



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA No. 043

PROCESO:	VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.
DEMANDANTE:	JIMENA ALEXANDRA PAZ FIGUEROA.
DEMANDADOS:	HOYNER HERNÁNDEZ VELASCO. PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS QUE SE CREAM CON DERECHOS SOBRE EL BIEN INMUEBLE A PRESCRIBIR.
RADICACIÓN:	76-001-31-03-012/ 2020-00196-00 .

Santiago de Cali, veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

I.- OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede este Despacho a dictar sentencia de Primera Instancia dentro del proceso verbal de prescripción adquisitiva de dominio propuesto por la señora JIMENA ALEXANDRA PAZ FIGUEROA contra el señor HOYNER HERNÁNDEZ VELASCO y las personas inciertas e indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien inmueble a prescribir.

II. DE LA DEMANDA Y LAS PRETENSIONES.

A través de apoderado judicial, indicó la parte demandante que la señora JIMENA ALEXANDRA PAZ FIGUEROA desde el mes de enero del año 2010 entró en posesión de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida de una finca rural con una extensión de 119 hectáreas y 5.775 metros cuadrados denominada como *FINCA LAS DELICIAS*, la cual se encuentra ubicada en el paraje de San Vicente, del corregimiento del mismo nombre que hace parte del municipio de Jamundí, departamento del Valle del Cauca.

En cuanto a los actos de posesión, se indicó que se realizó lo siguiente:

1. La remodelación de una casa de habitación que existía en el predio al momento de iniciarse la posesión, realizando el arreglo de los techos, instalando puertas, ventanas, pisos y pintura en general.
2. La construcción de una nueva casa de dos pisos, hecha en ladrillo y cemento con las particularidades descritas en la demanda.
3. La explotación minera del predio, para lo cual se solicitó desde el año 2012 solicitud de legalización de actividad minera, y le fuese otorgada resolución No. 000278 de fecha 19 de abril del año 2019, la cual aprobó un contrato de formalización minera suscrito entre Diana Alejandra Paz Gómez y Jimena Alexandra Paz Figueroa.
4. La contratación de personal para el cuidado de la *FINCA LAS DELICIAS*, como mayordomos para el cuidado del predio y personal de mantenimiento.

Por último, se aseguró que la posesión ejercida por la señora Jimena Alexandra Paz Figueroa no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente, que ha sido pacífica, pública y no se ha reconocido dominio ajeno alguno, sumado al hecho de que ha realizado numerosos actos de apoyo a la comunidad del sector para su desarrollo, tales como el prestamos de maquinaria y empleados para el arreglo de las vías y demás actividades sociales adelantadas por la junta de acción comunal del sector.

En virtud de lo anterior, se solicitó al despacho declarar que pertenece a la señora Jimena Alexandra Paz Figueroa el pleno dominio el bien inmueble ya descrito que cuenta con el número de matrícula inmobiliaria 370-314094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali.

III. DE LA CONTESTACIÓN.

El demandado Hoyner Hernández Velasco fue notificado por conducta concluyente de la demanda al constituir como apoderado al profesional del derecho Dr. Wilson Borrero Meléndez, decisión adoptada mediante auto de fecha 06 de junio del año 2022, por lo cual le fue remitido el respectivo link del expediente electrónico al apoderado judicial.

Pese a lo anterior, dentro del término del traslado de la demanda, la parte pasiva no allegó contestación o manifestación alguna, a pesar de encontrarse debidamente notificada del auto admisorio de la demanda y de habersele remitido el correspondiente traslado al correo electrónico indicado por el apoderado judicial del señor Hoyner Hernández Velasco.

Por su parte, la Curadora Ad Litem de las personas inciertas e indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien inmueble a prescribir, contestó la demanda sin proponer oposición o excepción de mérito alguna.

IV. CONSIDERACIONES

1. PRESUPUESTOS PROCESALES.

Ataño al Despacho establecer si con las pruebas allegadas por la parte demandante, se demostraron los requisitos que la ley establece para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio la propiedad total del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-314094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el cual como ya se indicó, se trata de un predio rural de más de 119 hectáreas ubicado en el corregimiento de San Vicente – Municipio de Jamundí.

Concurren los presupuestos procesales por haberse adelantado el proceso en debida forma, se adelantó ante el juez competente para conocer y decidir en virtud de la naturaleza del asunto, la cuantía y el domicilio de las partes, quienes además son capaces de comparecer al debate como personas naturales, y los apoderados judiciales ostentan la suficiente idoneidad postulativa para ejercer la defensa de los derechos de sus representados.

Frente a la legitimación en la causa, se tiene que tanto la parte demandante como demandada no ofrecen ningún reproche al respecto por activa ni por pasiva.

2. NATURALEZA JURÍDICA DE LA PRETENSIÓN, ANÁLISIS PROBATORIO Y CASO CONCRETO.

Establece el Artículo 375 del Código General del Proceso, numerales 1 y 3, que la declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquél que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

El Artículo 2512 del Código Civil dispone que “La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones o derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales”.

Por su parte el Artículo 2518 del Código Civil señala: “Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales.”

La prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria, según los artículos 2528 y 2529 *ibidem*, modificado este último por el Artículo 4 de la ley 791 de 2002.

La prescripción extraordinaria requiere para su prosperidad la concurrencia de los siguientes requisitos:

- a) Que la posesión material ejercida por el demandante se prolongue por espacio de diez años para la prescripción extraordinaria, aquella que no procede de justo título, según la ley 791 del 27 de diciembre de 2002.
- b) Que dicha posesión sea continua, pública, pacífica e ininterrumpida.
- c) Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión, sea susceptible de adquirir por prescripción.

La posesión está definida en el artículo 762 del Código Civil, como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño (...), la cual se prueba con actos positivos conforme al artículo 981 del Código Civil.

A su vez, la posesión debe estar integrada por dos elementos: el corpus y el animus. El corpus hace referencia al aspecto material y físico, que se exterioriza a través de una serie de actos de dominio que son efectuados en forma continua durante el tiempo en que se prolonga la posesión y que constituyen la manifestación y prueba sensible de la relación de hecho del hombre con las cosas.

3. CASO CONCRETO.

Como ya se indicó, se tiene que, en el presente proceso de declaración de pertenencia, la señora Jimena Alexandra Paz Figueroa actuando en nombre propio, ha manifestado en los hechos de la demanda que se encuentran ocupando con ánimo de señor y dueño el lote de terreno denominado como *FINCA LAS DELICIAS* ubicado en el corregimiento de San Vicente que hace parte del municipio de Jamundí desde el año 2010, es decir, diez años atrás del momento de radicación de la demanda.

Ha señalado que ingresó a dicho lote de terreno en el año 2010, fecha desde la cual ha ejercido una posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida, realizando mejoras, levantando una casa de habitación y explotando económicamente el predio a través de la actividad de la minería, la cual es ejercida de manera legal de acuerdo a la resolución emitida para ello por parte de la Agencia Nacional de Minería en el año 2017.

La demanda fue dirigida en contra del señor Hoyner Hernández Velasco, quien figura como titular de derecho real de dominio registrado en el folio de matrícula inmobiliaria y contra las demás personas inciertas e indeterminadas que se crean con derechos sobre el referido inmueble.

El titular de derecho de dominio a pesar de estar debidamente notificado, no contestó la demanda dentro del respectivo traslado, y las personas inciertas e indeterminadas han sido representadas a través de Curador Ad Litem, la cual contestó la demanda sin oponerse o presentar excepción de mérito alguna.

Ahora bien, debe resaltarse que, con anterioridad a la realización de la audiencia inicial, el apoderado judicial del demandado Hoyner Hernández Velasco puso de presente al despacho que había iniciado una acción ante la Unidad de Restitución de Tierras, toda vez que considera que el demandado y su familia fueron desplazados de la porción de tierra que hoy se reclama a través de este proceso de pertenencia.

En relación con las pruebas aportadas, decretadas y practicadas en el proceso, se tiene que la posesión material y los elementos que la configuran para hacerla real, por ser hechos tangibilizables por los sentidos, puede ser demostrada por los medios que la ley procesal civil establece, siendo uno de los adecuados al respecto la prueba testimonial y la prueba documental.

Pues bien, en el presente asunto la parte demandante, pretende demostrar la posesión alegada con la documentación allegada con la presentación de la demanda, testimonios e interrogatorios de parte.

Ahora bien, los hechos fundamentales en que se sustenta esta acción en particular, se pretendieron demostrar inicialmente con la prueba documental aportada, sin embargo, de entrada, se advierte que tales documentos no constituyen prueba alguna sobre la posesión señalada en los hechos de la demanda, o por lo menos no demuestran dicha posesión en cabeza de la señora Jimena Alexandra Paz Figueroa desde el año **2010**, pues tal prueba documental consta de recibos de materiales del obra del año **2020**, certificado de registro minero con vigencia del año **2017** al año 2047, certificación de

solicitud de legalización de explotación minera donde consta que la señora Paz Figueroa elevó tal petición en el año **2012**, Resolución No. 000278 de la Agencia Nacional Minera del año **2019**, recibos de alquiler de maquinaria pesada como retroexcavadoras del año **2015**, recibos de caja menor de pago de empleados de la *FINCA LAS DELICIAS* del año **2012**, recibos de mano de obra sobre el mantenimiento del predio del año **2010**, y certificaciones expedidas por la Junta de Acción Comunal del sector sobre ayuda recibida por la demandante expedidas en los años **2012, 2018 y 2020**.

Obsérvese entonces, que respecto a la prueba documental aportada, esta no constituye prueba fehaciente de que la demandante ejerza actos posesorios sobre el predio desde el año 2010 como lo afirma en su demanda, ya que los únicos documentos que aparentemente datan de tal fecha, son los recibos de caja menor por gastos y acciones de mantenimiento, mismos que no fueron ratificados ante el despacho y que no constituyen prueba suficiente para adquirir un inmueble a través de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Una vez surtido todo el trámite procesal correspondiente y realizada la inspección judicial sobre el bien inmueble a prescribir, este despacho procedió a practicar los **interrogatorios de parte** en la forma prevista el Art. 372 del Código General del Proceso, encontrando lo siguiente en las respectivas declaraciones:

La demandante Jimena Alexandra Paz Figueroa manifestó de forma categórica que el padre del aquí demandado debía un dinero a su esposo Héctor Fabio Díaz Delgado, por lo cual se suscribió un pagaré por valor de \$ 30.000 USD, por lo cual, su esposo desde el año 2005, y en virtud de un proceso ejecutivo adelantado en contra del deudor, empezó a frecuentar el predio, incluso realizando entregas de dinero al “agregado” que cuidaba el predio de nombre Arsenio.

Que ya para el año 2010 su esposo Héctor Fabio Díaz, le indicó que dicho predio iba a serle entregado en virtud de la deuda antes señalada, por lo cual, a partir de la fecha inició la demandante a realizar inversiones y ejercer actos posesorios sobre el inmueble, toda vez que su esposo dejó de estar al frente.

Indicó que en el 2010 no llegó a vivir en el predio, pero empezó a realizar inversiones en el mismo, hasta el año 2012 en el cual su esposo le expresó que ya podían disponer del inmueble, siendo siempre enfática en que los actos eran realizados en compañía de su esposo, señalando como fecha de su fallecimiento el mes de febrero del año 2019.

Sobre alguna reclamación realizada por el propietario del inmueble o de cualquier otra persona para recuperar la posesión del inmueble, expresó que, si hubo sucesos en su mayoría de amenazas, así como manifestó que en el año 2017 el señor Hoyner Hernández adelantó un proceso reivindicatorio sobre la *FINCA LAS DELICIAS* el cual cursó en el Juzgado Once Civil del Circuito de Cali, acción adelantada en contra de su esposo Héctor Fabio Díaz Delgado, proceso que fue fallado en contra del demandante.

También expresó que aproximadamente para el año 2011, el agregado de la finca de nombre Arsenio, empezó a recibir un salario por parte de su esposo Héctor Fabio Díaz, como quiera que le indicó que los anteriores dueños no habían vuelto y no se encontraba recibiendo dinero alguno.

Sobre el impuesto predial, expresó que no ha realizado pagos por este concepto, y a la fecha se adeudan los años de 2015 en adelante por un valor aproximado de Trece Millones de Pesos Mcte, (situación ésta, que para el despacho, que demuestra su falta de actos de señorío sobre el lote en lo que tiene que ver con sus obligaciones fiscales).

Finalmente, se resalta que la demandante manifestó que se han intervenido distintas zonas del predio con el sembrado de árboles, así como aproximadamente unas dos hectáreas, que se han cultivado con cacao, e igualmente sembrados de plátano, pan coger, mango, papaya, cebollas, cilantro y demás sembrados que ocupan aproximadamente unas 5 hectáreas.

Respecto al interrogatorio de parte realizado al demandado Hoyner Hernández, este expresó que adquirió el bien inmueble aproximadamente en el año 1989 a través de un regalo de su padre, manteniendo su finca en buenas condiciones hasta el año 2000 que salió del país a residir en España, regresando al país en el año 2014.

Indicó que, al salir de la finca, la dejó al cuidado de un mayordomo de nombre Arsenio, y al regresar se enteró en el año 2014 que la finca había sido invadida por hombres armados, quienes desplazaron al mayordomo y a su madre del predio a través de amenazas.

Respecto a las acciones judiciales adelantadas en aras de reclamar el inmueble, reiteró lo dicho por la demandante respecto al proceso reivindicatorio de dominio, confirmando al despacho que el mismo fue fallado en su contra por el Juzgado Once Civil del Circuito de Cali.

Sobre el pago de impuestos prediales, aseguró haber realizado el pago de aproximadamente 10 periodos del año 2015 hacia atrás.

En cuanto a la prueba testimonial

En audiencia de instrucción y juzgamiento fueron escuchados los testimonios de las personas Pedro Mauricio Hernández Lizarazo, Ezequiel Tarama, Luis Antonio Caicedo y Fernando Londoño, de los cuales el despacho resalta que todos los testigos han señalado que conocieron como dueño de la *FINCA LAS DELICIAS* al señor Héctor Fabio Díaz, y con posterioridad, una vez el señor Héctor enferma o fallece, empiezan a tratar directamente con su esposa, la señora Jimena Alexandra Paz Figueroa.

En cuanto al tiempo en el cual reconocen los actos posesorios sobre el inmueble, señalaron como fecha de inicio el año 2010, sin embargo, reitera este despacho que para la fecha todos los actos posesorios fueron endilgados al señor Héctor Fabio Díaz, y solo en su ausencia, los testigos indican que reconocen a la ahora demandante, como propietaria del predio a prescribir.

Referenciada la prueba documental, los interrogatorios de parte y los testimonios recepcionados, el fondo del asunto puesto a consideración del despacho consiste en determinar si se encuentra demostrado que la señora Jimena Alexandra Paz Figueroa como persona natural, cumple con los requisitos para adquirir el bien inmueble ubicado en el corregimiento de San Vicente del municipio de Jamundí denominado como *FINCA LAS DELICIAS*, o si por el contrario, no se cumplen los requisitos para ello establecidos en la ley y en la jurisprudencia.

Tal como lo dispone el artículo 1757 del Código Civil en concordancia con el artículo 167 del C.G.P., incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, es decir que quien tiene la carga probatoria deberá desarrollar toda la actividad necesaria para demostrar en el juicio todo lo concerniente al derecho que le asiste, que en otras palabras, significa probar sus argumentos esbozados en sus alegatos bien sea en la demanda o en sus excepciones.

De las pruebas recaudadas en el proceso, según la revisión del expediente y las audiencias desarrolladas dentro del trámite procesal, se encuentra que la parte demandante si bien es cierto probó encontrarse en posesión actual del bien inmueble, haber levantado ciertas mejoras, explotarlo a través de la minería y de ciertos cultivos parciales sembrados en el predio, esto no resulta suficiente para adquirir por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio.

Lo anterior, como quiera que como ya se indico en la parte considerativa de esta sentencia, la prescripción extraordinaria requiere para su prosperidad la concurrencia de ciertos requisitos de manera simultánea, y debe acreditarse la posesión material ejercida sobre el bien por la parte demandante y que esta se haya prolongado al menos por espacio de 10 años como lo establece la Ley 791 de 2002, en segundo orden que dicha posesión sea continua publica e ininterrumpida, y en tercer orden que el bien o derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción.

En primer término, debe indicarse que la demandante no acude en su escrito de demanda a la figura de la suma de posesiones, para que agregada la suya a la de su antecesor, se cumpla con el tiempo necesario para la procedencia de la prescripción extraordinaria deprecada.

Sobre el anunciado tema, expresa el artículo 778 de la ley sustantiva civil que:

“Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor, principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.

Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores”.

Por su parte, el artículo 2521 dispone: *“Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778”.*

De la lectura de los mentados cánones, se desprende que tres son los presupuestos que requiere la ley para que proceda la suma de posesiones: a) *La existencia de un vínculo jurídico entre el actual poseedor y su antecesor; b) Que las posesiones sumadas sean sucesivas e ininterrumpida y c) Que haya operado la entrega real y material del bien, de suerte tal que se entre a continuar con la realización de los actos de señorío configurativos de la posesión que detentaba el antecesor.*

De manera constante y uniforme la jurisprudencia ha reiterado la necesidad de probar la posesión del prescribiente y la de sus antecesores, al igual que el vínculo sustancial que acredite la transmisión de la posesión entre ellos, como supuesto necesario para la suma de posesiones. Dice así la Corte Suprema de Justicia:

“...“Además de requerirse la prueba del vínculo jurídico entre el actual poseedor y su antecesor, también es necesario acreditar que este último también poseyó el bien “, cuestión esta que, como quedó explicado, no se cumplió en la medida y extensión necesarias para determinar el buen suceso de la usucapión. No en vano ha dicho esta Corporación que **“cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan simple como parece, sino que debe ser “contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber : Que aquellos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada período; que entre ellos existe el vínculo de caushabiencia necesario; y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico”(GJ, Tomo CCXXII, 19, sentencia de 22 de enero de 1993)” “(Sentencia 29 de julio de 2004, Ex. 7571”** Subrayado y negrilla fuera del texto.

En el caso concreto, se encuentra que en la demanda nada se manifestó respecto a la posesión del señor Hector Fabio Diaz, sino que siempre se indicó que la señora Jimena Alexandra Paz Figueroa es quien ejerció los actos de posesión sobre el predio desde el año 2010, pese a ello, encuentra probado este despacho que quien inició de manera efectiva la posesión del predio fue el esposo de la demandante, y que solo con posterioridad al año 2010, ante su enfermedad y posterior fallecimiento, el cual data del año **2019**, es que la demandante ha ejercido la posesión de manera exclusiva.

En ese sentido, al tratar este aspecto el despacho, encuentra que la parte demandante no acreditó haber sumado la posesión anterior que ejercía su esposo Héctor Fabio Diaz, pues fue este quien ingresó a la *FINCA LAS DELICIAS*, quien pagaba a los trabajadores, quien era conocido en el sector como el dueño del predio, e incluso, la misma demandante expresó en su interrogatorio de parte que fue su esposo quien le manifestó que ya se podían realizar mejoras en el lote, pues iba a recibirlo como pago de una deuda con quien fuese el padre de la persona inscrita como titular de derecho real de dominio, es decir, el demandado Hoyner Hernández Velasco.

Conforme a ello, los actos posesorios con ánimo de señor y dueño que ha acreditado la demandante sobre la *FINCA LAS DELICIAS*, datan de manera exclusiva desde el fallecimiento de su esposo (febrero del año 2019), al punto de que fue el señor Héctor Fabio Diaz quien actuó en calidad de poseedor demandado dentro del proceso reivindicatorio de dominio que cursó en el Juzgado Once Civil del Circuito de Cali con radicación 760013103011-2017-00142-00, es decir, que para la fecha de radicación de la demanda, solo había transcurrido un año y nueve meses de posesión exclusiva de la señora demandante, por lo cual no están llamadas a prosperar las pretensiones de la demanda.

También debe tratarse el aspecto referente a los actos de posesión ejercidos por la parte demandante sobre el pedio objeto de decisión, y al respecto, debe indicarse que la señora Jimena Alexandra Paz Figueroa afirmó que han sido sembrados algunos sectores del lote con árboles para el asentamiento del terreno, que aproximadamente 2 hectáreas han sido sembradas con cultivos de cacao, y otras 5 hectáreas adicionales han sido sembradas con otro tipo de cultivos como cilantro, pancoger, plátano, cebolla, etc.

Pese a ello, debe tenerse en cuenta que el lote a prescribir cuenta con una amplia extensión de más de 119 hectáreas, y la parte actora, a pesar de indicar que se encuentra explotado a través de la minería y de algunos cultivos, no logra acreditar la posesión completa de dicho lote de terreno, situación que pudo verificarse al realizar la inspección judicial el día 13 de octubre de 2022, donde la suscrita titular del despacho pudo evidenciar que el lote en su gran mayoría constituye maleza o zona natural, sin que se evidencie intervención alguna por parte de la señora Jimena Alexandra Paz Figueroa.

En sentencia SC3271-2020 de fecha 12 de febrero del año 2012, dentro del proceso con radiación 50689-31-89-001-2004-00044-01, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia manifestó:

“Sin embargo, aun cuando los procesos relativos a la pertenencia y a la reivindicación versan sobre la propiedad inmobiliaria y demandan la identificación del bien, en lo tocante con los elementos axiológicos de la acción, en el proceso de pertenencia con relación a la identidad de la cosa, el propósito es probar y determinar qué es lo que se posee, la naturaleza, clase, extensión, área y bien inmueble que, con sus particularidades concretas, se ostenta materialmente en su corporeidad mediante actos de señorío y con relación al cual se pretende la declaración de dominio; si está individualizado o si forma parte de un todo; naturalmente, que por los efectos jurídicos para registro, catastro, comparación de títulos, etc.

...

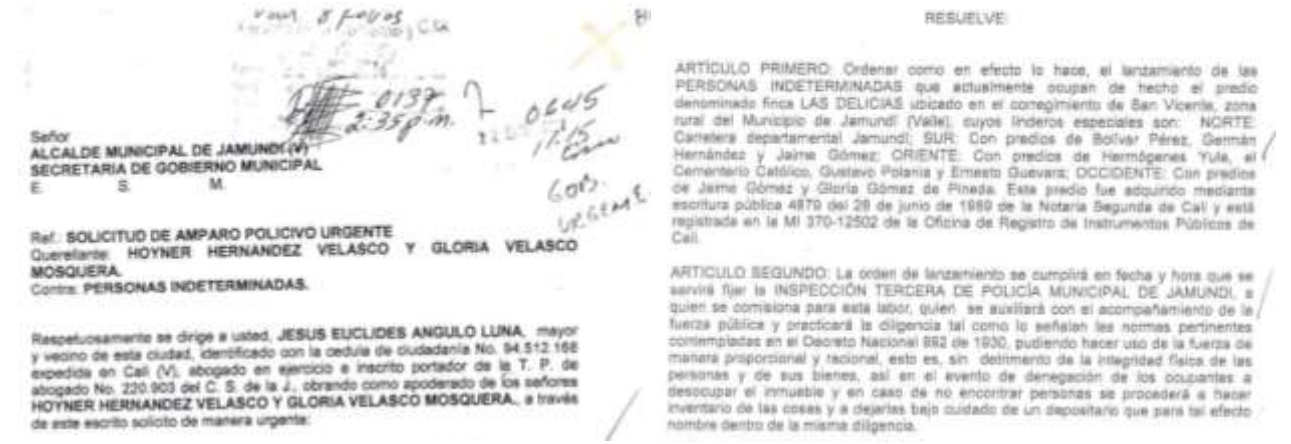
En la pertenencia, como lo dijo recientemente la sala, al poseedor le incumbe demostrar claramente que la cosa que posee es la enunciada en su demanda, y la que comprueba la inspección judicial. Por ello se impone al juez, según el art. 375 del C. G. del P., como en los anteriores ordenamientos, que: “deberá practicar personalmente inspección judicial sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso. En la diligencia el juez podrá practicar las pruebas que considere pertinentes. Al acta de la inspección judicial se

anexarán fotografías actuales del inmueble en las que se observe el contenido de la valla instalada o del aviso fijado”.

Conforme a lo anterior, considera el despacho que la parte actora no logra acreditar actos posesorios sobre todo el bien inmueble a prescribir, pues de las 119 hectáreas, solo una parte mínima de ellas se encuentra explotada, bien sea con la actividad minera o agrícola, y sin que esta distinción se haya realizado en el escrito de la demanda, constituyéndose una incongruencia entre lo pretendido y lo poseído efectivamente.

Adicionalmente, tampoco se cumple en el presente caso el requisito axiológico de la prescripción adquisitiva de dominio referente a que la posesión se haya ejercido de manera pacífica e indiscutida, pues se encuentra probado que el demandado Hoyner Hernández Velasco ha ejercido actos tendientes a discutir la presunta posesión de la señora Jimena Alexandra Paz Figueroa.

El primero de ellos data del año 2014, consistente en una solicitud de amparo policivo elevada por el señor Hoyner Hernández Velasco en contra de personas indeterminadas, en el cual manifestó que ciertas personas enviadas por la señora Jimena Alexandra Paz Figueroa ocuparon el predio de manera violenta, por lo cual, la Secretaría de Gobierno y Convivencia Comunitaria del municipio de Jamundí emitió la resolución No. 0912 de fecha 26 de diciembre del año 2013, en la cual ordenó un lanzamiento por ocupación de hecho sobre un inmueble rural en favor del demandado, señalando el predio como FINCA LAS DELICIAS con los mismos linderos que el inmueble objeto de este proceso.¹



El segundo acto adelantado por el demandado, consistió en adelantar un proceso reivindicatorio de dominio en contra de quien ostentaba la calidad de poseedor, es decir, del señor Héctor Fabio Díaz Delgado, prueba también de que la señora Jimena Alexandra Paz Figueroa no era quien se conocía como poseedora de la *FINCA LAS DELICIAS*

¹ Archivo No. 061MemorialAportaPruebas del expediente electrónico.

mientras su esposo se encontraba con vida, se reitera hasta el año 2.019 fecha de su fallecimiento.

Dicho proceso fue adelantado en el Juzgado Once Civil del Circuito de Cali bajo la partida No. 760013103011-2017-00142-00, y en el mismo fueron negadas las pretensiones de la demanda en virtud de que no fue posible confirmar la identidad del bien inmueble a reivindicar con el señalado en los hechos de la demanda.

31/may/2017

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 30

RACION	GRUPO PROCESOS VERBALES	CD. DESP	SECUENCIA	FECHA DE REPARTO
DADOS DE CIRCUITO		011	26701	31/may/2017
TIDO AL DESPACHO	JUZGADO 11 CIVIL CIRCUITO DE CALI			
LOCACION	NOMBRE	APELLIDO	SUJETO PROCESAL	
48	HOYNER HERNANDEZ VELASCO		01	
456	GUSTAVO ADOLFO RENTERIA CASTILLO		03	
TD05	CUADERNOS 1			
VACIONES	FOLIOS 29			

EMPLEADO

Ami 308

Por último, el señor Hoyner Hernández Velasco, señaló al despacho en su interrogatorio de parte que había radicado una solicitud en la Unidad de Restitución de tierras en aras de que le fuese restituida la *FINCA LAS DELICIAS* por haber sido despojado de estas de manera violenta.

En virtud de tal manifestación, el despacho dispuso oficiar a esta entidad para que confirmaran tal afirmación, respuesta emitida mediante comunicado URT-DTVC-04170 de fecha 29 de noviembre de 2023, en la cual se certificó que sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-314094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, **si registra** una solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, la cual se encuentra en cabeza del señor Hoyner Hernández Velasco y se encuentra en etapa preliminar de análisis previo.

Puede concluir entonces este despacho, que la posesión ejercida por la señora Jimena Alexandra Paz Figueroa no ha sido pacífica e indiscutida, pues el demandado Hoyner Hernández Velasco ha requerido a través de tres autoridades la recuperación de la posesión del predio de su propiedad, la primera a través del municipio de Jamundí (año 2014), la segunda ocasión a través de una acción reivindicatoria de dominio (año 2017) y recientemente a través de una solicitud a la Unidad de Restitución de Tierras por haberla que tenido abandonar de manera forzada o violenta.

Conforme a ello, se encuentra probado que el demandado Hoyner Hernández Velasco desde el año 2014 ha intentado recuperar el lote de terreno de su propiedad, lo cual dista con las afirmaciones realizadas en la demanda.

Sobre este registro de tierras presuntamente despojadas y abandonadas forzosamente, se tiene que su finalidad es permitir al estado conocer cuantos predios fueron despojados y abandonados, quienes eran sus propietarios, poseedores y ocupantes, para que una vez se certifique su ingreso a esta lista de bienes, el interesado pueda acudir ante el juez competente para lograr la restitución o formalización, lo cual prueba la firme intención del señor Hoyner Hernández Velasco de recuperar el predio objeto del proceso mediante los medios dispuestos para ello, así como demuestra que el inmueble no ha sido abandonado ni se ha dejado de prestar interés en él por parte de su propietario inscrito desde el año 2014.

Además, los actos posesorios tampoco resultan suficientes para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio las más de 119 hectáreas pretendidas, ya que se encuentra aceptado por la misma demandante que fue su esposo quien inicio la posesión del predio en el año 2005, que no ha cancelado el impuesto predial del inmueble adeudando a la fecha los periodos comprendidos del año 2015 en adelante, y que los actos de posesión han sido escasos y parciales a través de actos agrícolas alrededor de 5 ha y mineros, sin que haya logrado acreditar actos posesorios sobre la gran extensión del predio pretendida (más de 119 ha. que en su gran mayoría constituyen montañas en su estado natural).

En suma, resulta incuestionable que el bien inmueble objeto de este proceso no es posible de ser adquirido a través de la prescripción adquisitiva de dominio por no cumplirse en su totalidad los requisitos axiológicos necesarios, razón por la cual se negaran las pretensiones de la demanda, restando al despacho.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la totalidad de las pretensiones dentro de la demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de la referencia, de conformidad con lo expresado en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: CONDENAR en costas en esta instancia a la parte demandante y a favor del demandado Hoyner Hernández Velasco, para lo cual se fijan como agencias en derecho la suma de \$ 5.500.000 Mcte.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-314094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; ordenada en el auto admisorio. Líbrese por secretaría oficio a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

CUARTO: ORDENAR la devolución del expediente con radicación 760013103011-2017-00142-00 al Juzgado Once Civil del Circuito de Cali, el cual fue remitido a este despacho en calidad de préstamo en virtud de la prueba trasladada decretada.

QUINTO: Cumplido lo anterior, archívese el expediente previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE

CLAUDIA CECILIA NARVÁEZ CAICEDO
JUEZ

Firmado Por:

Claudia Cecilia Narvaez Caicedo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c311ce80b6b77d40562c9f7a6fefe656c2e01599b14c9272d2eb0eaae8ebe7c6**

Documento generado en 21/02/2024 10:25:33 AM

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