARTES COMO INDICIO. El juez podrá deducir indicios de la conducta procesal de las partes.”

Como indicio, es deber del juez apreciarlo, en cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 242 del C.G.P. que ordena:

“El juez apreciará los indicios en conjunto, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia, y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso. ”

Por Auto Interlocutorio sin número del 10 de noviembre del 2020, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, dentro del proceso decretó pruebas dentro del proceso 2019-00147 de la siguiente manera:

“...

2) DECRETO DE PRUEBAS

Según dispone el libro III del Código General del Proceso se decreta como prueba, por encontrarse pertinente, conducente y útil para el presente proceso, las siguientes:

2.1. PRUEBAS PARTE DEMANDANTE

2.1.1. DOCUMENTALES APORTADAS CON LA DEMANDA, Y/O LA SUBSANACIÓN DE LA MISMA

Tener como tales y hasta donde la Ley lo permita, las siguientes pruebas documentales:

- Fotocopia del certificado de tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-50536.
- Fotocopia de la Escritura Pública No. 2286 del 16 de noviembre de 2018.
- Fotocopia de la Escritura Pública No. 206 del 27 de enero de 2015, mediante la cual se protocolizaron documentos de compraventa de posesión y mejoras.
- Fotocopia de contrato No. 0015489 de compraventa de posesión y mejoras en un predio rural suscrito entre los señores GERMÁN LÓPEZ y HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ.
- Fotocopia de contrato No. 0015510 de compraventa de posesión y mejoras de predio rural agrario del señor DARÍO GARCÍA BERNAL al señor HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ.

- Fotocopia de "Contrato de compraventa y mejoras de predio rural agrario".
- Fotocopia de documento denominado "Certificado de sana posesión" dado por la Junta de Acción Comunal de la Vereda Guineo.
- Fotocopia del "contrato para la construcción de la Carretera interna de la finca – Contrato para elaboración vía carreteable".
- Fotocopia de documento denominado "Resultado a su Solicitud" de expedición de documento donde se encuentre la fecha de instalación del servicio y bajo qué programa se instaló. El anterior proferido por la CHEC.
- Fotocopia del certificado expedido por el señor JOSÉ WILLIAM GARCÍA QUICENO, por la reparación del transformador y las redes eléctricas de la finca.
- Fotocopia de documento denominado "Tabla de amortización" y "Certificado de estado de crédito", expedidos por el Banco Agrario de Colombia.
- Fotocopia de la póliza de Seguro para cultivos por riesgos climáticos de Mapfre Colombia.
- Fotocopia del "contrato de construcción de la casa que actualmente se construye".
- Fotocopia del avalúo de los daños ocasionados por el fenómeno natural "vendaval" realizado por el Ingeniero Agrónomo GUILLERMO TABORDA JIMÉNEZ de septiembre de 2016.
- Fotocopia del avalúo de las mejoras realizadas por el Ingeniero Agrónomo GUILLERMO TABORDA JIMÉNEZ, de junio de 2016.
- Fotocopia de las facturas de la CHEC a nombre del señor HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ, desde el mes de abril de 2018, hasta marzo de 2019.
- Fotocopia de facturas de insumos y recibos de caja y demás productos comprados ...
- Declaración juramentada rendida en la Notaría Primera de Manizales por los señores DARÍO GARCÍA BERNAL, LUIS ÁNGEL OROZCO y GERMÁN MONTOYA ÁLVAREZ.
- Declaración juramentada rendida por los señores JAVIER HURTADO GIRALDO, JHON ALEXANDER PÉREZ OROZCO Y ANTONIO JOSÉ OSORIO MUÑOZ
- Declaración juramentada rendida por el señor DARÍO GARCÍA BERNAL.
- Fotocopia de factura de paz y salvo "Impuesto Predial Unificado".

2.1.2. TESTIMONIALES

Por reunir las exigencias previstas en el artículo 212 del CGP **SE DECRETA COMO PRUEBA** el testimonio de las siguientes personas, los cuales se practicarán conforme lo dispone el artículo 221 ibídem en la audiencia que mediante esta providencia se programa por lo que la parte demandante procurar su comparecencia. **SE ADVIERTE** que de los testimonios pedidos se recepcionará el de tres personas que deberá la parte que solicitó la prueba escoger de los siguientes solicitados:

- GUSTAVO ARISTIZÁBAL GARCÍA
- JOSÉ GERMÁN LÓPEZ SALAZAR.
- DARÍO GARCÍA BERNAL.
- JAVIER HURTADO GIRALDO.
- JHON ALEXANDER LEREZ OROZCO.
- ANTONIO JOSÉ OSORIO MUÑOZ.
- MARÍA MAGDALENA GARCÍA.
- NESTOR FABIO MONTES.
- JHON FREDY PÉREZ OROZCO.

2.2. PRUEBAS DEMANDADOS ANDRÉS FELIPE OSORNO GÓMEZ y DIANA PATRICIA SALAZAR GIRALDO.

2.2.1. DOCUMENTALES

Tener como tales y hasta donde la Ley lo permita, las siguientes pruebas documentales:

- Fotocopia autenticada de expediente de proceso EJECUTIVO LABORAL que se tramitó en el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Manizales bajo el radicado 2005-00075.
- ...”

El tratamiento de las pruebas decretadas, debieron cumplir el régimen probatorio establecido en el **CÓDIGO GENERAL DE PROCESO:**

El Código General del Proceso en los Art. 260, 261, 262 y el parágrafo del Art. 133 establecen:

“ARTÍCULO 260. ALCANCE PROBATORIO DE LOS DOCUMENTOS PRIVADOS. Los documentos privados tienen el mismo valor que los públicos, tanto entre quienes los suscribieron o crearon y sus causahabientes como respecto de terceros.”

“Artículo 261. Documentos firmados en blanco o con espacios sin llenar. Se presume cierto el contenido del documento firmado en blanco o con espacios sin llenar.”

“Artículo 262. Documentos declarativos emanados de terceros. Los documentos privados de contenido declarativo emanados de terceros se apreciarán por el juez sin necesidad de ratificar su contenido, salvo que la parte contraria solicite su ratificación.”

“Artículo 133...

Parágrafo: Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas, si no se impugnan oportunamente por medio de los recursos que este código establece".

En el mismo auto de decreto de pruebas se lee:

Tener como tales y hasta donde la Ley lo permita, las siguientes pruebas documentales:

- Fotocopia autenticada de expediente de proceso EJECUTIVO LABORAL que se tramitó en el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Manizales bajo el radicado 20050075.

..."

2.3. INSPECCIÓN JUDICIAL

Por así ordenarlo el numeral 9 del artículo 375 del CGP, **SE DECRETA LA INSPECCIÓN JUDICIAL** sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada, práctica que se efectuará conforme a las previsiones legales establecidas en el artículo 238 CGP.

Dentro de las anomalías presentadas en el proceso de la referencia, encontramos el tema que hacer referencia al **DECRETO, PRACTICA Y LIMITACIÓN DE LA PRUEBA TESTIMONIAL**, el cual abordaremos en los siguientes términos:

Por auto del 10 de noviembre del 2020, el Juzgado Sexto Civil del Circuito Decreto pruebas dentro del proceso 2019-00147; dispuso:

En el Nral 2.1.2. del auto que decretó la TESTIMONIAL, dijo el despacho:

"... SE ADVIERTE que de los testimonios pedidos se recepcionará el de tres personas que deberá la parte que solicito la prueba escoger de los siguientes solicitados: ..." (Subraya fuera del texto original)

En la parte considerativa de la sentencia, el Juzgador de Primera Instancia no tenía "... suficientemente esclarecidos los hechos materia de esa prueba ..." prueba de la cual, manifestó:

47:57

"...

realmente de las declaraciones de estas personas no sé deduce sinceramente una ... actitud de poseedores ... dice que si, que ella ... poseedora, (49:19) pero no parece que tuviera la claridad o al despacho ... no le da esa claridad de poseedora porque ... no determina con claridad las dimensiones del predio ni los ni los linderos del mismo, ... no ... a la forma cómo inició su posesión ..., no está muy clara (Minuto 50:29) ... la posesión para que surgiera en ella la posesión, tenía que

haberlo manifestado y hacerlo explícito a sus, a los propietarios de la finca, uno, no puede convertirse en propietario de manera clandestina (50:45) tiene que tener una actitud frontal y clara ante quien se ha tenido como dueño de eso, ..." (subraya el suscrito)

Esas dudas, o falta de claridad a que refiere el despacho, se hubieren despejado o aclarado, si se practica en totalidad los testimonios decretados, o si al menos el señor juez hubiere leído la prueba documental decretada y aportada al proceso, pues en estos documentos aparece toda la claridad a que refiere el fallo de primera instancia.

El Art. 212 del C.G.P. es del siguiente tenor:

"Art. 212 PETICIÓN DE LA PRUEBA Y LIMITACIÓN DE TESTIMONIOS

...

El juez podrá limitar la recepción de los testimonios **cuando considere suficientemente esclarecidos los hechos materia de lesa prueba**, mediante auto que no admite recurso." (negrilla fuera del texto original)

Erró el juzgador cuando extemporáneamente por anticipación, limitó los testimonios antes de cumplirse el requisito:

"... cuando considere suficientemente esclarecidos los hechos materia de prueba, ..."

De tal suerte, que, si hubiere limitado la prueba testimonial después de aclarar o despejar las dudas, con los testimonios decretados o los documentos aportados según lo considerado por el despacho, no se hubieren presentado las repetidas dudas a que refiere en su sentencia.

Sobre la **VALORACIÓN PROBATORIA**, tema en la alzada se trasgredieron deberes legales de la siguiente manera:

"El Art. 164 NECESIDAD DE LA PRUEBA. Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación al debido proceso son nulas de pleno derecho."

"ARTÍCULO 176. APRECIACIÓN DE LAS PRUEBAS. Las **pruebas deberán ser apreciadas en conjunto**, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba." (Negrita ajena al texto original)

En sentencia SU-768 de 2014 mantuvo esa línea al indicar:

“entendiendo que la autonomía judicial alcanza su máxima expresión en el análisis probatorio, el defecto fáctico debe satisfacer los requisitos de irrazonabilidad y trascendencia¹: (i) El error denunciado debe ser 'ostensible, flagrante y manifiesto'², y (ii) debe tener 'incidencia directa', 'trascendencia fundamental' o 'repercusión sustancia' en la decisión judicial adoptada, lo que quiere decir que, de no haberse presentado, la decisión hubiera sido distinta...”

En el mismo auto del 10 de noviembre del 2020, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, decreto pruebas, que no analizo conforme la ley:

El artículo 250 del C.G.P. ordena:

“ARTICULO 250 INDIVISIBILIDAD Y ALCANSE PROBATORIO DEL DOCUMENTO.

La prueba que resulte de los documentos públicos y privados **es indivisible y comprende aun lo meramente enunciativo, siempre que tenga relación directa con lo dispositivo del acto o contrato.** (Negrilla fuera del texto original)

No puede entonces el fallador, tomar partes de un documento, desconociendo otras, como por ejemplo el acta de la diligencia de secuestro practicada por la **DIAN**, donde existen otras manifestaciones y otros elementos probatorios, como las aseveraciones de los señores **JORGE ANDRÉS PÉREZ OROZCO, LUIS GONZAGA LÓPEZ SALAZAR** con pleno desconocimiento de la norma transcrita.

En precedencia, se relacionaron las pruebas documentales decretadas, que no fueron tachadas, desconocidas ni controvertidas de ninguna de las maneras previstas en nuestro ordenamiento procedimental, y precluyo toda oportunidad de controvertirlas; lo que hace concluir que son plena prueba, y que no fueron valoradas en legal forma por el juzgador.

También, encontramos **NORMAS DE INTERPRETACIÓN**, desconocidas por el funcionario fallador.

Al respecto, la constitución en el Art. 64 superior dice:

“Artículo 64. Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos”

¹ Sentencia T-060 de 2012.

² Sentencias T-064, T-456, T-217, T-067 y T-009 de 2010. En similar sentido, las sentencias T-505 de 2010 y T-014 de 2011.

En la parte resolutive de la sentencia **T-549/16**, la H. Corte Constitucional dice:

“...

A su vez, la especial condición de vulnerabilidad por razones sociales, económicas y culturales que enfrenta la población campesina, fue fundamental para la adopción del artículo 64 de la Constitución, y ha sido reconocida por esta Corporación, en la sentencia C-644 de 2012, en la que señaló:

“... ha sido una preocupación constante del legislador colombiano establecer regímenes normativos que permitan mejorar la calidad de vida de los campesinos, así como la productividad de los sectores agrícolas. Con todo, las estadísticas recogidas tanto por instituciones públicas como por centros de investigación, muestran cómo el resultado de estos esfuerzos ha sido negativo. Sin duda, no sólo a causa de deficiencias en los modelos propuestos, sino como producto de la violencia también sostenida a que se ha visto enfrentado el Estado colombiano durante más de la mitad del siglo XX, la cual ha tenido como epicentro el campo y, como principales víctimas sus trabajadores campesinos. Sin entrar a distinguir la incidencia de unos y otros factores, baste con señalar que la concentración de la tierra en Colombia no ha cesado de crecer y la población campesina, en todo caso, sigue siendo la población más pobre del país y la que vive en condiciones de mayor vulnerabilidad...”(subraya fuera de texto).

Para este fin, es preciso recordar las reglas o los parámetros contenidos tanto en las directrices del parágrafo 2. del Art. 281 de C.G.P., como los Art. 1620, 1621, 1622 del C.C., la ley 200 de 1936 y otras normas dentro de las cuales debe proferirse la sentencia en los temas agrarios y que refieren:

“ARTICULO 281. CONGRUENCIAS. A sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda
...

Parágrafo 2. En los procesos agrarios, los jueces aplicarán la ley sustancial teniendo en cuenta que el objeto de este tipo de procesos es conseguir la plena realización de la justicia en el campo en consonancia de los fines y principios generales del derecho agrario, especialmente el relativo a la protección del más débil en las relaciones de tenencia de la tierra y producción agraria.

...

En la interpretación de las disposiciones jurídicas, el juez tendrá en cuenta que el derecho agrario tiene por finalidad tutelar los derechos de los campesinos, ...” (Subraya fuera del texto original)

Ahora bien, por autoridad del legislador, se determinó el marco dentro del cual, el juez debe apreciar los medios probatorios allegados al proceso, atendiendo los principios generales del derecho agrario, con protección del más débil en la

tenencia de los fundos productivos agrarios, de lo cual se apartó el juzgador de primera instancia.

También desconoció las directrices contenidas en las siguientes disposiciones:

"Art. 1620. El sentido en que una cláusula puede producir algún efecto, deberá preferirse a aquel en que no sea capaz de producir efecto alguno."

"Art. 1621. En aquellos casos en que no apareciere voluntad contraria, deberá estarse a la interpretación que mejor cuadre con la naturaleza del contrato ..."

"Art. 1622. Las cláusulas de un contrato se interpretarán unas por otras, dándosele a cada una el sentido que mejor convenga al contrato en su totalidad ..."

"Art. 1602. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

"Art. 1603. Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente **obligan no solo a lo que en ellos se expresa**, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella." (negrilla fuera del texto original)

"Art. 1618. Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras."

Sin lugar a duda, se trata de un tema donde prevalece la agrariedad, y la protección especial que a las personas del agro ha dado tanto la Constitución, como la legislación agraria, en especial la ley 200 de 1936, vigente para la época en que adquirió por prescripción adquisitiva de dominio mi representado cuando ordena:

"ARTÍCULO 22.- En los fallos **que se dicten con motivo del ejercicio de cualesquiera de las acciones a que se refiere este capítulo, deberá decidirse concretamente, aún de oficio, si es o no el caso de pagar mejoras**, teniendo en cuenta las reglas que pasan a expresarse:

a) **Nadie puede enriquecerse sin causa justa;**

b) **Es mejora en predio rural, toda obra o labor producida por el esfuerzo humano que tenga un valor económico, considerada en sí misma y en relación con el terreno en donde se ha realizado, y**

c) El avalúo de las mejoras comprende los siguientes factores, los cuales deben sumarse:

- 1) El valor comercial al tiempo del avalúo de las edificaciones, plantaciones, cercas, acequias, caminos y demás obras y labores útiles existentes, incluyendo, cuando los haya, el valor de los frutos pendientes y,
- 2) El mayor valor efectivo que la tierra hubiese adquirido por el esfuerzo del poseedor.

Para determinar el pago de mejoras, en razón de la buena o de la mala fe del ocupante, se estará a lo dispuesto sobre prestaciones mutuas en el Código Civil, sin perjuicio de lo que establece este artículo. (negrilla fuera del texto original)

ARTÍCULO 23.- En todos los casos en que, conforme al respectivo fallo, deban pagarse mejoras, labores o expensas de acuerdo con el artículo precedente, no podrá realizarse el lanzamiento sin que tal pago se haya efectuado previamente, y en consecuencia, sólo se extingue el derecho de retención que consagran las leyes anteriores a la presente, cuando se verifique el pago de aquellas.”(negrilla fuera del texto original)

La ley 4 del 29 de marzo de 1973, “Por la cual se introducen modificaciones a las Leyes 200 de 1936, 135 de 1961 y 1ª de 1968; establecen disposiciones sobre la materia y en el Art. 38 se establece:

Artículo 38º. Introdúcense a la Ley 135 de 1961, los siguientes artículos nuevos:

“ ...

Artículo 117. En los juicios ... de prescripción agraria, de pertenencia, que sean de conocimiento de los jueces civiles, el Ministerio Público a través de los Procuradores Agrarios, velará especialmente porque se cumplan estrictamente los términos previstos en las leyes. El incumplimiento de los términos legales por parte de los jueces, será causal de mala conducta. (Subrayas fuera del texto original)

"Artículo 108. *Determinación del valor de las mejoras.* Una vez ejecutoriada la sentencia y antes de su ejecución, se fijará el precio de las mejoras que hubiere en el predio mediante el dictamen de un perito.

"Artículo 109. *Pago de las mejoras.* En ningún caso podrá llevarse a cabo el lanzamiento sin que se haya realizado el pago de las mejoras.

"Pero si la parte a cuyo favor se decreta el pago, se negare a recibir o no se hallare para efectuarlo, la suma correspondiente se consignará a órdenes del juzgado que tramita el proceso."

Con ponencia del H. Magistrado Dr. **ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**, se dictó sentencia dentro del proceso **STC 15887-2017**, radicación Nro. **85001-22-08-002-2017-00208-01**, con fecha del 3 de octubre de 2017 en uno de los apartes considerativos refiere:

“... ”

De lo contrario, es decir, **si la explotación económica tuvo lugar sobre un terreno rural**, ... se presume ... **pertenece a quien la explota**, de modo que en este caso **«al actor le basta acreditar la posesión en los términos ya indicados del artículo 1º de la Ley 200 de 1936 para que se presuma dueño, ...»** (CSJ SC, 31 oct. 1994, Rad. 4306).

En ese sentido, esa corporación, con anterioridad a la sentencia citada, había sostenido que:

“... ”

La posesión económica que consagra el artículo 1o. de esta ley [200 de 1936] está referida a la presunción de propiedad que establece, en desarrollo de la presunción general de dominio que estatuye el artículo 762 del C.C., ... con que el art. 1o. reformó la presunción tradicional de dominio establecida en el artículo 675 del C.C. y 44 del C.F. » (CSJ SC, 22 Jun. 1956, G.J. T. LXXXIII, p. 74; CSJ SC, 31 Jul. 1962, G.J. T. XCIX, p. 172). ...” (subrayas fuera del texto original).

El artículo 31 de la Ley 4ª de 1943, dispuso que a partir del 1o de mayo de 1943, entrego sus funciones a los respectivos jueces del circuito, quienes conocerán adoptando el criterio y la tramitación señalados por la Ley 200 de 1936'.

Se trata de una jurisdicción vigente hasta el 1 de enero de 2016 (Art. 624 del C.G.P., Acuerdo PSAA15-10392 del 1 de octubre de 2015), cuando ya se habían cumplido los requisitos legales para obtener el bien por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, en la que según la Corte Constitucional:

“... ”

el propio legislador estableció una serie de principios especiales que son instrumentos de interpretación y guía de las actuaciones del juez; en efecto, se encuentra que el artículo 14 del mismo Decreto 2303 de 1989, ordena que:

"los jueces y magistrados aplicarán la ley sustancial teniendo en cuenta que el objeto de esta jurisdicción es conseguir la plena realización de la justicia en el campo, en consonancia con los fines y principios generales del derecho agrario, especialmente el relativo a la protección de la parte más débil en las relaciones de tenencia de tierra y de producción agraria".

"Los jueces y magistrados interpretarán y aplicarán las disposiciones procesales en armonía con los principios que inspiran y los fines que guían este decreto, y en cuanto no se opongan a ellos, con los que orientan el sistema procesal colombiano."

Además, el inciso tercero del artículo 15 del citado decreto (2303 de 1989) señala que:

"en la interpretación de las disposiciones jurídicas el juez tendrá en cuenta que el derecho agrario tiene por finalidad tutelar los derechos de los campesinos, de los resguardos o parcialidades indígenas ...".

De otra parte, el artículo 108 de decreto 2303 de 1989, señala que una vez ejecutoriada la sentencia y antes de su ejecución, se deberá fijar el precio de las mejoras que hubiere en el predio, mediante el dictamen de un perito. Además, se señala que en ningún caso podrá llevarse a cabo el lanzamiento sin que se haya realizado el pago de las mejoras, conforme lo dispone el artículo 109 del mismo decreto.

Estas reglas, como lo ha sostenido la Corte, tienen su fundamento en evidentes razones de equidad y se encaminan a impedir el enriquecimiento indebido del demandante o del demandado.

El señor **HORACIO GUTIERREZ JARAMILLO**, se hizo conocer en la región como dueño del predio, esposo de la titular de derechos reales, conoció a **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, como poseedor y mejorista del inmueble y nunca realizó a nombre propio o a nombre de la señora **INES VARGAS de GUTIERREZ**, acciones civiles, de policía o penales, las cuales amparan los derechos reconocidos por la ley; ni de ninguna otra disposición para recuperar la posesión de donde se deduce, que consintieron a ciencia y paciencia, la posesión que mantuvo **MUÑOZ ORTIZ**, desde Julio de 2005, además consintió el establecimiento de las mejoras y de manera personal autorizó a este comprar los cultivos a los hermanos **LÓPEZ SALAZAR**, como quedó probado con los documentos aportados, el testimonio de **ANTONIO JOSÉ OSORIO MUÑOZ**, y el interrogatorio rendido por el demandante, pruebas que no fueron tachadas, desconocidas, ni controvertido de ninguna de las maneras que autoriza el Código General del Proceso.

En lo que hace referencia a la identificación de la parte del inmueble que se pretende usucapir, considero el fallador en su providencia, lo que al parecer sería el derrotero para dictar la sentencia de la siguiente manera:

0:07:46

"...

En primer término, la identificación del inmueble, debe. Además de acreditar que es ... esa ... la cosa y debe acreditar además...

En segundo lugar, que esa cosa es prescriptible,

En tercer término, debe acreditar que ejerce posesión material sobre ella y

En cuarto lugar, que ejerce esa posición de manera tranquila, quieta y pacífica; por un término ininterrumpido de 10 años, si se trata de una la prescripción extraordinaria.

...

Bien, en este proceso hemos encontrado lo siguiente: una, la primera es que el demandante, aportó al proceso un contrato celebrado entre ... **DARÍO GARCÍA BERNAL**, contrato de "Promesa de Compraventa" así

lo llamaron inicialmente, ... el texto de ese contrato no describía claramente, o no sé correspondía, con el predio pretendido; lo cual ... al despacho inicialmente llamó la atención y trato de establecer efectivamente el predio.

Cuál era la alinderación del pedio pretendido, por qué de acuerdo con ese documento, se decía que el predio en mención ... tenía la siguiente alinderación:

De un palo de higuérón, en línea recta hasta un palo de aguacate, de acá a mano izquierda, subiendo por la carretera hasta llegar al ramal de la casa de la carretera a mano izquierda en línea recta, hasta la cañada, lindero con la finca bengala y de acá a mano izquierda hasta llegar al Punto de partida.

0:17:28

Este este documento, ... protocolizado el 15 de enero de 2010 y ... fue el puntal ... o basamento de la demanda; el señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ** fue ... clarificado por él y en este en este nuevo documento se dice así:

Partiendo de un palo de higuérón, que está a una cuadra y media de la entrada a la Vereda el Guineo, sobre la carretera que de Manizales conduce a la Vereda ... del municipio de Neira Caldas; de este, en línea recta, de para arriba, hasta un palo de aguacate; de aquí, se sigue carretera arriba, hasta la curva que voltea hacia la casa de la finca, donde hay un palo de guayabo, de este y en línea recta, hasta la quebrada, lindero con la quebrada bengala, se voltea a la izquierda, quebrada arriba; (está el aparte de que es novedosa en comparación con el anterior); quebrada arriba, hasta los tanques del nacimiento de agua, donde hay un nogal grande, de este línea recta lindero con la balastrea, hasta la carretera que de Manizales conduce la Vereda Lisboa del municipio de Neira, carretera abajo, hasta un palo de higuérón, que está a una cuadra y media de la entrada a la Vereda el Guineo municipio de Manizales punto de partida y encierra.#####

... Este documento se encuentra en el archivo 01 página 60 a 62 256 y data del 26 de junio de 2019.

El anterior y aclarado data del, desde este allá del 15 de enero de 2010 y se encuentra en el ... folio 51 del 256 del archivo 001 mencionado.

El señor **HORACIO GUTIÉRREZ JARAMILLO**, en interrogatorio rendido bajo la gravedad del juramento, visible a folio 51 vuelto del expediente que se formó con el proceso 2005-00075 del Juzgado Primero Laboral del Circuito de Manizales, dijo:

"... soy el esposo de la señora **INÉS VARGAS...**"

Frente a la pregunta **DOS**,

“¿Diga si es cierto que el señor POLO FRÍAS, desempeño el oficio de mayordomo en la finca EL FARO?

CONTESTO: **Es cierto que manejaba un pedazo de tierra.**” (negrilla fuera del texto original)

Es el mismo pedazo de tierra, el lote Nro. 2, remanente o el lote de abajo confirmado por el perito en diligencia de inspección judicial, donde fue a trabajar **POLO FRÍAS**, con su compañera **MARÍA MAGDALENA**, y donde ésta trabajó, antes de tomar la posesión del lote de arriba, a título de ocupación, pretendido en usucapión.

El lote Nro. 2, remanente, lote de abajo, fue la parte del predio que **POLO FRIAS** “... manejaba un pedazo de tierra.” Y no es el pretendido en prescripción, esta parte, continúa arrendada y hoy el señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, la dio en arrendamiento al señor **ERNESTO BUITRAGO**, después de haberla comprado a los hermanos **LÓPEZ SALAZAR**, como aparece en el documento Nro. 2 protocolizado por escritura pública Nro. 206 de enero 2015, de la Notaria Cuarta de Manizales contiene:

“**PRIMERA: EL VENDEDOR** entrega a título de propiedad (sic) unas mejoras de plátano y banano ubicadas en la finca El Faro, vereda Patio Bonito de Manizales, ... Firmado en Manizales a los veinticuatro días (24) del mes de noviembre del año dos mil catorce (2014).”

La señora **GLORIA STELLA QUINTERO VALENCIA**, con fecha junio de 2012, visible a folio 288 del expediente, presento memorial al Juzgado Primero Laboral del Circuito de Manizales, donde afirma:

“**GLORIA STELLA QUINTERO VALENCIA**, identificada con el número de cédula 24.325.724 de Manizales, actuando como secuestre en el proceso de la referencia, La finca desde momento de la diligencia hasta la fecha ha estado ocupada por los señores **GONZAGA Y GERMAN LÓPEZ (HERMANOS)** quienes manifestaron a la DIAN ser los arrendatarios de este predio rural.

... no se volvió a recaudar dineros por cánones de arrendamiento, debido al incumplimiento de los arrendatarios, ... Es por ello que solicito al honorable despacho requerir a los señores German y Luis Gonzaga López Salazar para que sean ustedes los que notifiquen sobre la obligación de seguir cumpliendo con el arrendamiento para no tener que iniciar el debido proceso de restitución. Lo anterior debido a que en muchas ocasiones les he manifestado la obligación que tienen de cancelar dichos cánones, haciendo caso omiso a lo solicitado.”

Esta parte del predio, como lo dice “la secuestre”, era la que tenía en arrendamiento los hermanos **LÓPEZ SALAZAR**, que nada tiene que ver con el predio donde tiene la posesión **MUÑOZ ORTIZ**, y que tampoco valoro probatoriamente el a quo.

Refiere en sus consideraciones el señor juez de primera instancia:

"...

En la diligencia de inspección judicial, se verificaron los linderos, efectivamente de acuerdo con ... lo plasmado de la demanda, ... efectivamente ..., en la finca habría ... 2 lotes por decirlo de ese modo, básicamente uno (1) ... el que está reclamando el señor **HERMINZUL** y dos (2) un predio más abajo digámoslo así dedicado a pastos y que el señor perito identifica con el número 2 en su dictamen.

20:46

Respecto de la identificación del inmueble, ... no hay, ... digamos dificultad, teniendo en cuenta pues la aclaración que se hizo en el documento del 26 de junio de 2019. Documento, en el cual se aclaró que la venta, a la que se refería inicial inicialmente el documento, no era tal compraventa, ... sino una compraventa.(sic)

Insistimos en lo ordenado por el artículo 250 del C.G.P.:

"ARTICULO 250 INDIVISIBILIDAD Y ALCANSE PROBATORIO DEL DOCUMENTO.

La prueba que resulte de los documentos públicos y privados **es indivisible y comprende aun lo meramente enunciativo, siempre que tenga relación directa con lo dispositivo del acto o contrato.** (Negrilla fuera del texto original)

En efecto, de nuevo el juzgador toma:

"... la identificación del inmueble, ... no hay, ... digamos dificultad, teniendo en cuenta pues la aclaración que se hizo en el documento del 26 de junio de 2019 ...".

Pero este contrato, no solo contiene la identificación del inmueble, en toda su extensión se encuentran varios acuerdos no valorados; en la cláusula Primera se lee:

"...**Objeto:** el vendedor señor **DARÍO GARCÍA BERNAL**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la C.C. Nro. 70.780.446 expedida en Abejorral Antioquia vende al **COMPRADOR** señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ** identificado con la C.C. nro. 10.201.006 expedida en Arauca Palestina Caldas **la posesión que tiene y ejerce de manera personal, sin reconocer propiedad a ninguna otra persona con el ánimo de señor y dueño; desde el 12 de Agosto de 2003**, entendiendo como mejoras el siguiente concepto: "Es mejora en predio rural, toda obra o labor producida por el esfuerzo humano que tenga un valor económico, considerada en sí misma y en relación con el terreno en donde se ha realizado" las mejoras realizadas y que se dan en venta comprenden las edificaciones, plantaciones, cercas, acequias, caminos y demás obras y labores útiles existentes, incluyendo, cuando los haya, el valor de los frutos pendientes y, el mayor valor efectivo que la tierra hubiese adquirido por el esfuerzo del poseedor, en dicho tiempo

en el predio que tiene la siguiente descripción y linderos: se encuentra ubicado en el Municipio de Manizales, vereda patio bonito, se identifica con la matricula inmobiliaria No. 100-50536, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.” (negrilla fuera del texto original) También contiene, en la clausula “**SEGUNDA**” se relaciona un inventario de los sembradíos que existen en el inmueble, Dice que “**Cuarta:** La escritura pública Nro. 206 del 27 de enero de 2010, de la notaria Cuarta del Circulo de Manizales, hace parte integra del presente documento...”,

Total, conforme el Art. 250 del C.G.P.; la escritura publica hace parte integra del documento a que refiere el despacho y esta a su vez, contienen dos documentos, los cuales prueban los elementos o requisitos para adquirir el bien por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio.

En sus consideraciones el señor juez dijo:

41:11

“...

Bien, entonces tenemos que les decía:

Que el predio no ... tiene mayores dificultades en cuanto a su identificación, aunque el apoderado de la parte ... demandada, ... ha llamado la atención sobre el hecho ... que no ... existan cercas de alambre, que delimiten o ... permitan percibir claramente, una diferencia de un predio del otro; pues en realidad, no es necesario que haya cercas, en principio, ... es suficiente con lo que; a ver:

En principio el demandante, es quién tiene que enseñarle al ... al juez, qué es lo que posee. Y eso tiene que ser coherente con las demás situaciones que se perciban y se arrimen durante la diligencia. Y en la diligencia, se pudo percibir claramente, la diferencia entre el predio, ... que desea poseer (sic) el señor **HERMINZUL** y el predio digamos que sería ... remanente, cómo lo denomina el perito, que súper un predio destinado a ganado queda ese es el predio número 2. Hay una diferencia clara entre esos predios, sí, ... el demandante afirma que el otro predio es el ... que adquirió. Y que ese predio, en cambio, ... lo ha utilizado porque se lo arriendan.

En fin, pero el cierto del caso, es que el predio que está pretendido, Y qué hace parte de mayor extensión, no tiene ... dificultad de ... identificación; además, que la parte demandada, tampoco se opuso a la identificación, ... no señaló que la misma fuera inexacta.

Razones por las cuales se concluye, que existe plena identidad entre el predio solicitado en usucapión y las pruebas entre ellas la inspección judicial que reposan en el proceso.

En las consideraciones y con respecto a la posesión podemos decir:

44:13

“...

Tercer punto es el punto de la posesión y para el despacho no está claro que el Señor **HERMINZUL** sea poseedor, al menos desde la fecha indicada en la demanda, por las siguientes razones:

Primero porque cuando ... se practican las diligencias de secuestro y especialmente la ... del juzgado laboral, él es un muy enfático y claro en señalar, qué la que el señor **BERNAL, DARÍO LÓPEZ BERNAL** le vendió mejoras.

Muy enfático en señalar que la finca estaba abandonada, caída, si puedo utilizar las mismas palabras de él.

Ya que en todo caso él, le solicitaba al juzgado, qué cuando fueron a rematar le tuvieran en cuenta por sus mejoras.
..."

0:31:31

"...

Fue errático en relación con la demanda al indicar desde cuándo inició su posesión: Pues dijo que él empezó a poseer desde el 2004 desde abril del 2004 hasta el 2019 que lo desalojaron dijo.

No obstante que como ya hemos dicho, ... en la demanda se afirma que la posesión de él, empezó en el 15 de enero de 2010; Sin embargo, insiste el señor **HERMINSUL** ... que empezó en abril de 2004 que ... pues en 2004 efectivamente celebraron la negociación, pero solamente la vinieron a consolidar a perfeccionar a darle como ... más visos de prueba en el 2010. Porque además sirve como él no es una persona conocedora de leyes pues entonces inicialmente pensó que era suficiente con eso, pero ya acudió a esta a esta a esta protocolización.

0:35:16

Dice que entró ... al predio, cuando lo compró por ... él por invitación de señor Germán López Bernal (sic), quién lo invitó a trabajar con él en el 2004. y luego ... se lo vendió en ese mismo año 2004 en octubre o noviembre 2004 se lo vendió.

0:36:54

Por su parte el señor ... Darío López Bernal (sic) en el archivo 151, refirió que compró en el año de 1995, el día 15 de enero de 1995 para hacer exacto, le compró a la señora ... **MARÍA MAGDALENA GARCÍA** ... unas mejoras de pan-coger. Que luego se las vendió al señor **HERMINSUL** en el 2004; y que estuvo allí en el predio, llegó a visitar **HERMINSUL** esporádicamente, pero lo visitaba; que estuvo entonces en ese predio desde ... 1995 a 2004 y luego le vendió, repito las ... mejoras **HERMINZUL**.

0:38:15

La señora **MARÍA MAGDALENA** por su parte, ... en el archivo 153, dice que entró al predio junto con su esposo a trabajar para los dueños de

la finca, la Señora **INÉS VARGAS DE GUTIÉRREZ** y el señor **HORACIO GUTIÉRREZ,**

Qué en virtud del percance, que el esposo de ella tuvo, el señor **POLO,** el accidente que tuvo y que ... los dueños de la finca no le volvieron a pagar, ella le tocó a apoderarse de algunas de la finca, sembrar cultivos inicialmente frijol y básicamente frijol maíz tomate y por ahí en alguna ocasión le arrendo al Señor **HÉCTOR MARÍN,** Perdón **HÉCTOR PULGARÍN** y que luego le vendió ... las mejoras al Señor Darío... ver Darío López Bernal (sic).

0:39:52

ANTONIO JOSÉ OSORIO MUÑOZ archivo 152, dice que entró al predio a trabajar, mejor hallar en remesas al señor **HERMINZUL** en el año de 2005, y que de allá sacaba insumos, ... para venderle ... en las galerías, para llevar remesas que vendiera el señor **HERMINZUL.**

El contrato a que refiere el señor Juez de Primera Instancia, titulado, "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESION Y MEJORAS EN UN PREDIO RURAL" considerado parcialmente en esa instancia (Art. 250 del C.G.P.), se debe valorar en su integridad, lo cual fue otra de las inconformidades de la sentencia y lo que se solita al H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, pues este documento, también contiene otros elementos probatorios omitidos por el a quo, entre los cuales se destacan:

"...

Primera: Objeto: el vendedor señor **DARÍO GARCÍA BERNAL,** mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la C.C. Nro. 70.780.446 expedida en Abejorral Antioquia **vende al COMPRADOR** señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ** identificado con la C.C. Nro. 10.201.006 expedida en Arauca Palestina Caldas, **la posesión que tiene y ejerce de manera personal, sin reconocer propiedad a ninguna otra persona con el ánimo de señor y dueño; desde el 12 de Agosto de 2003,** entendiendo como mejoras el siguiente concepto: "Es mejora en predio rural, toda obra o labor producida por el esfuerzo humano que tenga un valor económico, considerada en sí misma y en relación con el terreno en donde se ha realizado" las mejoras realizadas y que se dan en venta comprenden las edificaciones, plantaciones, cercas, acequias, caminos y demás obras y labores útiles existentes, incluyendo, cuando los haya, el valor de los frutos pendientes y, el mayor valor efectivo que la tierra hubiese adquirido por el esfuerzo del poseedor, en dicho tiempo en el predio que tiene la siguiente descripción y linderos: se encuentra ubicado en el Municipio de Manizales, vereda patio bonito, se identifica con la matricula inmobiliaria No. 100-50536, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, y se alindera así: ..." (negrilla y subraya fuera del texto original)

No solo el documento referido, también en la "PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA. PD 0015489", en lo que refiere a la posesión, los contratantes acordaron:

"... PRIMERA: El promitente vendedor **DARÍO GARCÍA** entrega al promitente comprador **HERMINZUL MUÑOZ**, La **posesión y mejoras que ejerce** sobre un Lote de Terreno de aproximadamente 20 cuadras ubicado en la vereda Patio Bonito Vía a la Cabaña Municipio de Manizales cultivado en Café, Banano, ... CUARTA: El promitente vendedor señor **DARÍO GARCÍA BERNAL** declara que esta **posesión la tiene ininterrumpidamente desde hace mas de 6 (seis) años en forma quieta y pacífica**. ... Una vez leído y aprobado por las partes es firmado en Manizales a los 15 días del mes de enero del año 2010."

En el acta que contiene la diligencia de secuestro practicada por funcionarios de la DIAN, aparece a folios 227 y 228, no solo encontramos el dicho a que refiere parcialmente el Juzgado Sexto civil del Circuito; En este documento también encontramos:

"...
el comisionado procede a interrogar al señor **JORGE ANDRÉS PÉREZ OROZCO** c.c. 1.053.791.927 de Manizales, ...
PREGUNTADO: Diga desde cuanto hace que vive en esta finca y si conoce en que calidad ocupa la misma el o los señores **ERMINZUL (sic) MUÑOZ** y **LUIS GONZAGA LÓPEZ**.

CONTESTO: Vivo aquí desde **hace seis (6) años** con mi papá y mi mamá colaborándoles con el trabajo de la finca ... mi papá le compro los cultivos a un señor de nombre Darío **y que conozca, no tiene que darle cuentas a nadie, él mismo compra las semillas, abonos y saca el producto a la plaza para la venta**; y Don GONZAGA tiene unos cultivos ... yo creo que él sí paga un arrendamiento, no sé a quién. ..." (negrilla fuera del texto original)

Debe aclararse que esta acta, fue suscrita el 20 de abril de 2010, cuando la persona que hizo esas afirmaciones, ni tan siquiera sabia que en el año 2019 se instauraría una demanda por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio por parte de su señor padre.

A folio 230 del expediente formado con el proceso ejecutivo a continuación de la sentencia en el Radicado Nro. 2005-00075 del Juzgado Primero Laboral del Circuito, decretado como prueba por el Juzgado Sexto Civil del circuito de Manizales, el Dr. **LUIS ENRIQUE GARCÍA ALZATE**, en el hecho tercero dice:

"...
TERCERO: Dentro de la diligencia de embargo y secuestro se embargo el bien antes mencionado, denominado Finca el Faro, pero que dentro de la misma diligencia se pudo establecer que mi cliente señor MUÑOZ ORTIZ, dejó claro que bien ejerciendo con el animo de señor y dueño,

posesión quieta, pacífica y tranquila durante más de seis años, está la fecha que realizó la diligencia.

...

SEXTO: El predio que en la actualidad esta poseyendo el señor **MUÑOZ ORTIZ**, lo adquirió por compra al señor **DARÍO GARCÍA BERNAL** ..." (negrilla fuera del texto original)

A folio 407 (frente) del expediente formado con el proceso ejecutivo a continuación de la sentencia en el Radicado Nro. 2005-00075 del Juzgado Primero Laboral del Circuito de Manizales, decretado como prueba en el presente proceso, el señor **JHON JAIRO DUQUE ARIAS**, como secuestre, el día 17 de noviembre de 2015, en memorial enviado a ese despacho dice:

"...(FINCA DENOMINADA EL FARO) Embargado y secuestrado el día 19 de agosto de 2015, en la dirección VEREDA EL FARO se encuentra en las mismas condiciones del día de la diligencia se había llegado a **un acuerdo de un canon de arrendamiento por valor de \$ 800.000 pesos mensuales** de estos se sacarían \$ 300.000 pesos **para pagar una persona diferente al que tiene posesión del cultivo** para estar al tanto del producido **y así estar pendiente de que la persona que tiene posesión de estos cultivos** no siga cosechando en las otras hectáreas que no tiene cultivos ..." (negrilla fuera del texto original)

Por falta de claridad en el informe, no se indica cual es la persona con quien se hizo el acuerdo, en el proceso se encuentra prueba de que los arrendatarios, inicialmente de parte del terreno, son los señores **JOSÉ GERMÁN** y **LUIS GONZAGA LÓPEZ SALAZAR**, quienes recibieron en arrendamiento la parte de abajo, lote Nro. 2 o el remanente y que fuera arrendado por el señor **HORACIO GUTIERREZ JARAMILLO**, como aparece en el contrato de arrendamiento y que por autorización de este comprara después de la autorización el señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**.

Estos documentos, no fueron tachados, desconocidos y tampoco fueron controvertidos por la parte demandada, por tanto, se predica de los mismos ser plena prueba.

Adicionalmente, el Art. 2 de la ley 4 de 1973, que modifica el Art. 1 de la Ley 200 de 1936, contiene presunción legal en los siguientes términos:

"... **entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo** por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica..." (negrilla para resaltar por el recurrente)

0:08:46

Bien, digamos que, en este punto, ... la posesión; de acuerdo con la definición legal contenida en el artículo 762 del código civil: Es la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, bien sea que el

dueño, o el que se tiene por tal, la ejerza por sí mismo o a través de otro.

La posesión se caracteriza por la conjugación de ... la presencia de dos elementos o dos fenómenos:

Uno que es objetivo, ... consiste en la tenencia de la cosa y

Otro que es de carácter subjetivo, qué es el animus dominic, o animus Rem sibi habendi o dicho en español el ánimo del demandante que se cree dueño, que se tiene por dueño de la cosa.

0:10:04

Existe una figura igualmente llamativa también en este tema, ... de la relación del hombre con la cosa que, es el de la tenencia y la tenencia: es simplemente el ejercicio ... de un poder de hecho sobre una cosa, pero respetando dominio ajeno.

..."

Se allego como medio de prueba, anexo con la demanda, el **CERTIFICADO DE SANA POSESIÓN**, expedido por el presidente de la Junta de Acción Comunal de la Vereda el Guineo; en el cual se lee:

"Que el señor **ERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, identificado (a) con cedula de ciudadanía numero 10.201.006 expedida en Arauca (Palestina), **es poseedor desde hace 12 años** de una finca con una extensión aproximada de 37 HAS, denominado Finca el faro ubicado en la vereda EL GUINEO, perteneciente al municipio de Manizales Caldas.

Certifico claramente que la persona en mención **tiene sana y pacifica posesión sobre el predio** objeto de la inversión.

Dado en Manizales (Caldas) a los 6 días del mes de febrero del año 2017." Firmado presidente de la Junta de Acción Comunal de la Vereda el Guineo." (Resalta en negrilla el recurrente)

Con respecto al presente documento, no fue tachado, desconocido y tampoco fue controvertido por la parte demanda, por tanto, se predica el mismo ser plena prueba.

Encontramos también en el proceso el documento denominado "**CONTRATO PARA ELABORACIÓN VÍA CARRETEABLE**" suscrito entre los señores **JUAN DE JESÚS CEBALLOS DUQUE** y el accionante **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, autentico en cuya "**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO**" fecha del 10 de agosto de 2012, se hicieron los acuerdos a que refiere y que aparece como prueba en el plenario.

Documento que prueba otra de las acciones posesorias realizadas en el inmueble y que no fue valoradas en legal forma por el juzgador de primera instancia.

Los siguientes documentos adosados en legal oportunidad al proceso y decretados como prueba y que contienen:

- Fotocopia de la Escritura Pública No. 206 del 27 de enero de 2015, mediante la cual se protocolizaron documentos de compraventa de posesión y mejoras.
- Fotocopia de contrato No. 0015489 de compraventa de posesión y mejoras en un predio rural suscrito entre los señores **JOSÉ GERMÁN LÓPEZ SANCHEZ y HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ.**
- Fotocopia de contrato No. 0015510 de compraventa de posesión y mejoras de predio rural agrario del señor **DARÍO GARCÍA BERNAL** al señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ.**
- Fotocopia de "Contrato de compraventa y mejoras de predio rural agrario".
- Fotocopia de documento denominado "Certificado de sana posesión" dado por la Junta de Acción Comunal de la Vereda Guineo.
- Fotocopia de documento denominado "Resultado a su Solicitud" de expedición de documento donde se encuentre la fecha de instalación del servicio de energía y bajo qué programa se instaló. El anterior proferido por la CHEC.
- Fotocopia del certificado expedido por el señor JOSÉ WILLIAM GARCÍA QUICENO, por la reparación del transformador y las redes eléctricas de la finca.
- Fotocopia de documento denominado "Tabla de amortización" y "Certificado de estado de crédito", expedidos por el Banco Agrario de Colombia.
- Fotocopia de la póliza de Seguro para cultivos por riesgos climáticos de Mapfre Colombia.
- Fotocopia del "contrato de construcción de la casa que actualmente se construye".
- Fotocopia del avalúo de los daños ocasionados por el fenómeno natural "vendaval" realizado por el Ingeniero Agrónomo **GUILLERMO TABORDA JIMÉNEZ** de septiembre de 2016.

- Fotocopia del avalúo de las mejoras realizadas por el Ingeniero Agrónomo **GUILLERMO TABORDA JIMÉNEZ**, de junio de 2016.
- Fotocopia de las facturas de la CHEC a nombre del señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, desde el mes de abril de 2018, hasta marzo de 2019.
- Fotocopia de facturas de insumos y recibos de caja y demás productos comprados ...
- Declaración juramentada rendida en la Notaría Primera de Manizales por los señores **DARÍO GARCÍA BERNAL, LUIS ÁNGEL OROZCO Y GERMÁN MONTOYA ÁLVAREZ**.
- Declaración juramentada rendida por los señores **JAVIER HURTADO GIRALDO, JHON ALEXANDER PÉREZ OROZCO Y ANTONIO JOSÉ OSORIO MUÑOZ**.
- Declaración juramentada rendida por el señor **DARÍO GARCÍA BERNAL**.
- Fotocopia de factura de paz y salvo "Impuesto Predial Unificado".

Documentos no valorados en legal forma por el juzgador de primera instancia.

Esos medios de prueba, no fueron tachados, desconocidos, controvertidos de alguna manera legal por la parte demandada, y que, por la preclusividad de las pruebas, se predica de las mismas ser plena prueba.

En peritación realizada por el Ingeniero Agrónomo, refiere al "Sistema vial interno y describe estar compuesto por 1984 metros interconectados por vía carretable (Vía 1 =886 Metros – Vía 2 839 Metros- vía 3 169 Metros), con una banca promedio de 2.3 Metros, sin obras de drenaje y en estado de rasante, es decir sin sub - base, sin base, ni superficie de rodamiento, con taludes verticales en promedio, es una vía a media ladera con 52,1 metros lineales de gaviones en llanta vehicular localizada en cinco (59 puntos en la vía 1 que funciona como obra para estabilizar la banca. La geometría de la vía se compone de una pendiente menor del 12 % en su mayor parte, con radios de curvatura de 20 Metros o menor. SE calculo que los gaviones tienen un volumen de 244 Metros cúbicos ..."

Obra a la cual refirió el perito en la diligencia de inspección judicial, y que se encontraba cubierta por la maleza en razón a que, desde el 20 de agosto de 2019, fecha en que fue ilegalmente desalojado del predio, no se le volvió a hacer mantenimiento y se encontró completamente cubierta por la maleza.

Encontramos los documentos que integran la "VALORACIÓN ESTIMADA PERDIDAS OCASIONADAS POR DESASTRE NATURAL CULTIVO DE PLÁTANO"

demás cultivos que entre otras cosas hacen parte de las mejoras plantadas en el referido predio.

La prueba practicada por el Ingeniero Agrónomo **GUILLERMO TABORDA JIMENEZ** del cual se omitió su valoración y la que contiene la descripción de la metodología utilizada en el avalúo, un inventario detallado de la clase de cultivo, cantidades por especies, costos de producción del aguacate, plátano, banano, futras cítricas, naranja, mandarina, limos, guanábana, cultivos de yuca y el valor de las mejoras plantadas, su edad, la etapa de producción, fotografías que ilustran el estado de la plantas afectadas con un fenómeno natural, la valor de cada individuo, desconocidas en la sentencia.

Dentro del paginario y debidamente decretadas como prueba encontramos tres (3) declaraciones extrajuicio, con los Nros: 244 del 6 de febrero de 2018, rendida ante la Notaria Primera del Círculo Notarial de Manizales; La número 1236 del 25 de junio de 2019 de la misma notaria; la número 1238 del 25 de junio de 2019, de la notaría Primera del Círculo Notarial de Manizales, que dicen:

“DECLARACIÓN JURAMENTADA EXTRAJUICIO NÚMERO 244” de la Notaria Primera de Manizales, del 20 de enero de 2017, rendida por los señores **DARÍO GARCÍA BERNAL Y LUIS ÁNGEL OROZCO Y GERMÁN MONTOYA ÁLVAREZ**, quienes bajo la gravedad del juramento manifestaron:

“ ...

PRIMERO: Manifestamos por medio de la presente declaración bajo la gravedad del juramento que es cierto que conocemos de manera personal y directa desde hace aproximadamente trece (13), trece (13), Trece (13) años a el señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, quien se identifica con la cédula 10.201.006 de Palestina, en razón de vecindad y amistad y durante todo ese tiempo y por tales motivos sabemos y nos consta de manera personal y directa que es cierto que el habita desde hace más de trece (13) años en una finca que está ubicada en **VEREDA PATIO BONITO** en el municipio de Manizales. Por lo que el Señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ** es poseedor de dicho inmueble, posesión que ha ejercido de manera pacífica y ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno por lo tanto él es el dueño del inmueble antes mencionado.

SEGUNDO: Manifestamos que nos consta que ha sido él la persona que siempre ha realizado todo tipo de arreglos, mejoras y construcciones en la propiedad como lo son se realizó la contratación para la construcción de tres vías en la fin ca el **FARO** vereda **PATIO BONITO**, jurisdicción municipal de Manizales, con una extensión de un Kilómetro y medio en sus tres vías. Que comprende además balastro y muro de contención en llanta y piedra, esta obra se inició el 13 de agosto de 2012, hasta el 13 de Noviembre de 2012, la construcción de las vías tuvo un valor de \$ 27.000.000, los muros \$ 10.000.000 y la embalastrada \$ 12.000.000 para un total de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$ 49.000.000)** pagados de la de la siguiente manera quince millones (\$

15.000.000). y el resto treinta y cuatro millones de pesos (\$ 34.000.0000.) a la entrega de las obras a plena satisfacción del contratante para constancia se firmó dicho acuerdo el 10 de Agosto de 2012 entre los señores **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ** y EL CONTRATISTA **JUAN DE JESÚS CEBALLOS DUQUE.**"

De igual forma se allego como medio de prueba y como anexo de la demanda la "**DECLARACIÓN JURAMENTADA EXTRAJUICIO NÚMERO 1238**" de la Notaria Primera de Manizales, del 24 de enero de 2019, rendida por el señor **DARÍO GARCÍA BERNAL**, quienes bajo la gravedad del juramento manifestó:

" ...

PRIMERO: manifiesto bajo la gravedad del juramento ser cierto que conozco de manera personal y directa al señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ** identificado con cédula de ciudadanía número 10.201.006 de Pal4estina Caldas, desde hace VEINTE (20) años a razón de vecindad y amistad durante todo este tiempo por tal motivo se y me consta que el señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ** es el actual poseedor, y tenedor y responsable desde hace más de CATORCE (14) años de una finca que está ubicada en LA VEREDA PATIO BONITO FINCA EL FARO vía al vereda Lisboa en el municipio de Manizales.

SEGUNDO: Manifiesto además ser cierto que yo le vendí al señor HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ una posesión y lunas mejoras en un predio rural agrario en el Municipio de Manizales Caldas en LA VEREDA PATIO BONITO FINCA EL FARO terreno el cual tenía sembrado 5.000 palos de café, 20.0000 palos de yuca, 10.000 matas de plátano, un lote de aproximadamente de 39.000 metros cuadrados sembrados con ahuyama, mejoras las cuales se comprenden en los siguientes linderos: De un palo de higuérón a un palo de aguacate; de ahí carretera arriba a un guayabo; de ahí en línea recta hasta la cañada que linda con la finca véngala; de ahí se voltea hacia la izquierda cañada arriba hasta los tanques de nacimiento de agua de la finca el faro: de ahí hacia abajo hasta la carretera que conduce a Lisboa; de ahí carretera abajo hasta volver al punto de partida.

TERCERO: Manifiesto ser cierto que el señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ** es amo, señor y dueño de esa posesión ya que ha sido él quien ha realizado todo tipo de arreglos y mejoras a dicha finca y no reconozco a ninguna otra persona como dueño. Esta declaración la rendimos, con el fin de llegar requisitos exigidos y para los fines pertinentes..."

De la misma manera se allego como medio de prueba y como anexo de la demanda la "**DECLARACIÓN JURAMENTADA EXTRAJUICIO NÚMERO 1236**" de la Notaria Primera de Manizales, del 25 de junio de 2019, rendida por los señores **JAVIER HURTADO GIRALDO y JOHN ALEXANDER PÉREZ OROZCO y ANTONIO JOSE OSORIO MUÑOZ**, quienes bajo la gravedad del juramento manifestaron:

" ...

PRIMERO: Manifestamos por medio de la presente declaración bajo la gravedad del juramento que es cierto que conozco de manera personal y directa al señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ** identificado con cédula de ciudadanía número 10.201.006 de Palestina Caldas desde hace aproximadamente CUARENTA (40) AÑOS y desde hace VEINTISIETE (27) años y desde hace CINCUENTA (50) años respectivamente, en razón de vecindad y amistad y durante todo este tiempo y de amistad y por tales motivos sabemos y nos consta de manera personal y directa que es cierto que él habita desde hace más CATORCE (14) años en una casa lote que está ubicada en LA VEREDA PATIO BONITO FINCA EL FARO vía a la vereda Lisboa en el municipio de Manizales, por lo que el señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ** es poseedor de dicho inmueble, posesión que ha ejercicio de manera pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno por lo tanto él es el dueño del inmueble antes mencionado.

SEGUNDO: Manifestamos que nos consta que ha sido el señor HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ la persona que siempre ha realizado todo tipo de arreglos, mejoras y construcciones en la propiedad.

TERCERO: Manifestamos además que el señor HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ siempre actuado como amo, dueño y señor del predio antes mencionado el cual se distingue entre los siguientes linderos: Partiendo de un palo de higuerón que está a una cuadra y media a la entrada a la vereda el guineo sobre la carretera que conduce a la vereda Lisboa municipio de Neira Calda, de este y en línea recta para arriba hasta el palo de aguacate se sigue carretera arriba hasta la curva que voltea hacia la casa de la finca donde hay un palo de guayabo; de ésta y en línea recta hasta la quebrada lindero con la vinca véngala se voltea a la izquierda quebrada arriba hasta los tanques del nacimiento de agua donde hay un nogal grande; de ésta en línea recta quebrado abajo lindando con la finca de la señora Emilia hasta la carretera que de Manizales conduce a la vereda Lisboa del Municipio de Neira Caldas, de ahí hasta el punto de partida que es el palo de higuerón, el inmueble descrito hace parte de otro de mayor extensión y el inmueble rural identificado con matrícula inmobiliaria N 100-50536 con ficha catastral N 17001000200430009000 ubicado en el Municipio de Manizales vereda Patio Bonito finca EL FARO, predio que tiene varias construcciones la mayoría de las cuales se encuentran inconclusas sembradas con plátano, aguacate, cítricos con un área construida 236 metros cuadrados según títulos y áreas de terreno de 44 Hectáreas de 110 metros cuyos linderos son: Tomando como partida un guamo que está en una aura camino viejo de Irra, baja hasta un mojón que está en un aura lindero con el señor Eliecer Castaño, quebrada abajo hasta encontrarse con el puente de la quebrada el faro carretera a Irra; carretera arriba hasta llegar a una aura donde sale un agua lindero con la mina de balastro agua arriba por aura hasta llegar al punto de partida.

Otro documento decretado como prueba y omitida su valoración en conjunto, fue "DILIGENCIA DE SECUESTRO SOBRE PREDIO RURAL CON MATRICULA INMOBILIARIA No 100-50536, practicada por la División de Cobranzas de la DIAN-MANIZALES en el cual encontramos:

- "... fuimos atendidos por el Señor **LUIS GONZAGA LÓPEZ SALAZAR** c.c. 19.293.322 de Bogotá, quien obra como arrendador de 10 hectáreas aproximadamente (cultivo de yuca, ahuyama, plátano) desde hace seis (6) años, más o menos, ... En este estado de la diligencia y siendo las 1:20 P.M. se presentaron los Señores: **ERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, quien exhibió la cedula de ciudadanía número 10.201.006 de Manizales, (sic) ... manifiesta el Señor **LUIS GONZAGA LÓPEZ SALAZAR** que tiene un contrato vigente con el Señor **HORACIO GUTIÉRREZ JARAMILLO** desde hace un (1) año por valor de **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 800.000)** mensuales y donde se estipulo que podía cultivar yuca y ahuyama, más adelante verbalmente el arrendador me autorizo para sembrar plátano. ..."
- "... En este estado de la diligencia y habiéndose escuchado a los antes descritos, el comisionado procede a interrogar al Señor **JORGE ANDRÉS PÉREZ OROZCO** c.c. 1. 053.791.927 de Manizales, de 21 años de edad, soltero e hijo de **ERMINZUL MUÑOZ ORTIZ** y **ALBA LILIAN PÉREZ OROZCO**. PREGUNTADO: Diga desde cuanto hace que vive en esa finca y si conoce en que calidad ocupa la misma el o los Señores HERMINZUL MUÑOZ y LUIS GONZAGA LOPEZ. CONTERSTO: **vivo aquí desde hace seis (6) años con mi papá y mi mama colaborándoles con el trabajo de la finca cultivando plátano, yuca, maíz y otros; mi papa le compro los cultivos a un señor de nombre Darío y que yo conozca no tiene que darle cuentas a nadie**, él mismo compra las semillas, abonos y saca el producto a la plaza para la venta; y Don Gonzaga tienes unos cultivos de yuca, ahoyama (sic) y plátano, yo creo que él si paga un arrendamiento, no sé a quién. (Negrilla fuera del texto original)
- "... El despacho solicita al Señor Luis Gonzaga, que haga llegar copia del Contrato de Arrendamiento a la oficina y otros documentos que quiera hacer valer como prueba dentro de esta diligencia. Manifiesta el Señor Luis Gonzaga que los insumos utilizados para los cultivos, los compra su hermano German López.
- "... El Despacho procedió a hacer un recorrido por la finca y pudo constatar que efectivamente ésta está mejorada con cultivos de plátano, yuca, ahuyama y algunos frutales, cultivos que se encuentran en etapa de crecimiento, totalmente en limpio y tecnificada, hecho que nos lleva a en caso de surtirse el Remate, se reconozcan las mejoras aquí planteadas se corrige plantadas ..."
- "... En este estado de la diligencia y por no haberse presentado oposiciones a la misma, el Despacho declara legalmente Secuestrado el

inmueble y de él hace entrega real y material al auxiliar, quien manifiesta recibirlo en el estado y condiciones en que se encuentra ...”

- “... y de él hace entrega real y material al auxiliar, quien manifiesta ... además recibirá de parte del Señor Luis Gonzaga López, el valor del arrendamiento (ochocientos mil pesos \$ 800.000) dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, dineros que deberá consignar a órdenes de la División de Cobranzas de la DIAN- MANIZALES.
- “... Se procede a dejar en custodia este predio a los Señores Luis Gonzaga López y Herminzul Muñoz, ...”

A folio 230 del expediente del proceso radicado con el Nro. 2005-00075, encontramos memorial poder suscrito y autenticado ante notario por el señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, otorgado al doctor **LUIS ENRIQUE GARCÍA ÁLZATE**, “... para que inicie y lleve hasta su culminación incidente de levantamiento de embargo dentro del proceso de la referencia...”

A folio 231 del expediente radicado con el Nro. 2005-00075, encontramos memorial dirigido por el apoderado de **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, y en los hechos tercero y sexto dijo:

“... ”

TERCERO: Dentro de la diligencia de embargo y secuestro se embargó el bien antes mencionado, denominado Finca el Faro, pero que dentro de la misma diligencia se pudo establecer que mi cliente señor **MUÑOZ ORTIZ**, dejó claro que viene ejercicio con el ánimo de señor y dueño, posesión quieta, pacífica y tranquila durante más de 6 años, hasta la fecha que se realizó la diligencia.

...

SEXTO: El predio que en la actualidad está poseyendo el señor **MUÑOZ ORTIZ**, lo adquirió por compra al señor **DARÍO GARCÍA BERNAL**, quien a su vez compra una posesión al señor ENRIQUE POLO FRÍAS. (MARÍA MAGDALENA GARCÍA)

...”

Los documentos aportados, dan la certeza y claridad al juez, la misma considerada por el fallador de primera instancia, que no dieron los señores **DARÍO GARCÍA BERNAL** y la señora **MARÍA MAGDALENA GARCÍA**. De las fechas de inicio de la posesión, textualmente refieren a la misma, al ánimo de señor y dueño, actos posesorios, linderos como aparece en los textos de los documento aportados al proceso, debidamente reconocida su firma o autenticados, documentos aportados en legal forma y que no fueron desconocidos, tachados o controvertidos por la parte demandada; y que sirven para determinar los elementos legales y jurisprudenciales propios del Proceso de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, contrario a lo fallado dentro del proceso de la referencia.

Es tan cierto, que el Art. 257 del C.G.P., ordena:

"ARTICULO 257 ALCANCE PROBATORIO. Los documentos públicos hacen fe de su otorgamiento, **de su fecha y de las declaraciones** que en ellos haga el funcionario que los autoriza ..." (negrilla fuera del texto original).

Afirmación confirmada por el Art. 260 del C.G.P. cuando dice:

"ARTICULO 260. ALCANCE PROBATORIO DE LOS DOCUMENTOS PRIVADOS. Los documentos privados **tienen el mismo valor que los públicos, tanto entre quienes los suscribieron o crearon y sus causahabientes como respecto de terceros.**" (negrilla fuera del texto original).

Encontramos a folio 235 dentro del expediente Nro. 2005-0075, copia del contrato de arrendamiento de parte de la finca, parte de abajo o segundo lote, suscrito entre los señores **JOSÉ GERMÁN LÓPEZ SALAZAR** y **LUIS GONZAGA LÓPEZ SALAZAR**, en su condición de **"ARRENDATARIOS"**, y donde firma el señor **HORACIO GUTIÉRREZ JARAMILLO**, como **"ARRENDADOR"**,

Las mejoras establecidas por los señores **JOSÉ GERMÁN Y LUIS GONZAGA LÓPEZ SALAZAR**, fueron las mismas que vendieran y que hacen parte del protocolo de la escritura pública Nro. 206 del 27 de enero de 2015, al señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ** y que el juez confundió con la parte del predio, que éste pretende en usucapión.

A folio 236 y siguientes encontramos el "AUTO QUE RESUELVE OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE SECUESTRO" de la DIAN, en el cual se resuelve "ABSTENERSE DE CONOCER incidente de oposición a la diligencia de Secuestro Efectuada por este despacho el día 20 de abril de 2010 ..."

Con este documento se prueba, que sí. hubo oposición en el irregular secuestro de la DIAN, no como lo afirma el juzgador de instancia.

A folio 240 encontramos recurso de Reposición interpuesto en contra del "AUTO QUE RESUELVE OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE SECUESTRO" de la DIAN.

A folio 242 del expediente radicado con el Nro.2005-00075 tenemos la "RESOLUCIÓN QUE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO QUE RESUELVE OPOSICIÓN" el cual se niega por:

"... la solicitud referida no fue **presentada en oportunidad** ..." (negrilla fuera del texto original)

No fue desvirtuada la presunción legal de certeza que tienen los documentos privados en especial la contenida en el Art. 261 del C.G.P., tampoco fueron apreciados en virtud de lo dispuesto por el art. 262 del mismo ordenamiento:

“ARTICULO 261 DOCUMENTOS FIRMADOS EN BLANCO O CON ESPACIOS SIN LLEGAR. Se presume cierto el contenido del documento firmado en blanco o con espacios sin llenar.”

“ARTICULO 262 DOCUMENTOS DECLARATIVOS EMANADOS DE TERCEROS. Los documentos privados de contenido declarativo emanados de tercero se apreciarán por el juez sin necesidad de ratificar su contenido, salvo que la parte contraria solicite su ratificación.”

Los documentos aportados como pruebas, soportan la presunción legal de ser auténticos, unos fueron autenticados ante notario, otros fueron protocolizados por escritura pública como se dijo, y por no haber sido tachados, desconocidos, o controvertidos de alguna de las maneras establecidas por el C.G.P., gozan de ser plena prueba y como no nos cansaremos de repetir, ni tan siquiera se dio el tratamiento legal de interpretación a los mismos.

El Art. 118 del C.G.P., con respecto al cómputo de los términos refiere:

“...
Cuando el término sea de meses o de años, su vencimiento tendrá lugar el mismo día que empezó a correr del correspondiente mes o año. Si este no tiene ese día, el término vencerá el último día del respectivo mes o año. Si su vencimiento ocurre en día inhábil se extenderá hasta el primer día hábil siguiente.
...”

El Art. 1 de la ley **791** del 27 de diciembre de 2002, ***“Por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil.”*** Contempla:

“...
Artículo 1º. Redúzcase a diez (10) años el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas...”

Teniendo en cuenta, que en los diferentes documentos de hace referencia:

- 1- Refiere desde el 12 de agosto de 2003,
- 2- 6 años antes del 15 de enero de 2010, esto es, desde el 15 de enero de 2004.
- 3- 12 años contados desde 6 de febrero de 2017, es decir, desde 6 de febrero de 2005.
- 4- 13 años desde el 6 de febrero de 2018, el termino empezaría, el 6 de febrero de 2005.
- 5- 14 años, a partir del 25 de junio de 2019, empezaría a contarse a partir del 25 de junio de 2005.
- 6- 6 años antes del 20 de abril de 2010, se computarían a partir del 20 de abril de 2004.
- 7- 12 años, a partir del 6 de febrero de 2017, se empezarían a contar a partir del 6 de febrero de 2005.

Los términos de prescripción, deberían empezarse a contar, desde el 25 de junio del 2005, siendo esta, la última fecha referida en las pruebas.

Salvo mejor opinión, sí contamos el termino de prescripción a partir del 25 de junio de 2005, para el 25 de junio de 2015, el señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, ya habría ganado por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la parte del bien que pretende usucapir.

Fue la razón por la cual, no se opuso a la diligencia de secuestro vista a folio 402 del Expediente del Radicado 2005-00075 del Juzgado Primero Laboral del Circuito de Manizales, además, por cuanto con esta diligencia, se sumaban dos (2) los secuestros, el de la DIAN, el del Juzgado Primero Laboral del Circuito de Manizales y el bien estaba embargado desde 2004 por la Unidad de Rentas de la Tesorería General del del Municipio de Manizales, como aparece en el Certificado de Tradición Nro. 100.50536 (Anotación Nro. 9) allegado al proceso.

Por lo anteriormente expuesto, no le asiste razón al fallador, cuando afirma:

1:04:20

"...

Bien, el despacho también señalaba que, la condición de señor **HERMINZUL** como poseedor, no estaba Clara a partir del año 2010, pero ni siquiera para el año el perdón para el año, para el año 2010.

..."

El Señor juez de primera instancia, en su providencia también consideró:

"...

Si se diferencia entonces justamente, la posesión de la tenencia, en que el poseedor tiene la cosa, ... o sea que tiene tenencia, pero esa tenencia la ejerce para él, él tiene la cosa para él, no la tiene para otro; cosa que ocurre en el mero tenedor.

00:11:08

La diferencia entre tenedor y poseedor, es bastante importante, porque la mera tenencia, no muta... el primero pasó el tiempo, no muta ... la condición de tenedor en poseedor; lo cual no quiere decir, que un tenedor no pueda llegar a ser nunca poseedor; si lo puede hacer, pero tiene que entonces revelarse contra él, contra aquella persona ... cuyo dominio respeta, cuyo dominio acata, revelarse y, él convertirse en un poseedor; ... se llama en términos jurídicos la intervención de la posesión o de la tenencia en posesión.

La H. Corte Suprema de Justicia, en innumerables oportunidades, ha referido al tema propuesto, esto es, a la posesión y tenencia, que, para precisar, citamos la sentencia **SC3925-2020**, en cuya parte considerativa refiere:

"...

Según el artículo 775 del Código Civil, la mera tenencia es aquella «*que se ejerce sobre una cosa, **no como dueño**, sino en lugar*

o a nombre del dueño», como lo hacen el acreedor prendario, secuestre, usufructuario, usuario, etc. En consecuencia, el mero tenedor carece del *animus domini*, reservado –como previamente se explicó– al fenómeno posesorio.

Tenencia y posesión tienen en común la manifestación de un poder de hecho sobre una cosa, pero carecen de comunicabilidad o interdependencia, porque la primera comprende apenas los actos que derivan de las facultades jurídicas conferidas en la convención que le sirve de fuente (esto es, usar y gozar de un bien conforme a su naturaleza y función intrínseca, en el marco de una relación obligacional subyacente). La posesión, a su turno, vincula ese poder de hecho con la creencia de señorío, de modo que se desenvuelve ‘sin limitaciones’, como el dominio.

El *corpus* posesorio es de tal entidad que permite a cualquier observador razonable concluir que la conducta del poseedor es el trasunto directo y natural del ejercicio del derecho de propiedad. Y como este es de naturaleza *erga omnes*, sus actos de ejecución no pueden confundirse con los de quien hace uso de un bien, o lo disfruta, pero en desarrollo de un acuerdo intersubjetivo, o por la simple tolerancia o mera facultad del *verus dominus*.

Debe insistirse en que la tenencia solamente posibilita –y a eso aspiran los sujetos negociales– el ejercicio de las prerrogativas propias del acto jurídico que le antecede, el cual no comporta vocación o entidad traslativa –o constitutiva– de derechos reales, limitación que, además, no varía por el transcurso del tiempo, conforme lo dispone el artículo 777 del estatuto sustantivo civil.
...”

Cobra importancia el tema propuesto, si se quiere considerar el hecho, en que el señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, con respecto al lote Numero 2, que se encuentra en pastos, determinado por el perito, lote de la parte de abajo o remanente, que tenían en arrendamiento los hermanos **JOSÉ GERMÁN** y **LUIS GONZAGA LÓPEZ SALAZAR**; contrato de arrendamiento que aportaron y que aparece en el Proceso Ejecutivo a continuación de la Sentencia, dictada dentro del proceso 2005-00075 del Juzgado Primero Laboral del Circuito y que “por haberlo autorizado el señor **HORACIO GUTIERREZ JARAMILLO**”, el señor **MUÑOZ ORTIZ**, compró las mejoras de los hermanos **LÓPEZ SALAZAR**, quienes se habían comprometido con el arrendador a pagar \$ 800.000,00 de arrendamiento, como se dijo en el acta de secuestro de la DIAN.

De tal manera, que el señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, ostenta la calidad de poseedor, con respecto al predio que pretende usucapir, debidamente determinado en la diligencia de Inspección Judicial con el asocio de perito, lote Nro. 1 que empezó poseyendo **MARIA MAGDALENA GARCÍA**, distinto al predio donde fue a trabajar con su compañero permanente señor **LUIS ENRIQUE POLO FRIAS**, lote este que está cerca al mojón tomado por

lindero, “de un palo de higuieron ...” hacia abajo, donde existía la casa grande de la finca y que se cayó por el transcurso del tiempo y la falta de mantenimiento.

En las consideraciones de la providencia dictada por el fallador de primera instancia, también se habló sobre el justo título y la buena fe, esto se dijo:

12:50

“...

Cosa diferente ocurre con el con el poseedor irregular, que ... de acuerdo con el artículo 764, A diferencia de lo que procede a regular y es aquel quién no tiene; le falta o buena fe, (Artículo 83) o justo título, este poseedor irregular solo podrá prescribir por el modo de la prescripción extraordinaria de dominio que conforme el artículo 2531 código civil modificado por la ley 791 de 2012; requieren el término de 10 años para que se consume el fenómeno de la prescripción.

Igualmente, el juzgador de primer grado transgredió el artículo 2531, ordinal 2º del Código Civil, cuando aseveró que la posesión no era “*pacífica, ni de buena fe*”; error de derecho, pues el sentenciador desconoció el artículo 2531, ordinal 2º del Código Civil, en razón a que la prescripción extraordinaria, presume de derecho la buena fe; presunción legal que tampoco fue desvirtuada por la parte demandada.

Los documentos a que refiere la escritura Nro. 206 del 27 de enero de 2015 de la Notaria Cuarta del Círculo de Manizales; allegados con la demanda, de la cual se predica, que es plena prueba; en el primer documento, suscrito entre el señor **DARÍO GARCÍA BERNAL** y **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, Nro. 00115489, del 15 de Enero de 2010, inicialmente denominado “**PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**”, documento privado corregido en su denominación “**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN Y MEJORAS EN UN PREDIO RURAL AGRARIO**” mediante el cual el señor **DARÍO GARCÍA BERNAL**, da en venta al señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, el lote Nro. 1 y refiere:

“...

Sexta: Se aclara también el documento en el sentido de manifestar que el señor **HORACIO GUTIÉRREZ JARAMILLO**, identificado con la C.C. Nro. 1.214.041 expedida en Manizales, en su condición de esposo de la señora **INÉS VARGAS DE GUTIÉRREZ**, identificada con la C.C. Nro. 24.254.736 expedida en Manizales, copropietario del inmueble como se dio a conocer en la región y como administrador del mismo predio con la matrícula inmobiliaria Nro. 100-50536; autorizó verbalmente la venta que por el documento que se protocolizó mediante la escritura pública Nro. 206 del 27 de enero de 2015 de la notoria cuarta de Manizales, y que hace parte integral del que hoy se aclara, no solo el negocio contenido en dichos documentos, sino la autorización para plantar las mejoras que posteriormente se establecieron.” (la subraya y negrilla es nuestra)

De donde se prueba, que no es cierto lo afirmado por el juez de primera instancia, cuando refiere a la clandestinidad, además, los documentos presentados, no fueron tachados, tampoco desconocidos y mucho menos fueron controvertidos de alguna manera legal por la parte demandada.

En lo considerado con respecto a la suma o agregación de posesiones, pese a no necesitarlo el demandante, en la sentencia impugnada se consideró:

44:13

"...

Tanto es así, que no que no hizo valer su condición de poseedor, que el despacho comisionado declaró legalmente secuestrado el predio y se lo entregó al secuestre **JOHN JAIRO DUQUE ARIAS**.

..."

Repetiremos a lo largo de este escrito, como se determino en la Inspección Judicial y lo concluyo el señor juez, en la finca existen dos (2) lotes como pasa a explicarse, siendo cierto que el lote de arriba, lote Nro. 1 es el que pretende **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, por usucapión y el lote de abajo, lote Nro. 2, remanente, lo tenían en arrendamiento los señores **LÓPEZ SALAZAR**, del cual también compro **MUÑOZ ORTIZ**, las mejoras establecidas y puede ser la razón para que se confunda la calidad de prescribiente en el lote Nro. 1 y arrendatario del lote Nro. 2.

0:46:16

"...

Y es cierto momento el señor **HERMINZUL**, se estuvo entendiendo con él, cómo arrendador como arrendatario.

De manera que no se entiende como si en realidad es poseedor:

Uno no haga valer esa condición en la audiencia,

..."

De haberse valorado los documentos decretados como prueba en su integridad, se debió encontrar el contrato de arrendamiento, que los hermanos **LÓPEZ SALAZAR**, pactaron **HORACIO GUTIERREZ JARAMILLO**, quien a su vez autorizo a **HERMINZUL**, comprara las mejoras a aquellos, negociación que se hizo por documento privado, y que posteriormente protocolizaron por la escritura publica 206 de enero 27 de 2015, de la Notaria Cuarta del Circulo Notarial de Manizales; documento de arrendamiento que aparece en proceso ejecutivo a continuación de la sentencia del radicado 2005-00075 adelantado en el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Manizales, calidad que hicieron valer **JOSÉ GERMÁN** y **LUIS GONZAGA**, para cumplir acuerdos hechos con el señor **MUÑOZ ORTIZ**.

"...

Dos, por si de pronto hubo algún mal entendido en la audiencia, porque no repele al secuestre, dice venga es que yo no tengo nada que pagar a usted. Pero no dejo la situación tan, dejó la cosa así, la situación sin manifestarse opositor a esa a esa diligencia de secuestro y haciendo

valer su condición de poseedor; más aún, luego... no promovió el incidente de de levantamiento de secuestro nada.
..."

El señor **HERMINZUL**, no "repelió al secuestre" por haber comprado las mejoras a **JOSÉ GERMÁN LÓPEZ SALAZAR**, del lote de abajo, lote numero 2 o remanente, del cual si tenía la calidad de arrendatario, en el citado contrato de arrendamiento y **MUÑOZ ORTIZ**, compro esas mejoras en este lote (Nro.2) y por tanto debe respetar el contrato de arrendamiento. Por eso se confunden las dos calidades en **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**.

"...

También, importante recalcar que, de acuerdo con los artículos 778 y 2021 de código civil, el poseedor puede sumar a su posición, ... la de poseedores anteriores, para completar el término de prescripción. Para tal efecto, se requiere de acuerdo con lo enseñado por la doctrina y la jurisprudencia que existan dos posesiones conjuntas o contiguas en el tiempo; es decir, una después de otra y que entre ambas exista un título o vínculo jurídico.

0:47:29

Adicionalmente, tenemos que la posesión de la señora, si él, va a agregar posesión; dice, estaría, pretendería agregarla la posesión de señor **DARÍO LÓPEZ BERNAL** ... y la de la señora ... **MARÍA MAGDALENA GARCÍA**; pero para que esto ocurra, para poder agregar estas posiciones, a la que digamos en gracia discusión tuviera él; tendría que demostrar que efectivamente ocurrieron... esas posesiones y realmente de las declaraciones de estas personas no sé deduce sinceramente una ... actitud de poseedores.

Estas personas, hablan ... de qué compraron mejoras, de que vendieron mejoras y solamente por allá, la señora **MARÍA MAGDALENA**, como ... pensando más, en qué su condición debería ser la de poseedora, dice que sí, que ella es poseedora, pero no parece que tuviera la claridad o al despacho no le no le da esa claridad de poseedora, ... porque no ... determina con claridad, las dimensiones del predio, ni ... los linderos del mismo, nooo, la forma cómo inició su posesión ..., no está muy clara, porque, en principio, en principio, ... ella está allá, como ... empleada de la familia **GUTIERREZ**, los propietarios de la finca, y los dueños de la finca.

0:50:15

Y efectivamente..., se puso a sembrar, dice ella, cultivos de pancoger, pero ... para que surgiera en ella la posesión, tenía que haberlo manifestado y hacerlo explícito a sus a los propietarios de la finca, uno, no puede convertirse en propietario de manera clandestina tiene que tener una actitud frontal y clara ante quien se ha tenido como dueño de eso, es decir, no se ve por ninguna parte que la señora haya intervertido, esa condición de tenedora que con su esposo inicialmente tenía en la finca por la de poseedora.

El señor ..., además tampoco hay prueba de su posesión, solamente lo que élla dice.
..."

La señora **MARÍA MAGDALENA GARCÍA**, es cierto, llegó al predio de abajo, predio número 2 o remanente, como "alimentadora" de los trabajadores que tenía **POLO FRIAS**, lote que administraba a **HORACIO GUTIERREZ JARAMILLO**, a quien el señor juez de primera instancia, atribuyo un vínculo laboral con esta familia, relación esta que no se discute, solo sabe el proceso que aquella fue "alimentadora" de los trabajadores que contrataba su compañero permanente señor **LUIS ENRIQUE POLO FRIAS**.

Por las dificultades con su compañero permanente y por haber procreado dos (2) hijos con **POLO FRIAS**, ocupó y se posesionó del predio (Nro. 1) que nunca reconoció como tenedora, por ser un predio distinto, el cual empezó a cultivar, arrendó "por hectáreas", porque " ... no podía dejar los hijos morir de hambre..." y que luego compro **DARÍO GARCÍA BERNAL** y es el que pretende **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**.

El título originario, constitutivo de la posesión de la señora **MARÍA MAGDALENA GARCÍA**, es la ocupación. Que produce al mismo tiempo la adquisición del dominio y la posesión, pero -aclara Alessandri-, puede que en determinados casos no den el dominio por falta de algún requisito; en esta situación si bien no operan como modos de adquirir, dan la posesión desempeñando su función de justo título de ésta; solo que, de los títulos constitutivos de dominio sólo la ocupación y la accesión sirven para adquirir la posesión. (Alessandri y Somarriva, 2005, p.371).

La adquisición de las cosas por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio requiere, asimismo posesión no interrumpida por el término que fije la ley, pero no exige título alguno, y en ella se presume de derecho la buena fe, lo cual quiere decir que no puede desvirtuarse (CC art 66). No obstante, la ley civil contempla la posibilidad de presumir la "mala fe" del poseedor cuando exista un título de mera tenencia. Esta última presunción puede desvirtuarse (CC art 2531).

De tal forma que una cosa, es el pedazo de tierra que administraba **LUIS ENRIQUE POLO FRIAS**, donde fue su compañera como "alimentadora", lote Nro. 2, de abajo o remanente como se denomino en el proceso y otra cosa distinta, el predio Nro. 1 que tomó por ocupación **MAGDALENA** y es el que pretende **MUÑOZ ORTIZ**, en pertenencia.

El mismo a que refiere el señor Juez de Primera Instancia "Respecto de la identificación del inmueble, ... no hay, ... digamos dificultad, teniendo en cuenta pues la aclaración que se hizo en el documento del 26 de junio de 2019. Documento, en el cual se aclaró que la venta ..." el que se conoce como:

"...

ubicado en el Municipio de Manizales, vereda patio bonito, se identifica con la matricula inmobiliaria No. 100-50536, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, y se alindera así:

Partiendo de un Palo de Higuerón que está a una cuadra y media de la entrada a la vereda “el guineo” sobre la Carretera que de Manizales conduce a la Vereda Lisboa del Municipio de Neira Caldas, de éste y en línea recta, de para arriba, hasta un palo de aguacate, se sigue carretera arriba hasta la curva que voltea hacia la casa de la finca donde hay un palo de guayabo, de éste y en línea recta hasta la quebrada lindero con la finca Bengala, se voltea a la izquierda quebrada arriba hasta los tanques del nacimiento de agua donde hay un nogal grande, de este en línea recta, lindero con la balastrera, hasta la carretera que de Manizales, conduce a la Vereda Lisboa del Municipio de Neira Caldas, carretera abajo hasta un Palo de Higuerón que está a una cuada y media de la entrada a la vereda “El Guineo” de Manizales punto de partida y encierra.

El inmueble descrito, hace parte de otro de mayor extensión, bien inmueble rural identificado con Matricula Inmobiliaria Nro. 100-50536 con cedula catastral Nro. 17001000200430009000, ubicado en el Municipio de Manizales, Vereda El Faro, predio que tiene varias construcciones la mayoría de las cuales se encuentran inconclusas, sembrada con plátano, aguacate, cítricos, con un área construida de 236 metros cuadrados según títulos y un área de terreno de 44 hectáreas 110 días metros y cuyos linderos son:
Tomando como punto de partida un guamo que está en un abra camino viejo de Irra, camino viejo de Irra abajo hasta un mojón que está en un abra, lidero con el señor Eliecer Castaño, quebrada abajo hasta encontrar el puente de la quebrada El Faro, Carretera a Irra, carretera arriba hasta llegar a un abra donde sale un agua, lindero con la mina de balastro, agua arriba por abra hasta llegar al punto de partida. **#####**

Lote de terreno que como se repite, nunca estuvo bajo la tenencia de la señora **MARÍA MAGDALENA GARCÍA**, fue a titulo de ocupación que llego a esta parte de la finca, porción de la cual se percató hacia parte de la misma finca, mucho después de haberle vendido al señor **DARÍO GARCÍA BERNAL**, pese a que la ley no exige para la prescripción extraordinaria, titulo alguno pero que fue adquirido por ocupación y las mismas normas presumen de derecho la buena fe, que nunca desvirtuó la parte demandada y que el señor fallador de primera instancia, dio la calidad de trabajadora y por ende “tenedora” de un terreno que adquirió por ocupación y nunca estuvo subordinado a una relación laboral y que tampoco la titular de los derechos reales, ni su esposo presento acción alguna para impedir la ocupación que se convirtió en posesión.

Siguió considerando el a quo, como sigue:

“ ...

Otro tanto ocurre con el señor **DARIO GARCÍA BERNAL**... dijo que ... le vendió mejoras a **HERMINZUL**, pero de su posesión, solamente existe la afirmación del señor **HERMINZUL** y la del mismo **GARCÍA BERNAL**, que en ocasiones habla en lugar de posesión, habla de venta de mejoras.
..."

Con esta afirmación, se evidencia, que los documentos a los cuales dio validez, por la aclaración de linderos, y que también contienen elementos propios de la prescripción, que reclama el juzgador en este aparte considerativo, no fueron tenidos en cuenta bajo las normas de interpretación referidas con anterioridad.

52:02

"...

En todo caso lo que vengo a decir, respecto a estas dos es que el despacho no ve con claridad la condición de poseedores de las personas antes mencionadas..."

El artículo 1857 del C.C., es muy claro en manifestar que la venta se reputa perfecta, cuando las partes se ponen de acuerdo en la cosa y en el precio, con excepción de la tradición de inmuebles, la tradición de derechos herenciales y las servidumbres, que se requiere escritura pública.

Ahora, si el título es la compraventa, el artículo 1857 del Código Civil, establece:

"La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.

..."

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, con ponencia del H. Magistrado **MANUEL ISIDRO ARDILA VELASQUEZ**, en sentencia dictada dentro del proceso: Ref: exp. 08001-3103-007-1998-00358-01

"...

Por eso el sucesor de posesión no tiene que exhibir escritura pública, sino acreditar que no se trata de ningún usurpador o ladrón u ocupante de una cosa, porque precisamente tiene una relación jurídica de posesión frente a su antecesor, vale decir, que el derecho de posesión lo derivó del antiguo poseedor.

..."

Sí la señora **MARÍA MAGDALENA GARCÍA**, cedió a título de venta la posesión, que había adquirido por ocupación, al señor **DARÍO GARCÍA BERNAL**, quien la tuvo desde ese momento en que recibió (1995) y la mantuvo hasta el año 2004 cuando se la vendió a **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, desconociendo los antecesores, esto es, contabilizando los términos

después de 2005, de lo cual existe abundante prueba documental en el plenario; se deduce de manera lógica que, el termino de prescripción se completó en el año 2015.

De igual forma, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, en su providencia consideró:

00:22:04

"...

También, efectivamente se encuentran en el proceso, las diligencias ... o las gestiones digamos que realizó el señor **HERMINZUL** dentro del predio:

- Diligencias ante la CHEC para la instalación la instalación de o habilitación de luz eléctrica,
- Uno también el pago de las reparaciones de un transformador,
- El cobro de unos de unos seguros por causa de un Vendaval ocurrido en el predio y que se dice destruyó un cultivo que tenía él, vendaval que data se dice en la demanda, del 6 de septiembre de 4 de septiembre de 2016.

En la inspección judicial también se pudo constatar la presencia en el predio pretendido de unas mejoras, por ejemplo:

- La casa ubicada en la parte alta del predio, sin terminar,
- También una cochera,
- Unos galpones, destruidos por ... El vendaval que mencionó el señor **HERMINZUL**,
- Igualmente una carretera, que no fue pues posible divisar en su plenitud, dado el crecimiento de pasto y maleza;

De lo relacionado por el despacho, existe en su mayoría, prueba documental en el proceso y solo refiere a la Inspección Judicial, sin valorar, desde el punto de vista probatorio, los instrumentos allegados al proceso como se relacionó.

También en las consideraciones para negar las pretensiones de la demanda, en el fallo se consideró, sobre el embargo y secuestro del predio, olvidando que estas dos (2) circunstancias, no suspenden de manera natural ni jurídica la posesión.

No es cierto el aparte considerativo donde el fallador dice:

"...

no se opuso, y no hizo valer tal condición, frente a diligencias de secuestro que se efectuaron en el predio por parte de la DIAN inicialmente y del juzgado primero laboral del circuito de Manizales; ..."

También considera en su sentencia el juzgador de primera instancia:

"...

Bien, por otro lado, ... fue traído copia del ... proceso ... laboral promovido en contra de la señora **INÉS VARGAS DE GUTIÉRREZ** y su esposo; proceso en el cual se pudo apreciar ... el inmueble embargado, que comprende también ... el aquí pretendido, fue rematado y adquirido por los señores **ANDRÉS FELIPE OSORNO GÓMEZ Y DIANA PATRICIA GIRALDO SALAZAR** luego de que ... se hubiera llevado a cabo inicialmente, una acumulación de embargos correspondiente secuestro.

El primer secuestro, llevado a cabo por la por la por DIAN, diligencia de secuestro ... respecto de la cual el señor **HERMINZUL** solicito el levantamiento, pero le fue negado por inoportuno ... y en cambio en la diligencia de secuestro, ante el juzgado, llevada a cabo por la inspección comisionada, por el juzgado laboral tampoco hubo una oposición si nos atenemos a lo que se exponen el consignado en el documento visible a folio 514 de 1250 correspondiente al archivo 003 y que como ella dice lo siguiente ..."

No valoró el señor juez, que el inmueble se encontraba embargado por la Tesorería General del Municipio de Manizales, desde el año 2004, como se lee en la anotación 9 del mismo documento; y que el segundo embargo, donde debe existir solo uno, fue realizado por la **DIAN**, cuyo secuestro debió practicar la Tesorería General del Municipio de Manizales, por lo cual predicamos la ilegalidad de los mimos y cuya acta de secuestro fue valorada parcialmente insistimos.

En cuanto al secuestro del Juzgado Primero Laboral del Circuito de Manizales, quien comisiono al Juzgado Sexto Civil Municipal de Manizales, y a su vez, este comisiono a la Inspección Cuarta de Policía de Manizales, no se opuso por las siguientes razones:

Primera: Para la fecha de secuestro del inmueble, esto es, el 19 de agosto de 2015, ya había cumplido los requisitos para adquirir parte del inmueble, por prescripción extraordinaria de Dominio.

Segundo: Con el secuestro de la DIAN, se acumulaban dos secuestros del mismo inmueble, esto es, fue ilegal esa diligencia.

En las consideraciones del señor Juez, de primera instancia, leyó apartes del acta, de la siguiente manera:

0:27:27

"En este estado de la diligencia, se le concede la palabra al señor **HERMINSUL MUÑOZ ORTIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 10201006 de Palestina, quién manifestó:

"Hace 10 años, estoy en esta propiedad, entré en ella en calidad de trabajador, y un señor **DARÍO GARCÍA BERNAL** que tenía unos cultivos de pancoger y plátano. Al año de estar acá, yo le compré a él los cultivos y continúe sembrando y limpiando la finca, porque estaba toda abandonada, tengo limpia y sembrada más de la mitad de la finca, por espacio de casi 5 años trabajé, sólo cuándo apareció ... Don **HORACIO GUTIÉRREZ** con dos señores, yo ya sabía que él era el dueño, se presentó como tal; Y me dijo: que cuánto valían los cultivos que yo había sembrado, y le respondí: que no... era lo que yo quisiera, sino que consiguiéramos un perito, para determinar, el valor de lo que yo tenía. él me dijo: "... que no tenía plata, que le dijera cómo era para que trabajara con él." Le respondí: que yo no quería saber de tierras, que, si quería, me comprara. Le dije: que yo estaba muy contento, pero que, si él me pagaba, ese ... mismo día a las 6 de la tarde, podría mandar el agregado, y yo me marchaba de acá y desde ese momento, el señor ... queda sin en volver y no volvió.

Luego mandó a dos abogados, ... como a los días de él venir, con un vecino, a poner unos sellos, donde decía prohibida la entrada ... a la parte de atrás y en la puerta del silo, pero jamás regresaron, y no he tenido noticias del señor."

0: 29:49

Yo le compre al señor **GERMÁN LOPÉZ**, unas mejoras o cultivos, en plátano, que tenia aquí, en la misma finca, de la cual tengo promesa de venta.

Yo me conseguí una máquina y realizamos varias carreteras, porque la finca estaba embotellada, no tenia por donde sacar los cultivos; de esta propiedad.

No tenía luz, yo la conseguí, solicito al juzgado, al despacho que esta llevando a cabo la diligencia de secuestro; solicito al juzgado, el reconocimiento en cuanto a las mejoras, ... puesto lo que he comprado lo he hecho a mi costo y he adquirido herramientas, abonos y muchos insumos.

Seguidamente, la inspección dice:

En vista de que no se presentó oposición alguna por resolver, se declara legalmente secuestrado el predio, con sus construcciones y ni más."

Esta diligencia data del 19 de agosto de 2015 y la que llevo a cabo la DIAN fue, datada del 20 de abril de 2010.

0:31:31

En el proceso fueron escuchados las declaraciones básicamente la más fundamentales de señor **HERMINSUL** quién describió Los Linderos del predio pretendido, el predio de mayor extensión.

0:35:55

Y en cuanto a las diligencias ... de secuestro practicadas por la DIAN, y por el juzgado dijo que él, se opuso a ellas, lo cual no es cierto como acabamos de observar.

Dijo que se sentía dueño incluso desde el año de 1995, porque la señora **MAGDALENA**, le había vendido al señor **DARÍO BERNAL, DARÍO LÓPEZ BERNAL** La posesión y entonces juntaba todas entonces, por eso dice que, desde el año de 1995, se entendía poseedor.

0:44:13

Tanto es así, que no ... hizo valer su condición de poseedor, que el despacho comisionado, declaró legalmente secuestrado el predio y se lo entregó al secuestre **JOHN JAIRO DUQUE ARIAS**.

0:46:16

Y en cierto momento el señor **HERMINZUL**, se estuvo entendiendo con él, cómo arrendador como arrendatario.

De manera que no se entiende como si en realidad es poseedor:

Uno, no haga valer esa condición en la audiencia,

Dos, por si de pronto, hubo algún mal entendido en la audiencia, porque no repele al secuestre, dice venga, es que yo no tengo nada que pagar a usted. Pero no dejó la situación tan, dejó la cosa así, la situación sin manifestarse opositor a esa a esa diligencia de secuestro y haciendo valer su condición de poseedor; más aún, luego ... no promovió el incidente de ... levantamiento de secuestro, nada.

47:29

Entonces, eso hace para que el despacho, cómo les decía, dude de la condición de poseedor del señor demandante.

1:04:20

Si acaso el señor **HERMINZUL**, puede ser, puede llegar, a llegar a ser poseedor ..., si acaso ... lo es, será con posterioridad a la fecha de 19 de agosto de 2015. Que fue la fecha en la que se lleva a cabo la diligencia de secuestro por parte de la inspección, comisionada por el juzgado primero laboral del circuito.

Recordemos nuevamente que, en esa inspección, el señor **HERMINZUL** manifestó, que tenía unas mejoras y que le pedía al despacho que cuando fueron a rematar que tuvieran en cuenta esas mejoras; de manera que ... no se le puede considerar poseedor de una época anterior, sino de una desde una época posterior; pero en todo caso sea, lo que sea, no cumple con los requisitos para adquirir por el modo de la prescripción extraordinaria de dominio.

No le asiste razón al fallador, cuando refiere al embargo y secuestro de los inmuebles en vía de usucapir o adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, como pasa a verse:

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, con ponencia del H. Magistrado **ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ** del 13 de Julio de 2009, en sentencia dictada dentro del proceso radicado con el Nro. 1999-01248-01, en la parte considerativa refiere:

“...

En concordancia con el régimen que se ha descrito, las normas sobre posesión establecen principios armónicos a los que se han reseñado, toda vez que, *v.gr.*, el artículo 786 del Código Civil señala que [e]l poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la tenencia de la cosa, dándola en arriendo, comodato, prenda, depósito, usufructo, o cualquiera otro título notraslativo de dominio” y el canon 787 *ibidem* dispone que “[s]e deja de poseer una cosa desde que otro se apodera de ella, con ánimo de hacerla suya (...)” (se subraya).

No sobra recordar al respecto que el concepto técnico del *corpus*, como elemento estructural de la posesión, hace referencia al poder, señorío o subordinación de hecho que el sujeto tiene sobre la cosa, el cual puede estar materializado con el contacto o la aprehensión que ejerza sobre la misma, aun cuando no se identifica con ella. Así, es perfectamente posible que el poseedor mantenga tal calidad aunque no detente físicamente la cosa, siempre y cuando ésta se encuentre bajo su control o el de aquellos que lo ejerzan en su nombre.

1. Dentro de ese contexto es que, como ya lo tiene precisado la Corte, según detalle que más adelante se verá, se debe descartar que **las medidas cautelares de embargo y secuestro**, sea que se adopten en un proceso ejecutivo o en uno de otra naturaleza, produzcan la interrupción natural de la prescripción adquisitiva.

En efecto, tratándose de bienes raíces es claro que el embargo, por sí solo, no traduce ninguna imposibilidad física o jurídica para que, quien viene poseyendo el bien en que recae el mismo, pueda continuar realizando sobre él actos de señorío (num. 1º, art. 2523 C.C.), ni comporta, *per se*, la pérdida por éste de la posesión (num. 2º, *ib.*), puesto que esa particular medida no modifica el carácter de bien comerciable que el mismo ostenta, ni afecta en nada la aprehensión material de la cosa con ánimo de dueño de quien así la detente.

Por su parte, el secuestro, en esencia, se contrae a la entrega del bien al auxiliar de la justicia que se designe, para que lo custodie, conserve o administre, y, posteriormente, lo entregue a quien obtenga una decisión judicial a su favor (art. 2273 del C.C.), detentación que realiza como un mero tenedor, reconociendo dominio ajeno (art. 775 del C.C.), de lo que, al tiempo, se desprende que la detentación de

la cosa cautelada por parte del secuestro, no es a nombre propio, ni con ánimo de señor y dueño.

De lo anterior se colige que la situación que aflora del secuestro tampoco se acomoda a las previsiones de los referidos numerales 1º y 2º del artículo 2523 del Código Civil, pues en frente de esta medida cautelar, no surge, necesariamente, la cesación del poder o señorío que el poseedor tiene sobre el respectivo bien, ni, lo que resulta cardinal, se da origen a una nueva posesión en cabeza del secuestro o depositario.

2. Esta Corporación, desde **el 8 de mayo de 1890**, ha señalado que *"[e]l embargo no interrumpe ni la posesión ni la prescripción, porque la ley no ha reconocido esto como causa de interrupción natural o civil, como puede verse en los artículos 2523 y 2524 del Código Civil..."* (G.J. T. XXII, pág. 376).

Ese criterio lo reiteró en **sentencia del 16 de abril de 1913**, en la cual, además, señaló que *"el depositario no adquiere la posesión, desde luego que su título es de mera tenencia, conforme el artículo 775 del Código Civil. Si el poseedor de la cosa antes de ser depositada en un juicio ejecutivo es el deudor, por el hecho del depósito no pierde éste la posesión, y lo mismo acontece respecto de un tercero, si es éste el poseedor. El ánimo de dominio, que es uno de los elementos de la posesión, no pasa al depositario, y éste tiene en nombre de la persona de cuyo poder se sacó la cosa mientras ésta no sea rematada. Si así no fuera, bastaría para arrebatar la posesión de terceros, denunciar sus bienes en juicios ejecutivos y obtener el depósito de ellos"* (G.J. T. XXI, págs. 372 a 377; se subraya).

Posteriormente, mediante fallo adiado **el 30 de septiembre de 1954**, la Corte insistió en la precedente tesis y explicó que *"[e]l embargo y depósito de una finca raíz no impide que se consume la prescripción adquisitiva de ella. Por el embargo no se traslada ni se modifica el dominio ni la posesión de la cosa depositada; y si bien es cierto que la enajenación de los bienes embargados está prohibida por la ley, bajo pena de nulidad, el fenómeno de la prescripción es cosa muy distinta de la enajenación. Si la posesión no se pierde por el hecho del embargo, no hay disposición alguna en el C. C., que se oponga a la usucapión o prescripción adquisitiva, la cual, por ser título originario de dominio, difiere esencialmente de la enajenación"* (Casación, 4 de julio de 1932, XL, 180)" (G.J., T. LXXVIII, págs. 709 y 710; se subraya).

A su turno, en pronunciamiento del 28 de agosto de 1973, en el cual se casó la sentencia recurrida, la Sala aseveró que *"el secuestro es un título de mera tenencia, como se sigue de los artículos citados en el cargo: 762, que define la posesión como „la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño“, relación de hecho esencialmente distinta de la que se origina entre el secuestro y la cosa,*

en la cual éste tiene a nombre del propietario; del 775 ib., que llama „mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño”; y el 786 ib., según el cual „el poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la mera tenencia...”.

Puntualizó luego, que “[s]on inexplicables estas palabras de la Sala sentenciadora: „Es inadmisile por ser contraria a la lógica y a la naturaleza de la institución, la coexistencia en una misma cosa de dos posesiones distintas y contrapuestas”. Lo que realmente es contrario a la lógica y a la institución de la posesión, es suponer que el secuestro -que es título precario- sea posesión. El secuestro, por ello, tiene la cosa en lugar y a nombre del poseedor; éste sigue poseyéndola a través de aquél, y el tiempo del secuestro aprovecha al poseedor, como si éste ejecutase sobre la cosa los actos materiales que integran el estado posesorio” (se subraya).

Más adelante, en el mismo proveído, estimó que a noser por el desacierto en que incurrió el Tribunal, dicha autoridad “no habría aceptado el secuestro como interrupción de la posesión, transgrediendo con ello los artículos 778 y 2521 del Código Civil -también citados por el recurrente-, preceptos que prevén la continuidad de la posesión para los efectos de la usucapión, como en el caso actual, en razón de los títulos registrados que figuran en autos” (Cas. Civ., sentencia del 28 de agosto de 1973).

En oportunidad más cercana, la Corporación insistió en que ni el embargo, ni el secuestro de un bien, traducen la interrupción de la prescripción adquisitiva, puesto que “medidas judiciales de ese linaje constituyen apenas títulos de mera tenencia como lo tiene definido el artículo 775 del mismo código [civil], luego de los secuestres debe decirse que son siempre servidores de la posesión ajena, o por mejor expresarlo ejecutores materiales del señorío posesorio que otros ostentan...” (se subraya). Adelante observó, que cualquiera sea la modalidad y la finalidad del secuestro practicado, él “... „se perfecciona con la entrega de la cosa que a título precario hace el juez al secuestro; y este cesa en sus funciones cuando, en acatamiento de la orden judicial que así lo dispone, restituye el bien o bienes a quien por derecho corresponda. Durante el lapsocomprendido entre estos extremos, más o menos largo según las contingencias de la litis, el secuestro está en relación con la cosa a título de mero tenedor y en definitiva tiene a nombre del propietario o de quien llegue a serlo...” (G.J. Tomo CXXXVIII, pág. 351). Dicho en otras palabras, el secuestro de bienes no tiene de suyo virtualidad para actuar indefectiblemente como causa determinante de la interrupción natural o civil de una prescripción en curso, ello por cuanto puede existir plena compatibilidad con la posesión del prescribiente y el „animus rem sibi habendi”, por efecto del depósito judicial, no lo asume el secuestro, siguiéndose de ello, entonces, que recibida del mentado auxiliar la tenencia física por parte de quien venía poseyendo con anterioridad, la respectiva situación posesoria se reputa subsistente durante todo el tiempo en que la medida tuvo efectiva

vigencia, habida cuenta que en esas condiciones, en ausencia de prueba positiva en contrario y por mandato de los artículos 792 y 2523 del Código Civil según se apuntó con anterioridad, la posesión debe juzgarse legalmente recobrada y por lo tanto continuada sin interrupción (cfr, Tomo XXII, pág. 372, XL, pág. 180 y CIII pág. 105-106)” (Cas. Civ., sentencia del 22 de enero de 1993, expediente No. 3524; se subraya).

Con ponencia del H. Magistrado Doctor **AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO** SC - 4791-2020, dictada dentro del proceso con Radicación Nro. 11001-31-03-001-2011-00495-01 del siete (7) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la parte considerativa refiere:

“ ...

Sobre dichos resultados la Corte tiene sentado que:

Los efectos de la inscripción de la demanda, con relación a la posesión tal cual acaece con el embargo, no pueden tener la virtualidad de interrumpir su ejercicio para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio según lo ha adocinado esta Corte, hace más de un siglo, al afirmar que 'ni aun el embargo interrumpe la prescripción', pasaje extraído de la sentencia dictada el 8 de mayo de 1890, que corre publicada en el número 216 de la Gaceta Judicial, de la cual se reproduce lo siguiente:

“(...) El embargo no interrumpe ni la posesión ni la prescripción, porque la ley no ha reconocido esto como causa de interrupción natural o civil, como puede verse en los artículos 2523 y 2524 del Código Civil, y no habiéndose tratado en las ejecuciones mencionadas de recurso judicial intentado por el que ahora se pretende verdadero dueño de la cosa contra el poseedor, mal puede llamarse eso interrupción civil (...)'.

Y en esa oportunidad, esta superioridad no solo reiteró ese precedente, también amplió el criterio señalando que con el depósito tampoco se interrumpe porque:

“(...) el depositario no adquiere la posesión, desde luego que el título es de mera tenencia conforme al art. 775 del Código Civil. Si el poseedor de la cosa antes de ser depositada en un juicio ejecutivo es el deudor, por el hecho del depósito no pierde esta posesión, y lo mismo acontece respecto de un tercero, si éste es el poseedor. El ánimo de dominio, que es uno de los elementos de la posesión, no pasa al depositario y éste tiene en nombre de la persona de cuyo poder se sacó la cosa mientras ésta no es rematada. Si así no fuera, bastaría para arrebatar la posesión de terceros, denunciar sus bienes en juicios ejecutivos y obtener el depósito de ellos (...)’ (CSJ SC19903 de 2017, rad. 2011-00145-01).

En este orden, no puede colegirse que el registro de una sentencia, dictada en un juicio en el que fue decretada la inscripción de la demanda sobre el bien objeto del mismo, torne inexistente la posesión ejercida

por quien con posterioridad a esta medida cautelar adquirió ese bien al litigante vencido, que fue lo colegido por el tribunal.

Y no puede serlo en razón a que el fallo aludido se limita, en lo que a ese registro respecta y en el peor de los casos, a regular el levantamiento de la inscripción del acto impugnado -si a ello hubiere lugar- y de los sentados en el correspondiente folio de matrícula con posterioridad a aquella cautela, pero no dirime la detentación física del bien.

Por ende, la tenencia -con ánimo de señor y dueño o sin él- es asunto que corresponde zanjar al momento de la entrega del bien o al de su secuestro, según sea el caso, si hubo lugar a esto en tal litigio; y en la eventualidad de que medida cautelar de tal tenor no haya sido practicada deberá ser ventilado a través de otro juicio que tenga como propósito dicha situación.

En suma, es inviable avalar la tesis del tribunal en tanto que confunde los efectos que sobre un bien tiene la medida cautelar de inscripción de la demanda, con los derivados de su secuestro. Los primeros repercuten en la tradición del bien, mientras que los segundos aluden a su aprehensión o detentación.

..."

3. "la jurisprudencia y la doctrina de vieja data ha[n] reiterado que el EMBARGO, SECUESTRO O DEPÓSITO JUDICIAL no impiden ejercer actos de posesión sobre determinado bien"; que así también lo indicó el Tribunal cuando señaló que "en este sentido LA CORTE SUPREMA de Justicia ha reiterado en varias de sus providencias que: „...ni el embargo ni el depósito implica la interrupción natural ni civil de la prescripción""; que la jurisprudencia de esta Corporación "ha sido clara y reiterativa respecto a que el

embargo y secuestro de un inmueble **no impide la posesión y prescripción del mismo**..." y que en ese mismo sentido se ha pronunciado la doctrina, en virtud de lo cual reprodujo el pensamiento de un autor nacional.

..."

De otro lado y con respecto a los Embargos y Secuestros ordenados y practicados por las distintas entidades, del fisco y judiciales, pruebas decretadas y valoradas parcialmente por el señor fallador de primera instancia y que afectan las consideraciones del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, por las anomalías que generan nulidad, presentadas en la mayoría de actuaciones que en el Proceso Ejecutivo a continuación de sentencia radicado con el Nro. 2005-00075 del Juzgado Primero Laboral se dictaron, entre las cuales referimos a las siguientes:

Nótese que en el certificado de tradición Nro. 100-50536 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, en la anotación Nro. 9 ya existía registrado embargo por Jurisdicción Coactiva por parte de la Tesorería General del Municipio de Manizales.

Esa fue la razón para que La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, informara al despacho lo siguiente:

"Le comunico la improcedencia de la inscripción del Oficio Nro. 1559 de fecha 11-12-2008, proveniente de su despacho, por cuanto en el folio de matrícula citado se encuentra inscrito otro embargo en proceso por jurisdicción coactiva según Oficio Nro. RTT-1205ª del 11-10-2004 de la Tesorería General del Municipio de Manizales (Art. 562 y 566 del C.P.C.)
... "

En la Anotación Nro. 10 del Certificado con matrícula inmobiliaria Nro. 100-50536, aparece nuevo embargo de la Dirección de Impuestos y Aduanas de Manizales, DIAN, cuando la ley prohíbe que un inmueble tenga más de un embargo como pasa a explicarse y es la razón para que los secuestros tanto de la DIAN, como del Juzgado Primero Laboral del Circuito de Manizales, sean ilegales.

En sentencia C-664 de 2006, La H. Corte Constitucional en la parte considerativa dice:

"...

4.2. La prelación de embargos.

...El título del artículo 558 "prelación de embargos" da una orientación del contenido de esta disposición porque de conformidad al diseño legislativo del procedimiento civil siempre existirá un embargo que tenga prelación sobre los demás, **en la medida que sobre un bien sólo puede haber una medida cautelar vigente**, salvo casos de excepción donde se permite la concurrencia de embargos.

...

La aplicación de estas reglas tiene pues una condición inicial, cual es la existencia de dos o más procesos ejecutivos en los cuales se decreta la medida cautelar de embargo sobre un mismo bien. Estas reglas son de carácter eminentemente procesal y determinan cuál de los embargos decretados en los distintos procesos debe prevalecer.

...

En el evento que sobre un bien sometido a registro se decreten embargos en distintos procesos ejecutivos, el numeral primero del artículo 558 establece una regla clara: prevalece el embargo ordenado en un proceso de ejecución con garantía real, sobre aquel decretado en un proceso de ejecución con garantía personal, aun cuando este último haya sido registrado previamente, "[p]or consiguiente, recibida la comunicación del nuevo embargo, simultáneamente con su registro, el registrador deberá cancelar el anterior, dando inmediatamente informe escrito de ello al juez que lo decretó, quien, en caso de haberse practicado el secuestro, remitirá al juzgado donde se adelanta el ejecutivo hipotecario o prendario copia de la diligencia para que tenga efecto en este y oficie al secuestro para darle cuenta de lo anterior".

La segunda hipótesis ... En este caso si los bienes se encuentran secuestrados en un proceso con garantía personal, el juez del proceso con garantía prendaria, librará oficio al juez que conoce del primer proceso en el cual se practicó la medida cautelar para que remita copia de la diligencia de secuestro, la cual seguirá operando para el proceso ejecutivo con garantía prendaria. Sin embargo, puede suceder que en el proceso con garantía real también se haya practicado el secuestro del bien, caso en el cual de conformidad con el artículo 558 en estudio, el juez del proceso con garantía prendaria librará oficio a la autoridad judicial que adelantaba el otro proceso ejecutivo *"para que cancele tal medida y comuniqué dicha decisión al secuestro"*.

Sobre la prelación de embargos y sus diferencias con la figura de la prelación de créditos ha tenido oportunidad de pronunciarse esta Corporación. Es así como T-557 de 2002 se sostuvo:

Como se observa, la prevalencia de embargos y la prelación de créditos son dos instituciones jurídicas establecidas por el legislador que aunque guardan cierta relación tienen regímenes diferentes. La prevalencia de embargos es una figura de carácter procesal a ser aplicada por el registrador, que se materializa en el registro de instrumentos públicos y atiende la finalidad propia de las medidas cautelares: garantizar el cumplimiento de la obligación debida y evitar la insolvencia del deudor. En el registro el principio es el de la prevalencia de los embargos, en consideración a la jerarquía de las acciones en que se originen, y la excepción es la concurrencia de embargos, lo que se refleja en la decisión del legislador de garantizar que sólo exista un embargo en el folio único de matrícula inmobiliaria. Por su parte, la prelación de créditos es de carácter sustancial, ... (Código Civil, arts. 2488 y ss).

La prelación de embargos es, por lo tanto, una figura de carácter procesal que *"atiende la finalidad propia de las medidas cautelares: garantizar el cumplimiento de la obligación debida y evitar la insolvencia del deudor"*, tal finalidad guarda relación con los principios de eficacia y celeridad de la administración de justicia, con el derecho de acceso a la administración de justicia y así mismo contribuye a la igualdad procesal.

...

Entonces, a pesar que nuestro ordenamiento procesal no permite la acumulación de procesos ejecutivos adelantados por distintas jurisdicciones (Art. 541 num. 3), ni establece que los embargos dictados en los procesos ejecutivos que se adelanten para cobrar créditos privilegiados tengan prelación, los intereses de los acreedores privilegiados quedan a salvo mediante la aplicación del artículo 542 del C. P. C., pues el juez que adelante el proceso ejecutivo para el cobro de un crédito de esta naturaleza debe oficiar al juez del proceso ejecutivo con garantía real para que una vez se realice el remate en primer lugar se satisfaga con el producto de este los créditos que gozan de preferencia.

Adicionalmente el último inciso de esta disposición establece que en caso de haberse practicado primero las medidas cautelares en el proceso laboral o fiscal tendrán prelación sobre las dictadas en el proceso ejecutivo con garantía real.

Nótese entonces que la regulación del Código de Procedimiento Civil en definitiva atiende al propósito de la satisfacción efectiva y rápida de los acreedores y por ello precisamente privilegia las medidas cautelares que primero se practicaron, sin importar la naturaleza del proceso ejecutivo en el cual fueron decretados. Entonces, si primero se practican las medidas cautelares en el proceso ejecutivo con garantía real estas tendrán prelación sobre las medidas ordenadas en procesos ejecutivos laborales y fiscales, mientras que de ocurrir lo contrario tendrán prelación las medidas cautelares dictadas en las dos últimas modalidades de procesos ejecutivos. No obstante, los intereses de los acreedores privilegiados quedan siempre a salvo y una vez producido el remate el pago de las deudas se hará atendiendo el orden de prelación de créditos.

De lo anterior se infiere que la medida prevista por el Legislador para hacer efectiva la figura de la prelación sustancial de créditos es la contemplada por el artículo 542 del C. P. C., puesto que esta vía procesal es la que garantiza que los acreedores sean pagados en el orden establecido por el Código Civil.

...” (Subraya para resaltar el memorialista)

Además de lo anterior el Estatuto Tributario en su Art. 839-1 establece:

“ARTICULO 839-1. TRAMITE PARA ALGUNOS EMBARGOS. [Adicionado por el artículo 86 de la Ley 6 de 1992. El nuevo texto es el siguiente:]

1. ...

Quando sobre dichos bienes ya existiere otro embargo registrado, se inscribirá y comunicará a la Administración de Impuestos y al Juzgado que haya ordenado el embargo anterior.

En este caso si el crédito que ordenó el embargo anterior es de grado inferior al del Fisco, el funcionario de cobranzas continuará con el procedimiento de cobro, informando de ello al juez respectivo y si este lo solicita, pondrá a su disposición el remanente del remate. Si el crédito que originó el embargo anterior es de grado superior al del fisco, el funcionario de cobro se hará parte en el proceso ejecutivo y velará por que se garantice la deuda con el remanente del remate del bien embargado. (Subraya el apoderado)

Para citar algunos ejemplos de la nulidad, de las medidas solicitadas y practicadas, entre otras, tenemos:

Mediante oficio Nro. 110242448-3607 del 8 de agosto de 2012, la DIAN, a folio 291 del expediente, dentro del proceso de Jurisdicción Coactiva que adelantaba en contra de la señora **INÉS VARGAS DE GUTIERREZ**, después de haber embargado y secuestrado el inmueble tantas veces referido con matrícula

inmobiliaria Nro. 100-50536 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, ahora solicita al Juzgado:

"...

La señora **GLORIA STELLA QUINTERO VALENCIA**, con fecha junio de 2012, visible a folio 288 del expediente envió memorial al Juzgado Primero Laboral del Circuito de Manizales, donde afirma:

"**GLORIA STELLA QUINTERO VALENCIA**, ... el cual fue embargo y secuestrado por LA DIAN, Entidad que me designó como secuestre. La finca desde momento de la diligencia hasta la fecha ha estado ocupada por los señores **GONZAGA Y GERMAN LÓPEZ (HERMANOS)** quienes manifestaron a la DIAN ser los arrendatarios de este predio rural.

De hecho, se consignaron algunos dineros producto de arrendamientos ... no se volvió a recaudar dineros por cánones de arrendamiento, debido al incumplimiento de los arrendatarios, ... solicito al honorable despacho requerir a los señores German y Luis Gonzaga López Salazar para que sean ustedes los que notifiquen sobre la obligación de seguir cumpliendo con el arrendamiento para no tener que iniciar el debido proceso de restitución..."

Como quiera que la DIAN, ya tenía inscrito el embargo desde el 10 de febrero de 2010, según la anotación 10 del Certificado de Tradición Nro., 100-50536, y había practicado la diligencia de secuestro, la misma realizada el 20 de abril de 2010, como aparece a folio 227 del expediente, debió seguir adelante con la ejecución hasta el remate, que aunque con errores de procedimiento, ya estaba más adelante este trámite, como lo manda la norma y no lo hizo; pues la distribución respetando la prelación de créditos de que tratan los artículos 2494 y siguientes del C.C., se hacía después del remate.

Se lee en la parte final del Art. 542 del C.P.C., y se ha repetido en varias veces, el Juzgado Primero Laboral del Circuito, debió en aplicación de esta norma, haber solicitado el embargo de los bienes que se llegaran a desembargar en el proceso fiscal adelantado dentro del proceso que por Jurisdicción Coactiva se adelantaba en La Tesorería General del Municipio de Manizales, o el del remanente en este proceso, eso sí, advirtiéndose que al momento de la distribución de los dineros se debía aplicar la prelación de créditos de que trata el Art. 2494 y siguientes del C.C..

Lo ordenado en el auto interlocutorio Nro. 186 del 13 de febrero de 2013, proferido por el Juzgado Primero Laboral del Circuito, esto es:

"**TERCERO: SE ACCEDE A AL ACUMULACION DE EMBARGOS** del bien inmueble aprisionado dentro del presente proceso, con matrícula inmobiliaria Nro. 10-50536 (sic) solicitada por la Tesorería Municipal de Manizales para el proceso coactivo que allí se sigue en contra de la señora Inés Vargas de Gutiérrez (Art. 542 C.P.C.). infórmese sobre la procedencia de la medida. Envíese comunicación anunciando la procedencia de la medida."

Como quiera que la primera en embargar fue la Tesorería General del Municipio de Manizales, proceso fiscal, en el laboral procede el embargo de los remanentes o bienes que se pudieran embargar en aquel.

Ahora bien, con respecto a lo ordenado:

"...

CUARTO: NO SE ACCEDE al embargo de bienes y/o remanentes solicitados por la DIAN, para el proceso coactivo que allí cursa la Nación en contra de la aquí demandada, por lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.

Envíese oficio informado que la medida no surtió efectos."

Esta solicitud, debió haberla enviado la DIAN, a la Tesorería General del Municipio de Manizales, donde cursaba el primer proceso por jurisdicción Coactiva, dentro del cual se decretó y registro el embargo del inmueble conocido con la matrícula inmobiliaria Nro. 100-50536 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, como quiera que, dicho proceso estaba más adelantado y cuya medida cautelar se había registrado desde el 11 de octubre de 2004, según oficio Nro. 1205-A, para que allí obrara el embargo de remanentes y de los bienes que se llegaran a desembargar conforme lo ordena inciso final del Art. 542 del C.P.C..

Por oficio Nro. ORIPMAN 01387 DEL 16 DE ABRIL DE 2012, (Folio 262) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, dijo al Juzgado Primero Laboral del Circuito

"Me permito comunicarla la improcedencia de la inscripción del oficio No 394 del 27/02/2012-radicado 2005-075- por cuanto en el folio de matrícula inmobiliaria citado se encuentra inscrito embargo en proceso por jurisdicción coactiva según oficio RTT 1205 A del 11-10-2004 y embargo por impuestos nacionales según resolución 142 del 10-02-2010 de la DIAN de Manizales, (Art. 558 del Código de Procedimiento Civil). El embargo no es propietario (Art. 681 del C.P.C.) Folio de matrícula inmobiliaria No 100-50536."

La nota devolutiva aparece a folio 267 del expediente.

A folio 278 del expediente aparece oficio Nro. ORPMAN 1861 del 17 de mayo de 2012 de la Oficina de Registro de Manizales, dirigido al Juez Primero Laboral del Circuito de la Ciudad, en el cual se dice:

"...

En respuesta al oficio TMG-518-210 de la fecha 20/04/2012 proveniente de la Alcaldía de Manizales, en el cual se ordena la cancelación de un embargo y la continuidad de la media por cuenta de su Despacho, me permito remitirle copia del mismo debidamente inscrito y el certificado de tradición correspondiente.

Folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-50536

..."

Hasta este momento no existe embargo por parte del Juzgado Primero Laboral del Circuito de Manizales, toda vez que lo que existe es un levantamiento de la medida de Embargo del Municipio, pero aún subsiste la misma medida de embargo de la DIAN, y el Juzgado no ha decretado dicho embargo y mal puede el municipio abrogarse facultades prohibidas por el Art. 6 del C.P.C. y no existe disposición legal que autorice lo ordenado por la Tesorería General del Municipio de Manizales.

El 8 de agosto de 2012 por oficio Nro. 110242448-3607 visible a folio 291 La DIAN remite al Juzgado Primero Laboral este oficio en el cual se lee:

“...

Me permito informarle que el Grupo de gestión de Cobranzas de la División de gestión de Recaudo y cobranzas de la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas Nacionales de Manizales, adelanta proceso de cobro coactivo contra el deudor referencia, y se tiene conocimiento que su Despacho adelanta Proceso Ordinario Laboral con Acción Ejecutiva en donde figura como demandante el señor Luis Enrique Polo Frías y como demanda Inés Vargas de Gutiérrez y otro. Ra: 075-2005.

Así las cosas, respetuosamente se solicita el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el remanente del producto de los embargados de que trata el artículo 543 del Código de Procedimiento Civil. Teniendo además en cuenta la prelación legal continúa en los artículos 2494- 2495 del C.C..”

Hay que advertir que no se había decretado nuevo embargo y que tampoco se ofició a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos inscribiera la medida ya decretada.

Con respecto al secuestro, el Art. 515 del C.P.C. establece:

“Art. 515 **Secuestro de bienes sujetos a registro.** - El secuestro de bienes sujetos a registro, tanto el previo como el decretado en el proceso, **sólo se practicará**, una vez se haya inscrito el embargo y siempre que en la certificación del registrador aparezca el demandado como su propietario. En todo caso como debe perfeccionarse antes de que se ordene el remate.

”

Según la legislación, para el caso de concurrencia de embargos de la Tesorería General del Municipio de Manizales, La DIAN y el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Manizales debe acogerse a las prescripciones legales como se dijo.

También se consideró el tema del Documento Auténtico y esto dijo en las consideraciones el fallo recurrido:

Recordamos en este tema, y con el fin de dar claridad sobre la prueba documental y el valor que la ley da a la diligencia de reconocimiento de firma y contenido que tienen los documentos aportados como prueba, lo que haremos de la siguiente manera:

El juzgador de primera instancia, viola flagrantemente las normas procedimentales, en especial las normas que regulan el decreto, practica y valoración de la prueba documental y de paso se transgreden los Arts. 7 y 13 del C.G.P., desde el minuto (52:58), de la audiencia en la que se dictó el fallo cuando dice:

52:58

"...

Es cierto que, ... los documentos en nuestra legislación actual, se presumen ... auténticos, y; **presumir la autenticidad de un documento, es presumir y dar, por cierto**, que la persona que figura como autor; es esa persona que es autor. (sic)

Pero **presumir, que un documento es auténtico**, no quiere decir, o **no quiere significar, que todo lo que en él se dice; sea cierto**, todos son cosas que están para discutir,

Lo único que permite la presunción de autenticidad, es tener la certeza de su autor.

54:00

Un documento auténtico, que se presuma o que sea de auténtico realmente; (sic) **puede tener, contener falsedades** continuas y por eso no deja de ser auténtico.

Como esto es así, la legislación o nuestra codificación adjetiva, tiene un mecanismo para establecer **la fecha cierta de un documento**; dado que, como en casos como este puede prestarse a discusión.

¿Cuál es la fecha cierta del documento?, del negocio celebrado? Repito el negocio es auténtico o el documento es auténtico.

Pero la fecha ... de la negociación y del negocio, ¿cuál podrá ser?

Si nos atenemos a lo normado en el artículo 253 del código general del proceso, tenemos que, ... esta norma dice lo siguiente:

Perdón, 253 sí, dice así:

"La fecha cierta del documento público es la que aparece en su texto. La del documento privado se cuenta respecto de terceros desde que haya ocurrido el hecho que le permite al juez tener certeza de su existencia, como su inscripción en un registro público, su aportación a un proceso o el fallecimiento de alguno de los que lo han firmado".

56:07

¿Cómo tengo yo?, como juez, certeza de la fecha de ese documento, **pues por la autenticación que hicieron o mejor ... la protocolización** que hicieron los signatarios del documento.

No me cabe duda que ese documento es de esa fecha del 15 de enero de 2010. Y ese 15 de enero de 2010, debo concluir que ... es la fecha del documento y del negocio. No puedo tener otra.

La ... fecha del 2004 ... no es de recibo, no es aceptable, a pesar de que de lo afirmado por el señor **HERMINZUL** en su, en su declaración, porque:

- Uno es ... contrario a lo que se manifestó en la demanda
- Dos es sorprender a la parte demandante,
- Tres ese, ese a la parte demandada Perdón, que ... a la cual se le había afirmado que era desde el 2010,
- Tres esa afirmación no ... puede sostenerse en la medida en que, **pues dónde queda ... a claridad o la transparencia para los terceros.**

Yo no puedo llegar y hacer un documento acá y decir vea este documento es de tal fecha y luego decirle ... a la parte o ... cualquier tercero, una persona que no sea que no sea parte en ese en esa negociación, que no, que el negocio puede ser de más atrás de fecha mucho anterior, no.
..." (negrilla fuera del texto original)

58:27

"...

En el derecho existe un adagio latino que dice:

res inter alios act,

Las cosas tienen un efecto relativo y **si la negociación fue en el 2004 cómo lo plantea el señor, seguramente lo tendrá entre ... las partes que concurrieron a este negocio.** Pero, respecto a los demás para los demás lo tendrá a partir de la fecha ... de la protocolización ateniéndonos a las voces de lo consignado en el artículo 253 del código general del proceso.

(59:14)

Entonces teniendo en cuenta lo que se acaba de mencionar en decir que la pretendida posesión de señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ** data de 15 de enero de 2010, tenemos que a la fecha de presentación ... de la demanda que fue en el 2019, que fue el 6 de Julio 2019, no se han completado los 10 años para adquirir por prescripción extraordinaria. (Negrilla fuera del Texto Original)

Al finalizar cada documento, decretado como prueba en la debida y legal oportunidad, dejados de valorar en primera instancia, en cuya diligencia de autenticación se lee:

"DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015.

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia el veintiséis (26) de junio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaria Primera (1) del Círculo de Manizales, compareció: **JOSE GERMAN LÓPEZ SALAZAR**, identificado con Cédula de ciudadanía /NUIP # 0010227835 y declaro que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto. **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, identificado con Cédula de ciudadanía/NUIP # 00102001006 y declaro que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

...

Este folio se asocia al documento de **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN Y MEJORAS EN PREDIO RURAL AGRARIO**, en el que aparecen como partes **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ - JOSE GERMAN LÓPEZ SALAZAR** y que contiene la siguiente información **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN Y MEJORAS EN PREDIO RURAL AGRIO.**,

..."

A su vez, el Art. 68 del Decreto 960 de 1970,

"ARTICULO 68. <RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO>. Quienes hayan suscrito un documento privado podrán acudir ante el Notario **para que este autorice el reconocimiento que hagan de sus firmas y del contenido de aquel.** En este caso se procederá a extender una diligencia en el mismo documento o en hoja adicional, en que se expresen el nombre y descripción del cargo del Notario ante quien comparecen; el nombre e identificaciones de los comparecientes; la declaración de estos de que las firmas son suyas y el contenido del documento es cierto, y el lugar y fecha de la diligencia, que terminará con las firmas de los declarantes y del Notario quien, además estampará el sello de la Notaría." (resaltado fuera del texto original)

Teniendo claro desde el punto de vista del ordenamiento procedimental, que desde el Art. 252 de C.P.C., Art. 244 del C.G.P., la jurisprudencia; tienen establecida la presunción legal de autenticidad de los documentos; mientras no hayan sido tachados de falsos o desconocidos según el caso. La legislación y la jurisprudencia procesal de vieja data tienen dicho:

"...

Es necesario destacar la modificación introducida por el artículo 11 de la ley 1395 de 2010, que cambió el inciso cuarto del artículo 252 del C.P.C., para señalar que **los documentos privados elaborados o suscritos por las partes, incorporados al proceso en original o copia se**

presumen auténticos, sin necesidad de presentación personal ni autenticación, salvo los que provienen de terceros que revisten la condición de dispositivos.
..." (Negrilla fuera del texto original)

La norma dice:

"ARTÍCULO 11. <Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en forma gradual, en los términos del numeral 6) del artículo 627> El inciso 4o del artículo 252 del Código de Procedimiento Civil quedará así:

En todos los procesos, los documentos privados manuscritos, firmados o elaborados por las partes, presentados en original o en copia para ser incorporados a un expediente judicial con fines probatorios, **se presumirán auténticos**, sin necesidad de presentación personal ni autenticación. Esta presunción no aplicará a los documentos emanados de terceros de naturaleza dispositiva." (Negrilla fuera del texto original)

El Art. 26 de la ley 794 de 2003, es del siguiente tenor:

"ARTÍCULO 26. <Ley derogada por el artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige en forma gradual a partir del 1o. de enero de 2014> El artículo 252 del Código de Procedimiento Civil, quedará así:

"Artículo 252. Documento auténtico. Es auténtico un documento cuando existe certeza sobre la persona que lo ha elaborado, manuscrito o firmado...

El documento privado es auténtico en los siguientes casos:

1. Si ha sido reconocido ante el juez o **notario**, ...
2. Si fue inscrito en un registro público a petición de quien lo firmó.
3. Si habiéndose aportado a un proceso y afirmado estar suscrito, o haber sido manuscrito por la parte contra quien se opone, ésta no lo tachó de falso oportunamente, o los sucesores del causante a quien se atribuye dejaren de hacer la manifestación contemplada en el inciso segundo del artículo 289.
- ...
4. Si fue reconocido implícitamente de conformidad con el artículo 276.
5. Si se declaró auténtico en providencia judicial dictada en proceso anterior, con audiencia de la parte contra quien se opone en el nuevo proceso, o en la diligencia de reconocimiento de que trata el artículo 274.

Se presumen auténticos los libros de comercio ... **y demás documentos privados a los cuales la ley otorgue tal presunción.**

En todos los procesos, **los documentos privados presentados por las partes para ser incorporados a un expediente judicial con fines probatorios, se reputarán auténticos, sin necesidad de presentación personal ni autenticación.** Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en relación con los documentos emanados de terceros.

...

Los memoriales presentados para que formen parte del expediente se presumirán auténticos salvo aquellos que impliquen o comporten disposición del derecho en litigio y los poderes otorgados a apoderados judiciales que, en todo caso, requerirán de presentación personal o autenticación." (negrilla fuera del texto original)

No obstante, que los documentos aportados, cumplen con los requerimientos legales, estos fueron autenticados y protocolizados mediante escritura pública, y no fueron desconocidos, tachados u objetados de alguna manera legal por la contraparte, de tal manera que son plena prueba y que la consideración del fallador carece de soporte legal y jurisprudencial.

Dentro de las pruebas documentales solicitadas, decretadas y no valoradas, entre otras, tenemos:

"...

Tercer punto es el punto **de la posesión y para el despacho no está claro que el Señor HERMINZUL sea poseedor al menos desde la fecha indicada** en la demanda por las siguientes razones:

44:34

Primero: Porque cuando ... se practican las diligencias de secuestro y especialmente la ... del juzgado laboral, él es ... muy enfático y claro en señalar:

Qué es la que el señor **BERNAL, DARÍO LÓPEZ BERNAL** (sic) le vendió mejoras,

Muy enfático en señalar que la finca estaba abandonada, caída.

Si puedo utilizar las mismas palabras de él.

Y en que, en todo caso, le solicitaba al juzgado qué cuando fueron a rematar, le tuvieran en cuenta por sus mejoras.

45:56

...

De manera que no se entiende cómo si en realidad es poseedor:

- Uno no haga valer esa condición en la audiencia,

- Dos por si de pronto hubo algún mal entendido en la audiencia porque no repele al secuestro, es que yo no tengo nada que pagar a usted, pero no dejo la situación tan he he dejó la cosa así, he la situación sin manifestarse he opositor a esa a esa diligencia de secuestro y haciendo valer su condición de poseedor.
- Más aún y luego ... no promovió el incidente de ... levantamiento de secuestro nada.

47:29

Entonces ... eso hace para que el despacho, como les decía ... dude de la condición de poseedor del señor demandante.

..."

Con ponencia del H. Magistrado Doctor **ARIEL SALAZAR RAMÍREZ** SC4275-2019 Radicación n.º19573-31-03-001-2012-00044-01 (Aprobado en sesión de veinticuatro de julio de dos mil diecinueve) Bogotá, D. C., nueve (09) de octubre de dos mil diecinueve (2019).

"...

Al respecto también se ha indicado que: «La interversión del título de tenedor en poseedor, **bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor**, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella». (Sentencia de Casación de 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, exp. 0927). (negrilla fuera del texto original)

Fueron precisamente los escritos aportados como prueba que dan fe de haber sido un tercero el señor **DARÍO GARCÍA BERNAL**, quien compro la posesión y mejoras a **MARIA MAGDALENA** y luego las vendió al suscrito **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**.

De otra parte, el juzgador de primera instancia desconoció la presunción legal de buena fe posesoria, según la cual:

"se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria" (art. 769 C.C.), norma que armoniza con la regla general que en el mismo sentido consagra el artículo 83 de la Constitución Política, de igual manera, desconoció que el suscrito levantó una "construcción" que quedó inconclusa en el interior del predio, desarrolle actividades de

"cría de ganado vacuno, porcino y avicultura", proveí el inmueble de "cerramientos artificiales" cultive el predio con "árboles frutales" conforme el inventario y avalúo allegado al proceso, ejerciendo verdaderos actos de señor y dueño en el inmueble, todos verificados en la inspección judicial.

Los documentos presentados y que hacen parte de plenario, no solo gozan de la presunción de autenticidad, sino que unos se encuentran autenticados, otros protocolizados y parte de unos y otros gozan de las dos circunstancias; los protocolizados en la escritura pública Nro. 206 del 27 de enero de 2015 de la Notaria Cuarta del Círculo de Manizales refieren:

"... Que me presenta para su protocolización y demás fines legales bajo el lugar, número y fecha que le corresponde lo siguiente: Dos (2) contratos de promesas de compraventa suscrito por los señores **JOSE GERMAN LÓPEZ SALAZAR** y **DARÍO GARCÍA BERNAL**, como PROMITENTES VENDEDORES y **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, COMO PROMITENTE COMPRADOR, debidamente firmados los días 15 días de enero de 2.010 y 24 de noviembre de 2.014 donde consta la venta de un lote de terreno de aproximadamente 20 cuadras ubicado en la vereda Patio Bonito, Vía a la Cabaña del Municipio de Manizales, con cultivos de café, banano, y plátano ampliamente alinderado tal como consta en dichos documentos. – Lo protocolizado consta de dos (2) hojas de papel útil que declaro incorporada al protocolo de este año. ..."

Los documentos referidos en la escritura pública la escritura, Nro. 206 del 27 de enero de 2015 de la Notaria Cuarta del Círculo de Manizales; el **PRIMER** documento firmado entre el señor **DARÍO GARCÍA BERNAL** y **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, Nro. 00115489, del 15 de enero de 2010, denominado **"PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA"**, corregido por **"CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN Y MEJORAS EN UN PREDIO RURAL AGRARIO"** refiere:

" ...

PRIMERA: El promitente vendedor **DARÍO GARCÍA** entrega al promitente comprador **HERMINZUL MUÑOZ**, La posesión y mejoras que ejerce sobre un Lote de Terreno de aproximadamente 20 cuadras ubicado en el vereda Patio Bonito Vía a la cabaña Municipio de Manizales cultivado en Café, Banano, Plátano con los siguientes linderos **Partiendo de un palo de Hiquerón en línea recta hasta llegar a un palo de Aguacate, De acá a mano izquierda subiendo por la carretera hasta llegar al ramal de la carretera a mano izquierda en línea recta hasta la cañada lindero con la finca Bengala y de acá a mano izquierda hasta llegar al punto de partida.** No obstante, la dimensión y los linderos esta posesión se entrega como cuerpo cierto y con todos los usos y costumbres que a que tenga derecho. ... **TERCERA:** Esta posesión y mejoras la entregará el promitente vendedor libre de Embargo, Hipotecas, Pleitos pendientes, Condiciones Resolutorias o cualquier otro pendiente que se pueda presentar a la fecha de la firma de este documento y a la vez declara

que esta posesión la ha tenido en forma pacífica y hasta la fecha no existe reclamo alguno por esta y en las mismas condiciones la entrega al promitente comprador. CUARTA: El promitente vendedor señor DARÍO GARCÍA BERNAL declara **que esta posesión la tiene ininterrumpidamente desde hace más de 6 (seis) años en forma quieta y pacífica.** QUINTA: El promitente comprador declara haber recibido esta posesión y mejoras ha (sic) entera satisfacción y se hace responsable de esta fecha en adelante. Una vez leído y aprobado por las partes es firmado en Manizales a los 15 días del mes de enero del año 2010...

- En este documento se determina el predio por sus linderos, los mismos que luego fueron corroborados por el perito,
- **LA CLÁUSULA TERCERA** del mismo documento, es clara en manifestar que lo que se vende es "... Esta posesión y mejoras la entregará el promitente vendedor libre de Embargo, ... o cualquier otro pendiente que se pueda presentar a la fecha de la firma de este documento y a la vez declara que esta posesión la ha tenido en forma pacífica y hasta la fecha no existe reclamo alguno por esta y en las mismas condiciones la entrega al promitente comprador.
- En la cláusula Cuarta se dice: "... El promitente vendedor señor **DARÍO GARCÍA BERNAL** declara **que esta posesión la tiene ininterrumpidamente desde hace más de 6 (seis) años en forma quieta y pacífica.**" (subraya y negrita fuera del texto original)

Documento, no controvertido por la contraparte, mediante el cual se vende y compra la posesión de seis (6) años, contada desde el 15 de enero de 2010, hacia atrás, es decir, desde el 15 de enero de 2004, o desde el último día del mes de julio de 2004 como lo afirma tanto **DARÍO GARCÍA BERNAL**, como lo dijo en el interrogatorio de parte no valorado por el Juzgador de Primera instancia, en el cual se dijo:

"...

El promitente comprador declara haber recibido esta posesión y mejoras ha (sic) entera satisfacción y se hace responsable de esta fecha en adelante. Una vez leído y aprobado por las partes es firmado en Manizales a los 15 días del mes de enero del año 2010..."

Este documento, fue corregido por el contrato de Compraventa De Posesión y Mejoras en Predio Rural Agrario, y cuenta en su reverso con "**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**", presentado, decretado y no valorado como medio de prueba; que tampoco, fue tachado, desconocido, controvertido ni objetado por la contraparte; lo que lo convierte en plena prueba, en el cual aparece el señor **DARÍO GARCÍA BERNAL**, como vendedor y el señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, como comprador, autenticado el 26 de junio de 2019 y que en las cláusulas Quinta y sexta, se lee lo siguiente:

"...

Quinta: Se corrige el documento con el Nro. 0015489, protocolizada por medio de la escritura pública Nro. 206 del 27 de enero de 2015, de la Notoria Cuarta del Círculo de Manizales, en el cual se dijo contener "PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA", en el sentido de que no se trata de una promesa de compraventa regulada por el Art. 1611 del C.C., sino de un" **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN Y MEJORAS EN PREDIO RURAL AGRARIO**"

Sexta: Se aclara también el documento, en el sentido de manifestar que el señor **HORACIO GUTIÉRREZ JARAMILLO**, identificado con la C.C. Nro. 1.214.041 expedida en Manizales, en su condición de esposo de la señora **INÉS VARGAS DE GUTIÉRREZ**, identificada con la C.C. Nro. 24.254.736 expedida en Manizales, copropietario del inmueble como se dio a conocer en la región y como administrador del mismo predio con la matrícula inmobiliaria Nro. 100-50536; autorizó verbalmente la venta que por el documento que se protocolizó mediante la escritura pública Nro. 206 del 27 de enero de 2015 de la notoria cuarta de Manizales, y que hace parte integral del que hoy se aclara, no solo el negocio contenido en dichos documentos, sino la autorización para plantar las mejoras que posteriormente se establecieron." (subraya fuera del texto original)

El objeto del documento, con **"DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO"** en la Notaría Primera de Manizales, el 26 de junio de 2019, no fue desconocido, tachado u objetado de alguna de las maneras previstas en la ley, por la contraparte en la litis y por tanto es plena prueba y refiere:

"...

Objeto: El vendedor señor **DARÍO GARCÍA BERNAL**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la C.C. Nro. 70 780 446 expedida en Abejorral Antioquia vende al **COMPRADOR** señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ** la posesión que tiene y ejerce de manera personal, sin reconocer propiedad a ninguna otra persona con el ánimo de señor y dueño; desde el 12 de Agosto de 2003, entendiendo como mejoras el siguiente concepto: "Es mejora en predio rural, tosa obra o labor producida por el esfuerzo humano que tenga un valor económico, considerada en si misma y en relación con el terreno en donde se ha realizado" las mejoras realizadas y que se dan en venta comprenden las edificaciones, plantaciones, cercas, acequias, caminos y demás obras y labores útiles existentes, incluyendo, cuando los haya, el valor de los frutos pendientes y, el mayor valor efectivo que la tierra hubiese adquirió por el esfuerzo del poseedor, en dicho tiempo en el predio que tiene la siguiente descriptos y linderos: se encuentra ubicado en el Municipio de Manizales, vereda patio bonito, se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 100-50536... con cedula catastral Nro. 17001000200430009000, ubicado en el Municipio de Manizales, Vereda El Faro. Predio que tiene varias construcciones la mayoría de las cuales se encuentran inconclusas, sembrada con plata, aguacate, cítricos, con

un área construida de 236 metros cuadrados, según títulos y un área de terreno de 44 hectáreas 110 metros ...”

Con la corrección del documento literalmente se pudo probar:

- En su Clausula **Primera:** Objeto se cambia la denominación anterior por “**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN Y MEJORAS EN PREDIO RURAL AGRARIO.**” (Art. 1857 del C.C.), El vendedor vende “La posesión que tiene y ejerce de manera personal, sin reconocer propiedad a ninguna otra persona con el ánimo de señor y dueño; desde el 12 de agosto de 2003; define o conceptúa contractualmente las mejoras, cita la matricula inmobiliaria del inmueble, así como los linderos (Art. 83 del C.G.P.)
- En este documento se determina el predio por su ubicación, linderos actuales, y demás circunstancias como el número de matrícula inmobiliaria y ficha catastral. Entre otros detalles del predio allí previstos; los mismos que luego fueron corroborados por el perito.
- En la cláusula **Segunda:** Se cuantifican y clasifican las mejoras, se determina la edad de los cultivos y demás características, de las mejoras.
- En la cláusula **Quinta:** Se especifica el objeto de corrección que se hace al contrato anterior.
- En la Clausula **Primera:** Se determina la fecha de la posesión esto es desde el 12 de Agosto de 2003.
- La Clausula **Sexta:** Refiere a la autorización dada de manera verbal por el señor **HORACIO GUTIÉRREZ JARAMILLO**, en su condición de esposo de la propietaria señora **INÉS VARGAS DE GUTIÉRREZ**, para la venta hecha por la escritura pública 206 del 27 de enero de 2015.

El segundo documento, protocolizado por escritura pública Nro. 206 del 27 de enero 2015, de la Notaria Cuarta de Manizales, refiere al lote de abajo, lote dos (2) o lote remanente; denominado así por el perito y por quienes conocen el predio o han intervenido en los negocios, lote de menor extensión recibido en arrendamiento, por los señores **JOSÉ GERMÁN** y **LUIZ GONZAGA LÓPEZ SALAZAR** que tiene los siguientes linderos:

Partiendo de un Palo de Higuerón que está a una cuadra y media de la entrada a la vereda “El Guineo” sobre la Carretera que de Manizales conduce a la Vereda Lisboa del Municipio de Neira Caldas, de este y en línea recta, de para arriba hasta un palo de aguacate, se sigue carretera arriba hasta la curva que voltea hacia la casa de la finca donde hay un palo de guayabo, de este y en lía recta hasta la quebrada lindero con la finca Bengala, quebrada abajo, en lindero con la finca bengala, al puente construido en la carretera que de Manizales,

conduce a la Vereda Lisboa del Municipio de Neira Caldas, carretera arriba hasta un Palo de higuérón que está a una cuadra y media de la entra a la vereda "El Guineo" punto de partida y encierra .#####

Este lote es el de la parte de abajo, donde fue a "Alimentar" la señora **MARÍA MAGDALENA GARCÍA**, y en el cual los hermanos **LÓPEZ SALAZAR**, vendieron unas mejoras, a **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, y que tiene en arrendamiento el señor **ERNESTO GUITRAGO**.

El señor juzgador de primera instancia, en sus consideraciones también refirió:

1:00:55

"...

El despacho procede a referirse a algunos puntos expresados por el señor apoderado de la parte demandada durante sus alegatos, perdón demandante.

El señor apoderado de la parte demandante, empezó por afirmar en sus en sus alegatos..., que el poseedor se presume dueño mientras otro no justifique serlo y que en el en este proceso el que le correspondía desvirtuar esa presunción de posesión, era a los demandados al Señor **ANDRÉS FELIPE OSORNO** y a la señora **DIANA PATRICIA SALAZAR GIRALDO**, apreciación totalmente equivocada porque ese planteamiento sería de recibo si estuviéramos en una acción reivindicatoria y estamos es en una acción de pertenencia. en la acción de pertenencia se parte de la base de que el demandado es el dueño y que el demandante es quién tiene que demostrar su posesión. No se parte de la base que ya es poseedor, el es, el es el que tiene que demostrar la posesión. De manera que, allí hay un desenfoque por parte del ilustre apoderado.

La posesión es una figura antiquísima y sus orígenes se atribuyen al Derecho Romano. Concepto que a lo largo del tiempo ha evolucionado hasta considerar ser un derecho fundamental de los humanos.

Para llegar a esta conclusión, el camino ha sido lento y las opiniones disimiles. En las primeras sentencias de la Corte Constitucional, la posesión no era un derecho fundamental por no consagrarse como tal por el Constituyente de 1991; al pasar los años, la jurisprudencia varió hasta aceptar que es un derecho constitucional autónomo a la propiedad o a cualquier otro derecho fundamental.

En la sentencia T 494 del 12 de agosto de 2002, con ponencia del H. Magistrado: **Ciro Angarita Barón**. Amparó los derechos de posesión. La Corte no solo reconoció violación al debido proceso, sino que aprovechó para exponer una defensa a dicha institución que abrió las puertas a la propiedad, facultando a quien explota el bien que no le pertenece a reclamarlo por la vía jurídica, y con su trabajo material, hace un aporte invaluable al país.

Razones, a partir de las cuales la Corte catalogó a la posesión como un derecho fundamental autónomo, no conexo a la propiedad.

Esta posición significa un avance de la doctrina anterior. La misma Corte, en sentencia T-078 de 1993, Magistrado Ponente Jaime Sanín Greiffenstein, se había pronunciado otorgando a la posesión categoría de derecho fundamental, pero sin darle autonomía frente a la propiedad. En esa oportunidad se dijo que tenía "una conexión íntima con el derecho de propiedad" y que era "un derecho constitucional fundamental de carácter económico y social", se negó la procedencia de acciones de desalojo a una alcaldía que reclamaba terrenos explotados de manera pública y prolongada por una comunidad de campesinos, a quienes se les reconoció, precisamente, su derecho fundamental de posesión y por lo tanto, la procedencia de la tutela como medio de defensa.

Por creer oportuno, además de las consideraciones económicas, la posibilidad de adquirir el derecho de propiedad por la usucapión realiza una legítima aspiración humana, la de convertirse en titular de derechos reales, sobre bienes que otros parecen no necesitar al punto tal que ni siquiera defienden..

Así las cosas, el propietario tiene título y modo, un derecho real indiscutible, pero ejerce también posesión (*corpus más animus domini*). Fernando Vélez lo explica perfectamente:

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

Debido a la función social que la jurisprudencia y la misma ley han reconocido a esta institución, se le aceptan varias ventajas al poseedor, entre ellas, las siguientes:

- a. El poseedor se presume dueño. En la parte final del artículo 762 del Código Civil se contempla esta presunción meramente legal, que debe desvirtuar procesalmente quien alegue propiedad sobre el bien.

En otras palabras: el poseedor no corre con la carga de la prueba, sus actos materiales lo presumen dueño y quien desee destituirlo de la cosa debe demandar y anexar a la demanda la prueba de la propiedad y correlativamente de de las mejoras.

- b. El poseedor es titular de acciones reales. Estas acciones, que sirven para recuperar la explotación material que ha venido desarrollando sobre el bien, se llaman posesorias (art. 972 C.C.), pero son exclusivas de los bienes raíces. También puede entablar acción de perturbación y despojo del artículo 984 del Código.
- c. Al poseedor vencido se le deben reconocer las mejoras. Dado que por el modo de la accesión quien es dueño del suelo se apropia de lo que se construye sobre él, dando lugar al enriquecimiento sin causa, y el correlativo empobrecimiento del mejorista que con dineros de su propio

peculio, el esfuerzo de su trabajo mantiene el predio y por tanto obtiene un mayor valor.

Adicionalmente, es claro que, dentro del proceso reivindicatorio, hipotéticamente presentado en el caso de autos, mediante reconvencción, no se reúnen los requisitos establecidos para tal acción, empezando por el título del propietario, que no es anterior a la posesión del prescribiente, como lo ha sostenido la corte.

En ese escenario, cobra importancia la presunción legal del inciso final del Art. 762 del C.C., el cual cierra las posibilidades de los demandados quienes adquirieron la propiedad después de haberla ganado por prescripción adquisitiva de dominio el poseedor y por tanto ensombrece las posibilidades en las potenciales pretensiones del propietario, por no reunir los requisitos según lo planteado por el fallador de primera instancia.

Se repite, que, dentro del decreto de pruebas en el proceso de la referencia, encontramos que por la ilegalidad del “desalojo” y la violación de sus derechos humanos, al poseedor de la parte de la finca que pretende el usucapiente, acta que reposa en el proceso y por lo cual se cree desplazado violentamente de su posesión, mi poderdante.

El señor juzgador de primera instancia, consideró:

1:2:45

“...

Adicionalmente invocó las normas ... de la ley 1448, las cuales considero no son de recibo ... para este caso, porque no estamos en un proceso ... de víctimas, qué entre un proceso que se rijan ... por el tema de las víctimas de la violencia, sino que estábamos en un proceso de pertenencia común y corriente, de pertenencia agraria.

...”

En el Numeral 2.2. de la sentencia T-018 de 2021, La Honorable Corte con respecto al “... despojo de ... tierras ...”, refirió a la definición puntual de este concepto y en el entendido que el 18 de septiembre de 2019, desde las 10:00 A.M., hasta la 1:30 de la madrugada del día 19 de septiembre del 2019, dentro de un procedimiento ilegal, de noche y en medio de un torrencial aguacero; el funcionario de policía comisionado en “actuación judicial” “arbitrariamente” y de hecho, privó a mi representado de la posesión; lo desalojó ilegalmente al poseedor del predio y no dio trámite a las oposiciones presentadas, con flagrante violación de la ley penal, despojó a **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, de la posesión, apropiación hecha no para él, sino para otra persona, conducta con la cual se enriquecieron los rematantes, con el correlativo empobrecimiento del poseedor y mejorista del predio:

Por su parte, la Corte Constitucional ha sostenido que:

"sea cual fuere la descripción que se adopte sobre el desplazamiento interno, todas deben contener dos elementos esenciales: (i) la coacción

que obliga a la persona a abandonar su lugar de residencia y (ii) la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación”³.

Teniendo en cuenta que se ha definido el concepto de desplazamiento forzado en diferentes maneras, la Corte Constitucional decidió examinarlas todas y concluyó que “[s]in entrar a desconocer los diferentes criterios que en relación con el concepto de ‘desplazados internos’ han sido expresadas por las distintas organizaciones nacionales e internacionales que se ocupan del tema, de conformidad con lo preceptuado en la ley y la jurisprudencia constitucional, puede afirmarse que se encuentra en condición de desplazado toda persona que se ve obligada a abandonar intempestivamente su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional por causas imputables a la existencia de un conflicto armado interno, a la violencia generalizada, a la violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario y, en fin, a determinados factores que pueden llegar a generar alteraciones en el orden público-económico interno”⁴. (Subrayado fuera del texto)

Por otro lado, la Corte Constitucional ha aseverado que, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 83 de la Constitución Política, en los casos que se esté frente a una solicitud proveniente de la población desplazada, les corresponderá a la Administración y los jueces de tutela la obligación de presumir la buena fe en las actuaciones de aquellos sujetos. La jurisprudencia constitucional ha aclarado que el resultado de presumirse la buena fe es la inversión de la carga de la prueba, correspondiéndole a las autoridades desvirtuar la calidad de víctimas por desplazamiento forzado de aquellas personas que manifiestan tenerla⁵.

La H. Corte constitucional en la parte considerativa de la **Sentencia T-018/21**, también dijo:

“...
....

En esta ocasión la Corte insistió en que, en caso de duda, siempre debe primar la aplicación de una interpretación de la referida expresión de la norma de la forma que resulte más amplia y, por tanto, favorable a los derechos de las víctimas.

....

2.2.1.1. Del despojo de bienes y tierras

...

Ahora bien, el Proyecto de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada definió puntualmente que debía entenderse por el concepto de “despojo”, a saber: ***“es la acción por medio de la cual a una persona se le priva arbitrariamente de su propiedad, posesión, ... o cualquier otro derecho que ejerza sobre un***

³ Corte Constitucional, Sentencia T-832 de 2014, M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub; en la que se hace referencia a la sentencia T-227 de 1997, M.P. Alejandro Martínez Caballero.

⁴ Corte Constitucional, Sentencia T-1346 de 2001, M.P. Rodrigo Escobar Gil.

⁵ Corte Constitucional, Sentencias T-327 de 2001, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra; y T-004 de 2018, M.P. Diana Fajardo Rivera.

predio; ya sea de hecho, ... actuación administrativa, actuación judicial o por medio de algunas acciones tipificadas en el ordenamiento penal y aprovechándose del contexto del conflicto armado. El despojo puede ir acompañado o no del abandono, pero a diferencia de este último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio”.

La Ley 1448 de 2011. **ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA.** Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento ... o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado ... salvo que estos también hayan sido reconocidos como ... despojados del mismo predio.

“ ...

La jurisprudencia constitucional ha aclarado que el resultado de presumirse la buena fe es la inversión de la carga de la prueba, correspondiéndole a las autoridades desvirtuar la calidad de víctimas por desplazamiento forzado de aquellas personas que manifiestan tenerla.

El art. 27 de la ley 387 de 1997, ordena:

“ ...

Artículo 27º.- *De la perturbación de la posesión.* La perturbación de la posesión o abandono del bien mueble o inmueble, con motivo de una situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor, no interrumpirá el término de prescripción a su favor.

El poseedor interrumpido en el ejercicio de su derecho informará del hecho del desplazamiento a la Personería Municipal, Defensoría del Pueblo, Procuraduría Agraria, o a cualquier entidad del Ministerio Público, a fin de que se adelanten las acciones judiciales y/o administrativas a que haya lugar. ..”

Esa perturbación, generó la presentación de la correspondiente querrela de policía, por parte del poseedor **HERMINSUL MUÑOZ ORTIZ**, tendiente a recuperar la posesión, ello sin nombrar que preventivamente se instauro acción de tutela, en contra de las entidades que tenían que ver con la entrega del bien, en cuyo fallo se dijo:

“ ...

La Corte Superama de Justicia, con ponencia del M. Dr. **FERNANDO CASTILLO CADENA**, en el proceso con radicación Nro. 57330, acta Nro. 37 del 16 de octubre de 2019, en uno de los apartes considerativos refiere:

“ ...

Al respecto, examinado el contenido del escrito de tutela así como la prueba documental arimada al expediente, es dable advertir que lo pretendido por el señor **Herminzul Muñoz Ortiz** es que se ordene la

suspensión de la entrega del bien inmueble, "identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 100-50536" y que fue ordenado por el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Manizales en desarrollo del proceso ejecutivo laboral con radicado Nro. 2005-075, y que dicha suspensión se decreta hasta que el Juzgado Sexto Civil del Circuito de la referida Ciudad proferida sentencia dentro del proceso verbal de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio que él instauro contra Andrés Felipe Osorno Gómez , Diana Patricia Salazar Giraldo y demás personas que tuvieran derechos sobre el inmueble conocido con la matrícula N 100-50536 y, en esa medida, se evidencia que el actor siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos, pueden hacer uso de la figura contemplada en el artículo 309 del Código General del Proceso, es decir, oponerse a la entrega del bien, con el fin de que el juez natural pueda manifestarse en lo relacionado con la procedencia...."

Bajo esta línea interpretativa, la obligación constitucional y legal de reconocer mecanismos de defensa al poseedor; el corregidor debió dar trámite a las oposiciones que se presentaron al momento de la entrega del predio, conforme el Art. 309 del C.G.P., para no incurrir en ilegalidad, conducta que finalmente adopto y lo que generó la correspondiente denuncia penal y disciplinaria, soporte para calificar de ilegal los hechos de desalojo o desplazamiento forzado del demandante.

La H. Corte Constitucional en la parte considerativa de la sentencia C- 466 de 2014 refiere:

"...

Por este motivo, en aras del principio de conservación del derecho, la Corporación procederá a declarar exequible el artículo 2532 (parcial) del Código Civil, condicionándolo a que se entienda que la usucapión extraordinaria ~~se~~ se suspende a favor de quienes han sido víctimas de desplazamiento forzado, mientras por esta circunstancia se vean ante la imposibilidad absoluta de hacer valer su derecho de propiedad, en los términos del artículo 2530 del Código Civil.

..."

A dicha interpretación se llega, con la simple lectura del acta de entrega de parte del inmueble por parte del Corregidor de la Cristalina y las providencias que refieren al desalojo en esa oportunidad.

En las mismas consideraciones en su sentencia el a quo dice:

"...

De manera que el despacho, al momento de conceder las alegaciones, fue bastante paciente, oportuno, ... y consecuente con el señor apoderado de la parte ... demandante; sí que manifestó su queja, por porque ... no se le dio la oportunidad de continuar con sus alegaciones. Pero la verdad, es que uno era, ya está, ya había pasado el término y dos pues como lo venía haciendo, estaba un poco, desenfocado..."

El Inciso segundo del Nral. 4 del art. 373 del C.G.P. establece:

"El juez, por solicitud de alguna de las partes podrá autorizar un tiempo superior para rendir las alegaciones, atendiendo las condiciones del caso y garantizando la igualdad. Contra la decisión que resuelva esa solicitud no procede recurso alguno.
..."

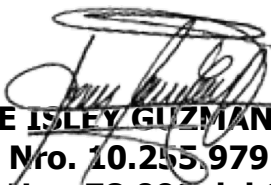
Luego, es una facultad que tienen las partes y en virtud de tal facultad hice la solicitud, cosa muy distinta es que se niegue o se acepte la misma, las consideraciones del despacho, no se encuentran dispuestas en la ley.

PRETENSIONES IMPUGNATICIAS

Se pretende que el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, revoque, modifique, aclare o complemente la sentencia proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales y en su lugar despachar en favor del señor **HERMINZUL MUÑOZ ORTIZ**, las pretensiones de la demanda, en especial declarar que pertenece a **MUÑOZ ORTIZ**, la parte de terreno descrito y alinderado en la demanda, en los documentos anexos, en la inspección judicial practicada, determinado por el perito en esta diligencia, y que corresponde a la parte del bien objeto de usucapión.

En los anteriores termino dejo presentados las alegaciones que sustentan el recurso interpuesto contra el fallo proferido en primera instancia.

Cordialmente,



JOSE ISLEY GUZMAN OSPINA
C.C. Nro. 10.255.979 de Manizales
T.P. Nro. 78.098 del C.S.J.