



MARIA CECILIA OSPINA MACIAS  
**ABOGADA TITULADA**

Calle 52 Nro. 49-27 Of. 1201, Edificio Santa Helena de Medellín, Tel. (4) 5718773, Celular 3104428326  
 E-mail: [maceosma@une.net.co](mailto:maceosma@une.net.co)

Señores

JUZGADO PRIMERO (1) CIVIL DE CIRCUITO DE ITAGUI ANT.

E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_

REFERENCIA

DTE: LEONARDO ESTRADA CORREA Y OTROS  
 DDO: JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES  
 RDO: 05059408900120130002702

**ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO APELACION**

Dando cumplimiento al contenido del auto 623 del 19 de junio presente, y dentro de los lineamientos del Plan de Emergencia Económica, Social y Ecológica decretada por el Gobierno Nacional, y regulado en este caso para los asuntos sujetos a recurso de ALZADA, (DECRETO 806 DE 2020, ART. 14) me permito presentar mis alegatos, para que sean tenidos en cuenta por el Juez de conocimiento, en segunda instancia.

A este fin, expongo.

Presenta inconformidad esta apoderada al fallo dictado por el A-Quo, porque considero que éste hizo una errada valoración de los actos que ha desplegado el señor JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES, en la POSESION sobre los predios que pretende usucapiar. Así mismo, considero que se realizó una mala interpretación de los alegatos de la apoderada del señor ESTRADA GUIRALES. En la sentencia el A-quo, deniega sus pretensiones por considerar que JORGE LUIS era un "MERO TENEDOR" (f. 261) como expondré a continuación.

**APARTES DE LA SENTENCIA A CONTROVERTIR:**

La calidad de MERO TENEDOR del demandante en reconvencción para adquirir por pertenencia los lotes cuatro (4) lotes. A folios 261 de la sentencia en el acápite de EXCEPCIONES DE FONDO O MÉRITO indica el despacho A-quo, lo siguiente:

"En relación con las excepciones previas propuestas por la apoderada del Señor JORGE LUIS ESTRADA consistente de la indebida representación de los demandantes en reivindicación, imprecisión del bien a reivindicar, falta de postulación y falencias en la audiencia de conciliación estas fueron resueltas en audiencia inicial del artículo 372 del C.G.P. en tanto que las excepciones de mérito propuestas en la contestación de la demanda de reconvencción por el apoderado de los ESTRADA CORREA referidas a falsedad ideológica, ineptitud de la demanda, enriquecimiento ilícito, inexistencia de la obligación, inexistencia de la causa invocada por

cuanto la posesión no encuadra dentro de los presupuestos legales para reclamar la usurpación, toda vez que los predios siempre han estado en cabeza la familia ESTRADA CORREA y falta de los requisitos mínimos para demandar relativos a la posesión quieta, pública y pacífica y falta de los requisitos mínimos legales para demandar la prescripción considera este despacho que durante el trámite del proceso y conforme a las pruebas practicadas no se estableció falsedad alguna referida a las pretensiones invocadas por ninguna de las partes por cuanto se discuten aspectos fácticos relativos a unos lotes de terreno, sin que se precisará en que podría consistir tal excepción, como ya se anotó; el Señor JORGE LUIS ESTRADA no ostenta la calidad de poseedor en términos de ley sino de mero tenedor; en cuanto a la ineptitud de la demanda de pertenencia, tal aspecto fue subsanado oportunamente con la admisión de la misma y en lo relativo a enriquecimiento ilícito; de las pruebas practicadas no aflora la existencia de un ánimo de enriquecimiento a partir de la comisión de actos o conductas delictivas por tal motivo tal excepción no prospera; en cuanto a la inexistencia de la obligación se reitera que en el proceso se discuten aspectos meramente fácticos que ya fueron debidamente analizados acerca de si se cumplen o no los presupuestos mínimos legales para acceder o no a la usucapión, siendo claro que conforme a las pruebas practicadas el Señor JORGE LUIS ESTRADA no ostenta la calidad de poseedor en términos legales, mismas consideraciones que se tienen en cuenta para decidir las excepciones de inexistencia de la causa invocada, falta de requisitos para demandar y acceder a la usucapión; así como el requisito establecido para la posesión quieta, pública, pacífica e ininterrumpida aspectos sobre los cuales se considera relevado este despacho en razón precisamente a que las probanzas han demostrado que JOSÉ LUIS ESTRADA no ostenta la calidad de poseedor conforme a lo anotado previamente, quedando así resuelta las excepciones propuestas”.

En igual forma, a folios 267, en la parte **RESOLUTIVA**, indica el A-quo:

**PRIMERO: DECLARAR** que procede la acción reivindicatoria promovida por quienes aparecen como propietarios inscritos los señores LEONARDO ANTONIO, REINALDO ANTONIO, MARÍA MELVA, MARÍA ROSMIRA, LUIS RAMIRO Y LUZ AMPARO ESTRADA CORREA; así mismo CLAUDIA ESPERANZA, JULIO CÉSAR Y SULIMA ESTRADA RESTREPO sobre los inmuebles debidamente identificados en la parte motiva de esta sentencia por su ubicación, cabida y linderos y distinguidos como: **Lote número uno (1)**: denominado **EL TROQUEL** con matrícula número 033 9927, **Lote número dos (2)**: denominado “**EL DESEO**” identificado con matrícula inmobiliaria número 033 9928, **Lote número tres (3)** denominado **LA HERMOSA** identificado con matrícula inmobiliaria número 033 11515, y **Lote número cuatro (4)** denominado **PATIO BONITO** con matrícula inmobiliaria número 033-3033. ***No se accede a las pretensiones de pertenencia a través de prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria del demandante en la convención JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES por no ostentar la calidad de poseedor sino de mero tenedor conforme y por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión***”. (Ultimo resalto de la apoderada)

## CONTRADICTORIO A LA SENTENCIA

En asuntos de EXCEPCIONES, establece el artículo 282 del C. G. DE. P.

**Artículo 282. Resolución sobre excepciones.** En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Quando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se Entenderá renunciada.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

Quando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción.

De lo antes expuesto, Indica el Despacho lo siguiente:

La apoderada de JORGE LUIS ESTRADA, demandante en reconvención para Pertenencia, propone las siguientes excepciones:

- indebida representación de los demandantes en reivindicación,
- imprecisión del bien a reivindicar,
- falta de postulación y
- falencias en la audiencia de conciliación

Estas fueron resueltas en audiencia inicial del artículo 372 del C.G.P.

A pesar de considerar que existe una mala percepción por el Despacho, de la parte que invoca estas excepciones, porque debe ser excepciones propuestas por la parte demandada en reconvención, es decir de la familia ESTRADA CORREA, sea del caso indicar que si estas excepciones ya fueron decididas en la audiencia de conciliación, significaría que la excepción de "IMPRECISION DEL BIEN A REIVINDICAR" es decir de los bienes objeto de reivindicación se encuentran definidos; más aún, cuando en la diligencia de inspección judicial, se tomó nota de toda la identificación de cada uno de los cuatro (4) predios.

Y sea este el momento para indicar que, si el señor JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES, no conocía que se trataba de cuatro (4) lotes, esta defensa justifica su "desconocimiento" en el sentido de que para la diligencia de inspección judicial, éste no recordaba porque se trata de una demanda de 7 años atrás; además, la finca EL TROQUEL del Municipio de Armenia Antioquia, es una de las más extensas de la región y está conformada en una sola unidad, con varias matrículas y escrituras puede ser que por el trascurso del tiempo se le olvido que eran varias matrículas; pero sea del caso igualmente aclarar que a pesar de la discapacidad física

del señor ESTRADA GUIRALES enseñó uno tras otros los linderos de cada uno de los cuatro (4) predios. En igual forma, si hoy la tierra esta descuidada y no tiene mayores sembrados, también tiene su explicación en la situación de enfermedad del señor ESTRADA GUIRALES, en los problemas de carácter personal entre las partes con requerimientos ante Policía, Fiscalía, en el trascurso de esta demanda, es decir después del año 2013; pero lo que sí ha quedado claro es que antes de la presentación de la demanda, los predios estaban cultivados, como lo expresan los mismos testigos. Y aclaro lo anterior, porque tanto la apoderada de la familia ESTRADA CORREA como el A-quo, critican la situación actual de abandono de los predios, tal como se deja ver en la sentencia.

Reitero, en la sentencia, como se enseñara adelante, se le reprocha al señor JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES por no conocer los inmuebles a usucapir. Sobre este tema, indica esta apoderada que puede ser una mala percepción, porque el demandante en pertenencia ESTRADA GUIRALES, sí conocía perfectamente los inmuebles, tanto que en la Inspección judicial enseñó todos los linderos, lo que desconocía era que existían diferentes títulos con matrículas, además desconocía el metraje exacto de cada predio; porque mínimamente cuando se inicia la demanda tuvo que haber aportado lo necesario para adquirir las matriculas inmobiliarias y escrituras del caso, de no ser así, no se le hubiera admitido la demanda y conocido es, que cada uno de los cuatro (4) predios, fueron definidos en la inspección judicial. Además, hay que recordar que esta demanda data del año 2013, es decir, ha pasado 7 años, en los cuales el actor pudo haber olvidado este detalle, pero está demostrado con documentación que los linderos de cada predio son conocidos por el señor ESTRADA GUIRALES.

Y dice el A-quo:

EXCEPCIONES DE MERITO propuestas Por el apoderado de los ESTRADA CORREA:

- falsedad ideológica,
- ineptitud de la demanda,
- enriquecimiento ilícito,
- inexistencia de la obligación,
- inexistencia de la causa invocada por cuanto la posesión no encuadra dentro de los presupuestos legales para reclamar la usurpación, toda vez que los predios siempre han estado en cabeza la familia ESTRADA CORREA y
- falta de los requisitos mínimos para demandar relativos a la posesión quieta, pública y pacífica y
- falta de los requisitos mínimos legales para demandar la prescripción.

PRONUNCIAMIENTO DEL DESPACHO: durante el trámite del proceso y conforme a las pruebas practicadas:

- no se estableció falsedad alguna referida a las pretensiones invocadas por ninguna de las partes por cuanto se discuten aspectos fácticos relativos a unos lotes de terreno, sin que se precisará en que podría consistir tal excepción, como ya se anotó;

- el Señor JORGE LUIS ESTRADA no ostenta la calidad de poseedor en términos de ley sino de mero tenedor;
- en cuanto a la ineptitud de la demanda de pertenencia, tal aspecto fue subsanado oportunamente con la admisión de la misma y
- en lo relativo a enriquecimiento ilícito: de las pruebas practicadas no aflora la existencia de un ánimo de enriquecimiento a partir de la comisión de actos o conductas delictivas por tal motivo tal excepción no prospera;
- en cuanto a la inexistencia de la obligación se reitera que en el proceso se discuten aspectos meramente fácticos que ya fueron debidamente analizados acerca de si se cumplen o no los presupuestos mínimos legales para acceder o no a la usucapión, siendo claro que conforme a las pruebas practicadas el Señor JORGE LUIS ESTRADA no ostenta la calidad de poseedor en términos legales, mismas consideraciones que se tienen en cuenta para decidir las excepciones de inexistencia de la causa invocada, falta de requisitos para demandar y acceder a la usucapión;
- así como el requisito establecido para la posesión quieta, pública, pacífica e ininterrumpida aspectos sobre los cuales se considera relevado este despacho en razón precisamente a que las probanzas han demostrado que JOSÉ LUIS ESTRADA no ostenta la calidad de poseedor conforme a lo anotado previamente, quedando así resuelta las excepciones propuestas”.

Al tenor de lo regulado en el párrafo tercero del artículo 282 del C. G. del P. que regula

“Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado la sentencia”,

y hago mención a esta circunstancia, porque si en la respuesta a estas excepciones el Despacho solo se limita a manifestar que “conforme a las pruebas practicadas el Señor JORGE LUIS ESTRADA no ostenta la calidad de poseedor en términos legales, mismas consideraciones que se tienen en cuenta para decidir las excepciones de inexistencia de la causa invocada, falta de requisitos para demandar y acceder a la usucapión” para esta apoderada significa que el punto álgido a debatir es solo el hecho de la MERA TENENCIA que indica el despacho era la calidad que ostentaba el actor ESTRADA GUIRALES.

Pare reforzar el recurso de Alzada, relacionare algunos apartes de pruebas testimoniales recibidas en el Despacho, el día de la audiencia final:

**A. INTERROGATORIO A JORGE LUIS ESTRADA**, demandante en pertenencia:

- Relata que ha estado en la propiedad desde aproximadamente 27 años; dice que entro en el año 1988.
- Cuenta que don RAFAEL ESTRADA le entrego los lotes para que los trabajara y sembrara lo que quisiera, le dijo que rompiera que eso le convenía a él; no tuvo testigo, igual, que no tiene documento; inicio trabajando con don RAFAEL en el proceso de la caña y le participaba

con la mitad y después de la muerte de don RAFAEL- año 2006- en adelante siguió trabajando los lotes en donde tenía siembra de maíz, yuca, café, plátano, frutos.

- Después de la muerte de don RAFAEL ha tenido problemas porque querían sacarlo.
- Los vecinos lo reconocen como poseedor, a unos paneleros les pagaron con tierra.
- Considera que su posesión fue pacífica.

**B. INTERROGATORIO A LEONARDO ESTRADA:** Demandado en pertenencia, Dice:

- JORGE LUIS ESTRADA no fue trabajador de la finca sino cosechero de caña de azúcar, participaba de la producción por mitades de los producido; el papá le presto para trabajar, le entrego parte de la finca, no sabe la fecha pero dice que fue desde el año 1990, a partir utilidades,
- Nunca se ha metido en la tierra que tiene JORGE LUIS, porque no ha sido conflictivo, no ha ejercido violencia pero si de palabras.
- JORGE LUIS si ha tenido la posesión pacífica, porque no lo han enfrentado, la familia ESTRADA CORREA, no se ha enfrentado a él.
- LEONARDO es el que vive en la finca, le pidieron el inmueble en el año 2011, de manera verbal.
- Dice que la producción de panela se acabó cuando el gobierno de ANIBAL GAVIRIA acabo con los pequeños trapicheros en el año 2012. (2004-2007)
- preguntado: si alguno ha pretendido entrar al predio que viene poseyendo JORGE LUIS ESTRADA: ninguno, de todos los hermanos es el único que ha intervenido conjuntamente con RUPERTO.
- dice que no han tenido problemas con JORGE LUIS ESTRADA

Y continúa en su interrogatorio LEONARDO ESTRADA CORREA:

□ PREGUNTADO POR EL DESPACHO: ¿SI ALGUNO HA PRETENDIDO ENTRAR AL PREDIO QUE VIENE POSEYENDO JORGE LUIS ESTRADA? RESPONDE: NINGUNO, DICE QUE NO HAN TENIDO PROBLEMAS CON JORGE LUIS ESTRADA

**C. DECLARACIONES DE ALGUNOS TESTIGOS:**

1. **MARIA ROSA VELASQUEZ**, declara a las 11:45, declaración muy ambigua, no obstante, indica:

- la finca era dedicada a café y plátano y después se decidió a la caña de azúcar;
- dice que JORGE LUIS entro a la propiedad hace más de 20 años, los problemas iniciaron hace 7 años.

2. **ALVARO JESUS RAMIREZ**

- JORGE LUIS ha trabajado en lotes de la finca EL TROQUEL, la conoce.
- son lotes grandes, uno junto la casa roja y otro de la tienda para abajo, ha entrado al lote por caña,
- fecha en la cual está en los lotes? hace muchos años, mucho tiempo.

- RAFAEL ESTRADA no daba órdenes JORGE era el que daba órdenes, RAFAEL ESTRADA no entraba a los lotes sabía que JORGE estaba en los lotes, uno se preguntaba cómo RAFAEL va a dejar que JORGE se metiera en esos lotes, don RAFAEL no decía ni hacía nada.
- En la vereda se dice que el que trabaja es el dueño de lo que trabaja
- los hijos o don RAFAEL han llegado a intervenir?, yo mismo me preguntaba será que no van a dejar a JORGE allí,
- ¿Sobre conocimiento de requerimiento judicial de don RAFAEL contra JORGE LUIS por la posesión?, no solo cuando me llamaron a declarar.
- Vio a JORGE LUIS como poseedor en los lotes hace 20 años atrás, (2019-20= 1999), es decir, año 1999.
- Ha visto a don JORGE LUIS como el dueño, explotándolo y trabajando.
- Relación entre JORGE LUIS Y RAFAEL, amigable, era oficial lo veía como amistad.
- cuando JORGE LUIS ingreso a los lotes, sabe qué había sembrado en los lotes?, caña, y hay que irla mejorando, la caña la llevaban al trapiche de don RAFAEL ESTRADA, allá nos daban una libra de panela a la comunidad. No sabe cómo era el arreglo para la molienda, se decía que el día de hoy era la molienda de JORGE ESTRADA, y bajaba parte de la comunidad y le daban panela.
- El que trabaja es el dueño de lo que trabaja: el dueño del lote o predio es el que lo explota, don JORGE LUIS.
- Habían varias personas también como cosecheros, yo tuve un pedazo nos cansamos y lo dejamos, esa finca era de cosecheros.
- ¿Cuándo muere don RAFAEL sabe si llegaron a pedir que le devolvieran La tierra?: no sé, yo decía como es que los muchachos van a dejar a JORGE ahí.
- La última molienda en ese trapiche, no sé pero fue por higiene, todas las moliendas las quitaron.
- ¿Los predios ocupados por de JORGE LUIS están demarcados o alinderado? si por toda la carretera está todo alambrado., uno no se mete por ahí. .

#### PREGUNTA LA APODERADA:

- ¿RAFAEL entregaba lote a los cosecheros para que lo trabajaran, conoce si todos los cosecheros entregaron los lotes?, la caña se fue acabando, no sé qué arreglos hicieron a lo último. yo amigablemente devolví mi lote.
- ¿Acuerdo de los cosecheros con los dueños? no sé, el viejito nos dijo les voy a dar un “cañauzalito”, no se los acuerdos.
- ¿RAFAEL le entrego lotes a JORGE LUIS, cuantos lotes le entrego? he escuchado que son como 3 lotes.
- Hasta la muerte de don RAFAEL, a quién reconoce como dueño de esos lotes?, a JORGE, el que trabaja tiene derecho a lo que trabaja

#### PREGUNTADO POR EL DESPACHO

- ¿Sería porque el dueño le dio la oportunidad de trabajar, el dueño de la tierra era don RAFAEL? Si

- ¿Sabe si le han pagado con lote a alguno de los cosecheros? no se
- Conoce a LEONARDO RAMIREZ? si es primo mío, LEONARDO si tiene un lote en lo que era de don RAFAEL.

### 3. JESUS MARIA CANO VELASQUEZ:

- Trabajaba en la zona y conoce a JORGE LUIS ESTRADA desde el año 1989, conoció la finca EL TROQUEL, era de RAFAEL ESTRADA.
- Conocimiento de entrega de parcelas de RAFAEL ESTRADA: si había mucha gente que tuviera caña, JORGE LUIS tenía un cañaduzal dos lotes, uno en la parte de arriba y otro en la parte de abajo.
- El propietario de esos lotes era don RAFAEL.
- A JORGE ESTRADA lo he visto como poseedor, yo le he visto en calidad de poseedor, porque le ayudaba a alambrar a sembrar caña, yo trabajaba en los lotes, las ordenes y el pago era por JORGE ESTRADA,
- Le toco desembrar, alambrar y cortar caña.
- ¿Siendo Propietario don RAFAEL ESTRADA tuvo conocimiento que le reclamara a JORGE por la calidad de poseedor?: no.
- ¿Sabe si RAFAEL requirió a JORGE LUIS para la entrega del lote? No y tiene sembrado café plátano, caña; la caña la muelen en la máquina de don RAFAEL, la participación de la molienda era por partes iguales.
- productos o cultivos, matiz, yuca, plátano café y no participaba a don RAFAEL, ha visto en los lotes en calidad de: trabajando.
- Permite la entrada de otras personas; no entraban ni don RAFAEL ni los hijos. vive o no en la comunidad? antes si vivía.
- para el 1990 a 2000 estuvo por la vereda? si,
- Como lo veía la a JORGE LUIS la comunidad? como dueño de los lotes

### APODERADA HERMANOS ESTRADA CORREA.

- recuerda para cuando entra JORGE LUIS a los predios qué cultivos habían? unas matas de caña, los palos de caña las había sembrado don RAFAEL.
- El declarante dejo de laborar con don JORGE LUIS hasta hace 3 o 4 años, le ayude
- SEMBRARON café plátano; lo que hace que conozco a don JORGE lo trabaja, siembra yuca, plátano, café y caña en el predio.
- ¿DON RAFAEL le entrego a otras personas predios? si le entrego a varias personas, no recuerdo nombres, algunos arreglaron, otros se murieron, no sé cómo arreglaron.
- Los predios están demarcados con árboles de quiebra barrigas, ...
- la caña puede durar 4 años, en el rastrojo.
- **¿La vereda hasta la muerte de RAFAEL a quien reconocía como dueño? a JORGE ESTRADA porque era el que lo trabajaba.**

### PREGUNTAS DEL DESPACHO.

- ¿Manifestó que en la finca la molienda de la caña se partían la panela por ambas partes, diga si esta forma de partir utilidades era

- con todos los cosecheros?, eso es de todas las fincas donde se muele caña.
- ¿Cosecheros que llego a conocer? yo veía muchas personas, ...
- Documento que lo acredite como propietario a JORGE LUIS? no

De estos elementos probatorios, bien se puede DEDUCIR que:

1. **ANIMUS:** a JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES, la comunidad lo veía en calidad de poseedor, es decir su fuero interno lo hacía sentir poseedor de los lotes. Aun, conociendo que no era titular, reconocía que los lotes figuraban de propiedad de don RAFAEL ESTRADA y luego de sus herederos, quienes no entraban a los lotes, porque bien era conocido que ESTRADA GUIRALES tenía la convicción de ser poseedor.
2. **CORPUS:** JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES, tenía la posesión de los lotes, impartía órdenes a terceras personas para trabajar en los lotes, sembró plátano, yuca, café, maíz, delimito los lotes, pagaba trabajadores en los lotes, entre ellos a JESUS MARIA CANO VELASQUEZ. Sea del caso replicar la posición del A-Quo, en este caso, no se hace necesario pagar impuesto predial, ni tener la escritura a su nombre, porque se trata de una posesión irregular.
3. **TEMPORALIDAD:**

Sobre el tiempo que estuvo JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES, en los lotes, existen varias versiones.

  - a. **LEONARDO ESTRADA CORREA**, ante la Inspección de policía y Tránsito de Armenia del 5 de julio de 2017, radicado 001-09-004 - estando en trámite este proceso, iniciado desde el año 2013, manifestó que JORGE LUIS ESTRADA tenía la posesión por más de 29 años atrás, (año 1988). En su interrogatorio afirma que nunca se ha metido en la tierra que tiene JORGE LUIS, porque no ha sido conflictivo, no ha ejercido violencia pero si de palabras
  - b. **ALVARO JESUS RAMIREZ**, dice que vio a JORGE LUIS como poseedor en los lotes hace 20 años atrás, (2019-20= 1999), es decir, año 1999. Lo ha visto como el dueño, explotándolo y trabajando y la Relación entre JORGE LUIS Y RAFAEL, amigable, era oficial lo veía como amistad.
  - c. **JESUS MARIA CANO VELASQUEZ:** Trabajaba en la zona y conoce a JORGE LUIS ESTRADA desde el año 1989, conoció la finca EL TROQUEL, era de RAFAEL ESTRADA; manifiesta que a JORGE ESTRADA lo he visto como poseedor, porque le ayudaba a alambrar a sembrar caña, trabajaba en los lotes, las ordenes y el pago era de JORGE ESTRADA; Le toco desembrar, alambrar y cortar caña; siendo Propietario don RAFAEL ESTRADA de la tierra no tuvo conocimiento que le reclamara a JORGE por la calidad de poseedor. JORGE LUIS tiene sembrado café plátano, yuca, matiz y de sus utilidades no participaba a don RAFAEL. A los predios poseídos por JORGE LUIS no entraban ni don RAFAEL ni los hijos.

Indica que para el 1990 a 2000 estuvo por la vereda y la comunidad veía a JORGE LUIS, como dueño de los lotes

Sobre el tema de la TEMPORALIDAD en los lotes que viene ocupando JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES, se ha de tener en cuenta que:

1. La demanda fue instaurada en el mes de abril del año 2013.
2. LEONARDO ESTRADA CORREA, demandado en reconvención por Pertenencia, manifiesta que la posesión ejercida sobre los lotes por ESTRADA GUIRALES, data de 29 años, queriendo decir que aproximadamente éste tiene los lotes desde el año 1988.
3. ALVARO DE JESUS RAMIREZ, dice que ve como poseedor a JORGE LUIS, desde el año 1999.
4. JESUS MARIA CANO VELASQUEZ, indica que aunque la tierra figure como propiedad de RAFAEL ESTRADA, la posesión la tiene JORGE LUIS ESTRADA desde aproximadamente el año 1989.
5. La ley 791 de 2002 establece en su artículo 1, la reducción del termino de prescripción de 20 a 10 años, y regula la vigencia de la norma a partir de la promulgación y derogación de normas contrarias (artículo 13).

En un juicio de razonamiento, se tiene que si mínimamente se toma el tiempo que indicara ALVARO DE JESUS RAMIREZ, en el sentido que se veía a JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES como poseedor de los lotes desde el año de 1999, se tiene que: 2013-1999= 14 años. (Año de presentación de la demanda – año en que se vio poseyendo a ESTRADA GUIRALES: 14 años)

La norma inicio su vigencia, con efectos retroactivos a partir del 1 de enero del año 2003, es decir, los 10 años que mínimamente exige la Ley 791 de 2002 para tener en cuenta y alegar la prescripción extraordinaria de dominio se contarían a partir del mes de abril del año 2013 (fecha de presentación de la demanda reivindicatoria) lo que significaría que abarcaría un tiempo mínimo de posesión desde el mes de abril del año 2003. Pero ninguno de los testigos ha manifestado que después de abril de 2003 JORGE LUIS iniciara sus actos de poseedor; al contrario quien menos tiempo le da de posesión es ALVARO RAMIREZ que indica que vio a JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES como poseedor desde el año 1999, es decir, 14 años atrás del año 2013. Amén de que LEONARDO ESTRADA CORREA (demandado) y JESUS MARIA CANO VELASQUEZ, referencian el año de 1989 como la fecha en que lo veían como poseedor.

Así las cosas, se tiene que la temporalidad mínima a tener en cuenta para iniciar el conteo de los 10 años de posesión, data del año 1999, cumpliendo así este requisito.

### **CONSIDERACIONES A DEBATIR**

Efectivamente en la sentencia A-quo, acápite de PRONUNCIAMIENTO SOBRE ALEGATOS DE CONCLUSION, se relata entre otros lo siguiente (folio 262 segundo párrafo):

“La apoderada de la parte demandante en reivindicación Dra. MARIA MARCELA VALENCIA señala ... JORGE LUIS ESTRADA no preciso además qué áreas pretende, allí otros trabajadores tuvieron el mismo contrato de coparticipación en la caña, fueron acuerdos otros cosecheros a los que alude la ley 100 de 1944; ... señalo además que aquí los demandantes han ejercido actos de señor y dueño, nunca han abandonado los lotes, pagan impuestos, vendieron una parte de uno de los lotes en el año 2016 sin oposición alguna; en la inspección judicial no se vieron los cultivos a los que se refiere el señor JORGE LUIS ESTRADA, no hay mantenimiento de cercos, predios, tenía el lote sembrado de caña y ahora no hay nada, los demandantes han defendido la propiedad frente a terceros y la posesión no ha sido quieta pacífica ni interrumpida; los contratos de coparticipación se terminaron porque la Gobernación impidió que el trapiche siguiera funcionando en esas condiciones por lo tanto solicita se acceda a las pretensiones de la demanda reivindicatoria”.

A este pronunciamiento de la apoderada de la parte demandante en Reivindicación, el Despacho A-Quo reitera: (Folio 263, primer párrafo).

En relación con lo expuesto por la apoderada judicial de los demandante (sic) considera el despacho que razón le asiste en cuanto a que se encuentran claramente determinados los bienes inmuebles objeto de la acción reivindicatoria; en cuanto a la pretensión de pertenencia la diligencia de inspección judicial realizada con presencia de todos los sujetos procesales pudo evidenciarse que en efecto el Señor JORGE LUIS ESTRADA no está ubicado claramente en las extensiones de tierra que pretende por cuanto respecto del lote número 4 denominado Patio Bonito al Señor (sic) interrogado por el despacho sobre lo que pretende señaló que pretende de ese lote una cuadra que efectivamente mide 6,400 cuando en realidad una vez efectuado la medición del mismo y extendida en lienza, efectuada la medición en la misma diligencia se constató que dicho lote mide 15 metros de frente por la carretera por 30 metros de fondo; para un total de 1.590 es decir pretende más de lo que físicamente mide el lote y en tales circunstancias sus pretensiones están desfasadas; de igual manera el estado de los cultivos, según se pudo constatar en la misma diligencia se encuentran bajo descuido y el mal estado, lo que le desdice de la diligencia que se debe observar por parte de quién sea pretende poseedor; y es el mismo JORGE LUIS ESTRADA quien no fue preciso acerca de cuántos lotes pretende porque vino a darse cuenta que se trataba de 4 lotes ya posteriormente porque su apoderada se lo explico y cuando se alega posesión debe existir suficiente claridad acerca de lo que se pretende. Acerca de los contratos de coparticipación es evidente que existieron porque así lo reconoció JORGE LUIS ESTRADA tanto que compartió utilidades con RAFAEL ESTRADA y luego con LEONARDO siendo la última molienda en el año 2007 según dijo en su interrogatorio; también se encuentra demostrado que L. E. y sus hermanos han ejercido actos de señor y dueño sobre los lotes sin abandonarlos, tanto que vendieron mediante escritura pública una parte del lote porque pagan los impuestos y han requerido a JORGE LUIS ESTRADA para la entrega quién de manera reiterada se ha negado a devolverlos; así se demuestra con las acciones que ha emprendido LEONARDO ante la personería,

Inspección de Policía, fiscalía hasta llegar a la demanda judicial reivindicatoria y aquí nos convoca lo cual indica además que los E. C. han defendido la propiedad frente a terceros como lo anota la apoderada judicial

### **CONTRADICCION A ESTA POSICION:**

Respetando las manifestaciones de la apoderada de la parte demandada en reconvención, hermanos ESTRADA CORREA y FLIA, igualmente la posición del A-quo, contradigo su posición en este sentido:

Lo primero a precisar es que la demanda fue instaurada en el mes de abril del año 2013, y para el año 2016, ya la demanda de pertenencia estaba en trámite e inscrita sobre los bienes inmuebles con matrícula definida; por lo tanto, los actos de defensa del predio como denuncias penales ante la inspección de Policía, ante la Fiscalía por parte de los herederos del finado RAFAEL ESTRADA, y la misma venta de parte del inmueble fueron mucho después del mes de abril del año 2013, estos actos y para los efectos que nos conciernen, no denotan defensa del predio por parte de los ESTRADA CORREA, por ser después del mes de abril de 2013.

Dice la apoderada de los ESTRADA CORREA:

- **“JORGE LUIS ESTRADA no preciso además qué áreas pretende”**

Esta apreciación quedo subsanada en la diligencia de inspección judicial, porque JORGE LUIS ESTRADA a pesar de su discapacidad para caminar, enseñó uno tras otro los linderos de cada uno de los cuatro (4) lotes que pretende adquirir por prescripción, como se ha indicara.

- ***“Los otros trabajadores tuvieron el mismo contrato de coparticipación en la caña, fueron acuerdos otros cosecheros a los que alude la ley 100 de 1944;”***

**CONTRATO DE COSECHEROS:** Sobre este tema del contrato de coparticipación a que alude la Ley 100 de 1944, y que hace relación al término de COSECHERO, esta apoderada manifiesta:

Efectivamente, dentro del proceso se conoce y es admitido por todas las partes que JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES entró a los lotes, objeto de demanda, bajo la figura de COSECHERO, así mismo lo reconoce la apoderada de los hermanos ESTRADA CORREA.

EN RELACION AL TERMINO DE COSECHERO, se conoce que es regulado por la Ley 100 de 1944 vigente, aun y que indica entre otros:

**ARTICULO 1°** Declárase de conveniencia publica el incremento del cultivo de las tierras y de la producción agrícola por sistemas que entran en alguna especie de sociedad o de coparticipación en los productos, entre el arrendador o dueño de tierras y el cultivador, tales como los contratos de aparcería y los conocidos, según la región, como de agregados, "poramberos", arrendatarios de parcelas, vivientes, mediasqueros, cosecheros, etc. con este fin, las instituciones oficiales o semioficiales de crédito procederán a acordar con el Gobierno los

medios de otorgar, en las mejoras condiciones económicas, préstamos a los cultivadores de la tierra por los dichos sistemas.

**Se le prohíbe al cosechero establecer cultivos de tardío rendimiento:**

**ARTICULO 5°** En ningún caso se presumirá el derecho del cosechero, aparcerero, agregado, arrendatario, etc., a establecer cultivos de tardío rendimiento como café, cacao, plátano, etc., ni mejoras de carácter permanente, distintas de las previstas en el artículo anterior. El derecho a establecer tales cultivos y mejoras debe ser estipulado expresamente en el contrato. Tampoco podrá el cultivador, aparcerero, cosechero, etc., retener o decomisar por sí mismo, sin intervención de la autoridad, cualesquiera bienes pertenecientes al propietario o arrendador para cubrirse el valor de crédito alguno.

**TERMINACION DEL CONTRATO**

**ARTICULO 6°** El arrendador o dueños de tierras podrá dar por terminado el contrato y pedirá el lanzamiento del cultivador, aparcerero, agregado, arrendatario, cosechero, etc., cuando este o cualquiera otra persona autorizada o tolerada por él, establezca en el predio cultivos de tardío rendimiento o mejoras de carácter permanente, no estipulados en el contrato o inicie mejoras o cultivos expresamente prohibidos en el mismo, o adelante los permitidos en zonas o por sistemas que haya sido exceptuados, sin que tenga que abonarle su valor, salvo el derecho del cultivador a los materiales según las reglas del código civil.

Es decir, si el COSECHERO siembra cultivos de rendimiento tardío, el propietario tiene el deber, casi obligación, de solicitar inmediatamente la terminación del contrato, so pena de que este cosechero inicie actos de posesión o de señor y dueño, por desconocimiento de la voluntad del propietario.

El señor LEONARDO en su interrogatorio de parte y en documento anexo a la demanda mucho después de la respuesta a la misma, relacionada un acta de audiencia ante la Inspección de policía y Tránsito de Armenia del 5 de julio de 2017, radicado 001-09-004 -estando en trámite este proceso, iniciado desde el año 2013-, documento allegado legalmente al proceso, reconoce que su padre tuvo varios beneficiarios en la explotación panelera en donde fallecido éste, opta por pedir estos cañaduzales que había prestado a esos cosecheros en forma de convenio verbal a lo cual 8 entregaron de buena fe sin ningún problema; igual manifiesta que conoce que si hay un proceso judicial, ninguna de las partes puede intervenir en los predios y que en repetidas ocasiones se ha comunicado con JORGE LUIS pero él no ha hecho caso y sigue haciendo labores y sembrando matas durante este proceso judicial para tener pretexto de mejoras en los predios y ***sembrando cosas que nos den de explotación panelera otros cultivos y otras situaciones porque eso está en trámite en el juzgado y esto señores vienen es poniendo problema como tumbarme el alambrado ... sembrando matas y la yuca plátano y eso lo trabajo por ser poseedor de ese bien por más de 29 años en esa propiedad.*** (Resalto de la apoderada)

**TEMPORALIDAD:** Para efecto de la temporalidad de la posesión, esta declaración fue vertida por LEONARDO ESTRADA CORREA en el año 2017 ante la Inspección de Policía de Armenia Antioquia, y habla de posesión por 29 años: 2017-29 = 1988, es decir hay una presunción de posesión desde el año 1988, hecho referenciado atrás. Se recuerda

entonces, que LEONARDO ESTRADA reconoce ante la Inspección de Policía en el año 2017, que JORGE LUIS, lleva en calidad de poseedor, por 29 años, es decir, reconoce que pudo haber entrado en su rol de poseedor desde el año 1988. (Diligencia ante la Inspección de policía y Tránsito de Armenia del 5 de julio de 2017, radicado 001-09-004, acta que se encuentra en este proceso). Y es muy claro esta posición, porque siendo cosechero de caña de azúcar, dispone por su propia voluntad, sin contar con el señor RAFAEL, sembrando otros cultivos como yuca, plátano, café, cambiando su rol de cosechero a poseedor, como lo afirman los testigos, mas no de MERO TENEDOR.

### **POSEEDOR Y MERO TENEDOR**

Una cosa es la posesión y otra cosa es la mera tenencia; en la posesión una persona ejerce ánimo de señor y dueño sobre un bien sobre el cual no tiene la propiedad, mientras que un mero tenedor reconoce la propiedad de alguien más sobre el bien, el cual cuida o disfruta de él.

En palabras del código civil colombiano en su artículo 775, la mera tenencia ha sido entendida como aquella que se ejerce sobre una cosa pero no en calidad de dueño, sino en lugar o a nombre de este, indicando este precepto legal que el mero tenedor puede gozar del uso y/o el goce de la cosa más no de su disposición ya que esta se encuentra en cabeza del poseedor, siendo así que el acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o de aquella cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece; distinto ello a la posesión toda vez que ésta, según lo indicado en el artículo 762 de la misma codificación, responde a la tenencia de los bienes con el ánimo de señor y dueño, ya sea que este sea el dueño o se tome por tal, es decir que el uso, goce y disposición se encuentran en cabeza de una misma persona, de ello se colige que aquel que tenga la posesión del bien se reputa dueño del mismo, siempre y cuando otra persona no justifique serlo.

Pese a que son figuras similares, la Corte suprema de Justicia en sentencia de casación SC1716-2018, reitero que la posesión es una manera de adquirir el dominio, pero ante el cumplimiento de dos elementos, por un lado, el animus entendido este como el ánimo de señor y dueño desconociendo dominio de terceros, y por otro lado el corpus, entendido este como la ocupación o la aprehensión material de la cosa, de lo anterior se deriva que el animus es aquel elemento que separa la posesión de la mera tenencia, ya que esta última reconoce dueño ajeno, es decir, se posee materialmente el bien y/o se puede obtener un beneficio del mismo pero se sabe que este es propiedad de un tercero, es decir se reconoce que el tercer elemento que es el dominio se encuentra en cabeza de otra persona, en la posesión es necesario añadir a ese vínculo material la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño.

En términos prácticos podemos establecer que la mera tenencia es la que ejerce un arrendatario sobre el bien inmueble que ocupa, toda vez que en

cabeza de este reposa la tenencia del mismo, pero se reconoce dueño ajeno, ya que mensualmente se cancela un canon de arrendamiento, mientras que la persona que reside en una casa que es de su propiedad tendrá el uso, goce y disposición de la misma, ya que al ser suyo el bien inmueble no reconoce señorío o dominio ajeno.

En relación al dominio, tema fundamental en cuanto a la tenencia y a la posesión, se ha de aclarar que la mera tenencia nunca otorgará el dominio del bien ya que en esta se reconoce que el dueño es otra persona, mientras que, en relación a la posesión, esta es una de las formas de adquirir el dominio, ya que si se desconoce el dueño y una persona se reputa como tal durante el tiempo que estipula la ley, esta ocupación material del bien, el aprovechamiento del mismo y su facultad de disponer de él pueden llegar a otorgarle de manera real el dominio del mismo.

Así las cosas, podemos concluir que la diferencia entre ambas figuras jurídicas se resume al ánimo, siendo así que con la mera tenencia solo se posee uno o dos de los derechos reales que recaen sobre los bienes, mas no se tiene la disposición porque se reconoce el señorío de otra persona, no existe el ánimo de señor y dueño mientras que con la posesión se tiene el uso, goce y disposición del bien y el ánimo o aptitud subjetiva de ejercer goce.

JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES, tuvo la calidad de poseedor y no de mero tenedor, porque a pesar de beneficiaba de la molienda de la finca EL TROPEL y dividir utilidades, como lo hacía con las demás cosecheros, a diferencia de ellos JORGE LUIS, disponía de los lotes, sembraba a su amaño y conforme a sus necesidades otros productos diferentes a la caña, no consultaba con don RAFAEL ESTRADA para su siembra, ni le pedía para pagar sus trabajadores; no le rendía ni pagaba cuentas a don RAFAEL ESTRADA o sus herederos, no permitía que otras personas entraran a los lotes, por ello no se puede tener a ESTRADA GURALES como mero tenedor, sino como un poseedor con ánimo de señor y dueño, motivo por el cual inicia la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

Y dice la apoderada de los hermanos ESTRADA CORREA y que relaciona el Despacho en la sentencia (folio 262 parte final)

***“Señaló además que aquí los demandantes han ejercido actos de señor y dueño, nunca han abandonado los lotes, pagan impuestos, vendieron una parte de uno de los lotes en el año 2016 sin oposición alguna; en la inspección judicial no se vieron los cultivos a los que se refiere el señor JORGE LUIS ESTRADA, no hay mantenimiento de cercos, predios, tenía el lote sembrado de caña y ahora no hay nada, los demandantes han defendido la propiedad frente a terceros y la posesión no ha sido quieta pacífica ni interrumpida; los contratos de coparticipación se terminaron porque la Gobernación impidió que el trapiche siguiera funcionando en esas condiciones por lo tanto solicita se acceda a las pretensiones de la demanda reivindicatoria”.***

Se explica:

Cierto es que los hermanos ESTRADA CORREA han ejercido actos de señor y dueño, pero no sobre los predios que ocupa JORGE LUIS ESTRADA; y, si vendieron un lote, estando en trámite esta demanda, bien se conoce que fue un acto de mala fe, conociendo en nuevo propietario que se deberá atener a las resultas de este proceso, hecho que reconoció en la misma diligencia de inspección judicial.

Si los contratos de coparticipación se terminaron porque la Gobernación impidió que el trapiche siguiera funcionando en esas condiciones, si es cierto y esta situación se presentó cuando ANIBAL GAVIRIA fue Gobernador de Antioquia, durante el periodo 2004-2007.

Sea del caso aclarar que ANIBAL GAVIRIA fue gobernador de Antioquia en el año 2004-2007 administrando para los Municipios y no en el año 2012. Fue Alcalde pero de Medellín en el año 2012 -2015. Por lo tanto, la producción panelera se acabó para los municipios aproximadamente en el año 2004, siendo Gobernador de Antioquia ANIBAL GAVIRIA, y mucho antes de esta fecha, ya JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES tenía la calidad de POSEEDOR IRREGULAR.

En relación al pronunciamiento del Despacho A-quo:

“En relación con lo expuesto por la apoderada judicial de los demandante (sic) considera el despacho que razón le asiste en cuanto a que se encuentran claramente determinados los bienes inmuebles objeto de la acción reivindicatoria;” (f. 263 ).

Esta expresión del A-quo, concluye que lotes objeto de acción reivindicatoria, se encuentran claramente determinados

(f. 263 línea 4) “... en cuanto a la pretensión de pertenencia la diligencia de inspección judicial realizada con presencia de todos los sujetos procesales pudo evidenciarse que en efecto el Señor JORGE LUIS ESTRADA no está ubicado claramente en las extensiones de tierra que pretende por cuanto respecto del lote número 4 denominado Patio Bonito al Señor (sic) interrogado por el despacho sobre lo que pretende señaló que pretende de ese lote una cuadra que efectivamente mide 6,400 cuando en realidad una vez efectuado la medición del mismo y extendida en lienza, efectuada la medición en la misma diligencia se constató que dicho lote mide 15 metros de frente por la carretera por 30 metros de fondo; para un total de 1.590 es decir pretende más de lo que físicamente mide el lote y en tales circunstancias sus pretensiones están desfasadas; de igual manera el estado de los cultivos, según se pudo constatar en la misma diligencia se encuentran bajo descuido y el mal estado, lo que le desdice de la diligencia que se debe observar por parte de quién sea pretende poseedor; y es el mismo JORGE LUIS ESTRADA quien no fue preciso acerca de cuántos lotes pretende porque vino a darse cuenta que se trataba de 4 lotes ya posteriormente porque su apoderada se lo explico y cuando se alega posesión debe existir suficiente claridad acerca de lo que se pretende”..

De entrada se observa que el A-quo, deja de ser imparcial.

Contrario a lo referido en este párrafo, bien reconoció el Despacho, que los cuatro (4) lotes ya se encuentran previamente determinados, y hay que tener en cuenta que la demanda data del año 2013 y ha transcurrido 7 años, en los cuales se han presentado inconvenientes entre las partes, denuncias ante inspección de Policía para que JORGE LUIS deje de sembrar en los predios, amén de que su estado de salud se ha venido deteriorando poco a poco; pero lo más importante, es que JORGE LUIS no ha declinado de sus actos de posesión continua e ininterrumpida. Y si JORGE LUIS no tenía la suficiente claridad de lo que pretende, con respeto, se indica, que habrá que considerar el tiempo transcurrido, su enfermedad, -como se ha referido antes- y si éste aportó inicialmente toda la documentación, mínimamente conocía que se pretendía la pertenencia sobre cuatro (4) lotes; igual hay que considerar que la finca el "EL TROQUEL", en donde están localizados los lotes, es bastante extensa y puede ser que se hubiera confundido, pero lo cierto es que la posesión sobre los lotes no las ha perdido durante todo el tiempo que lleva en esta calidad.

**(Línea 22 del folio 263)\_Acerca de los contratos de coparticipación es evidente que existieron porque así lo reconoció JORGE LUIS ESTRADA tanto que compartió utilidades con RAFAEL ESTRADA y luego con LEONARDO siendo la última molienda en el año 2007 según dijo en su interrogatorio;**

Efectivamente, se reconoce que existió contrato de coparticipación y bajo la modalidad de cosechero, según lo afirma el actor ESTRADA GUIRALES, desde el año 1988, figura jurídica que fue cambiando por la actitud pasiva del señor RAFAEL ESTRADA, frente al cambio de destinación en la producción de los predios, aproximadamente para el año 1990 tal vez 1999, ESTRADA GUIRALES asume una actitud subjetiva o animus de posesión del inmueble y por ello despliega actos como cambio de destinación en la producción, consigue trabajadores para que realicen allí su trabajo impartiendo órdenes y pagándole, alinderando los lotes; la comunidad ya lo veía en su condición de poseedor; y ello es así porque como lo ha indicado, LEONARDO ESTRADA en el año 2017 ante la Inspección de Policía que, desde hace 29 años atrás, JORGE LUIS tenía la calidad de poseedor de los bienes; y como lo afirman algunos testigos, el actor sembraba otros productos sin consultar con don RAFAEL, quien no visitaba los predios de JORGE LUIS ni se los pedía y , la comunidad se cuestionaba si don RAFAEL o los hijos iban a dejar a JORGE LUIS en esos predios.

Y dice el A-quo (línea 25 F. 263)

“también se encuentra demostrado que LEONARDO ESTRADA y sus hermanos han ejercido actos de señor y dueño sobre los lotes sin abandonarlos, tanto que vendieron mediante escritura pública una parte del lote porque pagan los impuestos y han requerido a JORGE LUIS ESTRADA para la entrega quién de manera reiterada se ha negado a devolverlos; así se demuestra con las acciones que ha emprendido LEONARDO ante la personería, Inspección de Policía, fiscalía hasta llegar a la demanda judicial reivindicatoria y aquí nos convoca lo cual

indica además que los ESTRADA CORREA han defendido la propiedad frente a terceros como lo anota la apoderada judicial

Con el debido respeto, extraña a esta apoderada la posición del Despacho, pues de entrada se parcializa y desconoce que todas estas acciones de los ESTRADA CORREA son mucho después de instaurada la demanda reivindicatoria y la de pertenencia en reconvencción -2013-; cuando si se analiza, al menos el acta ante la inspección de Policía, se observa que todo obedeció a que no se le permitía al señor JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES trabajar en los predios. Esta pretendida defensa de la propiedad “frente a terceros como lo anota la apoderada judicial”, data después del año 2013, y en este caso, se ha de pensar en que la defensa de la propiedad deben ser actos antes del mes de abril del año 2013, cuando inicia las acciones judiciales, no después.

Y dice el Despacho a folios 263 segundo párrafo:

“La Dra. MARIA ... apoderada de JORGE LUIS ESTRADA señala que el señor JORGE ... pretende en demanda de pertenencia en reconvencción se le adjudique (4) lotes definidos ... porque afirma que RAFAEL ESTRADA le entrego en calidad de cosechero los lotes para la producción de caña según convenios verbales realizados con otros cosecheros; JORGE LUIS ESTRADA siembra otros cultivos diferentes; señala que la parte demandante propuso las excepciones de inexistencia de la causa invocada, no se demostraron las causas para usucapir, falta de requisitos legales acerca de posesión quieta, pacífica, continua e ininterrumpida, mala fe porque el poseedor pretende adueñare de lo que no le corresponde, excepciones que fueron resueltas; dice además que la prescripción es posesión pacífica y procede por el abandono o negligencia del dueño y la seguridad jurídica de que se reconozca el derecho a través del tiempo; la entrada a los predios de JORGE LUIS ESTRADA fue regular y pretende la prescripción adquisitiva extraordinaria por tratarse de posesión irregular que no exige justo título ni buena fe y posesión por más de diez (10) años antes de presentar la demanda”.

Esta recopilación del Despacho de la intervención de esta apoderada, en principio parece ser contradictoria, pero sea este el momento oportuno para aclarar:

- ¿Que se pretende en demanda de pertenencia en reconvencción se le adjudique (4) lotes definidos?,  
Si es cierto, y bien lo dijo el despacho, que los lotes quedaron definidos,
- ¿Que RAFAEL ESTRADA le entrego en calidad de cosechero los lotes para la producción de caña según convenios verbales? Si es cierto y de esto hay prueba en el plenario, entrega que data de aproximadamente el año 1988. Pero igual, por su actitud pasiva, al

no reclamar a JORGE LUIS por la siembra de otros productos su calidad de cosechero paso a ser un poseedor, con ánimo de señor y dueño, diferente a los demás cosecheros que tenía en la finca EL TROQUEL.

- ¿Qué JORGE LUIS ESTRADA siembra otros cultivos diferentes? Si es cierto, así lo han relatado los testigos y el mismo LEONARDO ESTRADA CORREA.
- ¿Que la parte demandante propuso las excepciones entre otras la de mala fe, porque el poseedor pretende adueñarse de lo que no le corresponde, excepciones que fueron resueltas? Es probable que se haya indicado, no obstante sea del caso manifestar que si el despacho no se pronunció sobre esta excepción, no se ha demostrado la mala fe en el actor.
- ¿Dice además que la prescripción es posesión pacífica y procede por el abandono o negligencia del dueño y la seguridad jurídica de que se reconozca el derecho a través del tiempo?

SE RESPONDE: Si, esta apoderada reconoce que quiso manifestar en la audiencia que el actor JORGE LUIS ESTRADA G. en entra a los inmuebles en calidad de cosechero -en forma regular- bien se conoce que fue aproximadamente desde el año 1988, por lo tanto, su entrada sí fue regular; pero el señor RAFAEL ESTRADA le permitió al JORGE LUIS cambiar la destinación a los predios –caña de azúcar- y siembra otros productos –plátano, yuca, café-, es decir hubo abandono o negligencia para reclamar a tiempo sus derechos, mucho más cuando el artículo 5 la ley 100 de 1944 prohíbe al cosechero tener otros productos diferentes. Era el momento oportuno para que con fundamento en el artículo 6 de esta ley el señor RAFAEL ESTRADA ejerciera las acciones legales y diera por terminado el contrato de aparcería Y NO MANTENER UNA ACTITUD PASIVA, permitiéndole a ESTRADA GUIRALES, adentrarse en su rol de poseedor, es decir en su parte interior o subjetiva o su animus, ya se estaba haciendo la idea desde el año 1999 de ser poseedor y la comunidad así lo veía.

ARTICULO 6° El arrendador o dueños de tierras podrá dar por terminado el contrato y pedirá el lanzamiento del cultivador, aparcerero, agregado, arrendatario, cosechero, etc., cuando este o cualquiera otra persona autorizada o tolerada por él, establezca en el predio cultivos de tardío rendimiento o mejoras de carácter permanente, no estipulados en el contrato o inicie mejoras o cultivos expresamente prohibidos en el mismo, o adelante los permitidos en zonas o por sistemas que haya sido exceptuados, sin que tenga que abonarle su valor, salvo el derecho del cultivador a los materiales según las reglas del código civil.

Aplicando en este caso el aforismo del jurista Francés Edmond Locard, que dice: “el tiempo que pasa es la vedad que huye”, se tiene que: RAFAEL ESTRADA, propietario de la finca “EL TROQUEL” conocía que JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES había entrado a explotar parte de sus predios desde aproximadamente el año 1988 para la producción exclusiva de caña de azúcar, pero luego le fue cambiando la destinación de los predios dados en

calidad de predios dados en calidad de “cosechero” sembrando café, yuca plátano, como lo afirma algunos de los testigos, y nada hizo para solicitar el lanzamiento, le permitió avanzar en el tiempo, para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio los pedazos de tierra entregados para la producción de caña, inclusive hasta su fallecimiento (2006) y luego, la demanda reivindicatoria es presentada en el mes de abril del año 2013. Nuestra legislación permite a este poseedor que por el lapso de tiempo y por sus actos de señor y dueño, para su seguridad jurídica hacer uso de acciones legales, para que se le reconozca su derecho, lo que pretende con la presente acción de prescripción adquisitiva de dominio.

Por eso la prescripción que se pretende es la adquisitiva extraordinaria por tratarse de posesión irregular que no exige justo título ni buena fe y posesión por más de diez (10) años antes de presentar la demanda”.

Si, 10 años para la posesión irregular y, según el artículo 2531 del código civil modificado por la ley 791 de 2002 no exige justo título ni buena fe porque la posesión tranquila, continua no se le ha interrumpido al señor ESTRADA GUIRALES, ni se le prohibió sembrar productos diferentes a la caña de azúcar; no se le requirió antes de los 10 años y JORGE LUIS ESTRADA ejerce actos de señor y dueño mínimamente desde 1999 y sólo en el 2013 es presentada la demanda.

y sigue el despacho indicando (folio 265 PRIMER párrafo, línea 20)

**“señaló además la apoderada que de no darse todos los requisitos acerca de posesión quieta, pacífica, continua e ininterrumpida la posesión no se da en términos legales”.**

Sobre este presupuesto se indica que esta apoderada, mal haría en afirmar semejante declaración; lo que la defensa pretendió dar a conocer a la audiencia fue dar a conocer las clases de posesiones: regular e irregular; la posesión ejercida por el actor ESTRADA GUIRALES no es una posesión regular con sus características de quieta, pacífica, sino que es una posesión irregular.

Y continúa el A-quo (folio 265, primer párrafo, línea 22:

***“... y razón le asiste en este aspecto en cuanto a la posesión ejercida desde 1999 tampoco podrá atenderse tal pedimento en razón a que si en gracia de discusión se aceptará tal posesión; es decir que fue poseedor desde 1999 hasta el año de presentación de la demanda en el año 2013 tendría 14 años de posesión y la prescripción adquisitiva no sería de 10 sino de 20 años cómo se exigía en la normatividad anterior a la ley 791 del 2002, porque obviamente la ley 791 de 2002 entró a regir a partir de ese año entro en posesión del bien antes de la vigencia de la ley 791 del 2002 y la ley no tiene efectos retroactivos por tal motivo no se atienden en este sentido las pretensiones de la demanda (resalto de la apoderada, y objeto de cuestionamiento)***

Con todo el respeto considero que este es un yerro jurídico del A-quo, porque precisamente la ley 791 de 2002 establece en sus artículos 1 y 13 la reducción del término de prescripción de 20 a 10 años, y legaliza la vigencia de la norma a partir de la promulgación y derogación de normas contrarias.

Así lo regulo la norma

Artículo 1°. 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.

13. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

El despacho afirma y reconoce que, conforme a las pruebas, JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES, fue poseedor desde 1999 hasta el año de presentación de la demanda - 2013-, acumulando así 14 años de posesión, hecho que acepta la apoderada –y por supuesto el despacho en estas líneas-, e indica el A-quo que la prescripción adquisitiva no sería de 10 sino de 20 años como se exigía en la normatividad anterior a la ley 791 del 2002, porque obviamente la ley 791 de 2002 entró a regir a partir de ese año – dic 27 de 2002-. Considera esta apoderada que esta es una interpretación contradictoria y errónea, al tenor del verdadero sentido teleológico de la disposición legal, porque precisamente, si JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES, hubiese presentado la demanda de pertenencia antes de la entrada en vigencia de la Ley 791 de 2002, sí se le hubiese exigido los 20 años de posesión, pero, siendo que la demanda fue presentada después de abril del año 2013, (10 años después de su entrada en vigencia de la ley 791 de 2002) por el fenómeno de ultra y retroactividad de la ley, necesariamente se tiene en cuenta que para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio solo necesitara ESTRADA GUIRALES, demostrar que poseyó los bienes inmuebles por espacio continuo de diez (10) años. En este caso, la Ley si tiene efecto retroactivo, por aplicación del principio de favorabilidad, sumado a esto la norma entra en vigencia casi el 1 de enero del año 2003 y al mes de abril del año 2013, van corridos 10 años que exige la norma para tener aplicación inmediata en nuestro caso.

Siendo así, solo estos argumentos serían necesarios para solicitar al Ad-quen la revocatoria de la sentencia de primera instancia, por el yerro en la interpretación de la norma que hace el A-quo; además se ha de tener en cuenta que el A-quo reconoce que ESTRADA GUIRALES viene ejerciendo en si la posesión, desde el año 1999, aunque trata de disfrazar su posesión como un mero tenedor, figura jurídica que como se explicó antes, no se presenta en el actor, porque no reconoce dominio sobre los predios poseídos, ni al mismo RAFAEL o sus herederos, nunca pidió autorización para disponer sobre los bienes, en su calidad de poseedor.

Sobre este tema, relaciono apartes de la Sentencia C-398/06, expediente D-6120, Demanda de inconstitucionalidad parcial contra el artículo 41 de la Ley 153 de 1887. Magistrado Ponente: Dr. ALFREDO BELTRÁN SIERRA, veinticuatro (24) de mayo de dos mil (2006).

“El artículo 41 de la Ley 153 de 1887, regula a partir de cuándo comienza a contarse el término de prescripción adquisitiva, justamente para la adquisición de ese derecho, por el transcurso del tiempo, regulación que

no se encuentra en contravía del artículo 228 constitucional por las siguientes razones: (1). El legislador estableció en el artículo 41 una disposición que permite que se lleven a cabo las formas propias de cada juicio tal como lo prevé la Constitución. (2). No se vulnera el derecho sustancial, por cuanto el derecho a la propiedad permanece incólume, en tanto lo que la **norma prevé es una garantía a un derecho adquirido o que se encuentra en una mera expectativa, al consagrar la norma la posibilidad en el último caso, al prescribiente para que pueda optar por prescribir bajo la ley antigua o la nueva que la modifica, desde el momento en que ésta comience a regir.** (3) El fin de la norma es razonable por cuanto establece una forma específica de adquirir un derecho y la garantía del mismo de conformidad con lo establecido en el artículo 58 constitucional. Para la prescripción extraordinaria el artículo 2532 modificado por el artículo 6º de la Ley 791 de 2002, establece que **“el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530”**. Lo que significa que las normas no prevén en ningún momento la interrupción de la prescripción por la entrada en vigencia de una nueva norma que modifique el lapso de prescripción, lo que supone que no se vulnera el principio a la igualdad. La norma demandada, tal como se ha estudiado, establece una garantía para hacer efectivo un derecho, **la norma establece una opción para el prescribiente que él elige de acuerdo con lo que considere más favorable a sus intereses**. Esta previsión tiene directa relación, con la facilidad para aplicar las normas y el respeto por las formalidades propias de cada juicio”. (Resalto de la apoderada).

Y dice el despacho a folio 265 segundo párrafo:

“Finalmente la curadora ad litem señala que la prescripción adquisitiva extraordinaria exige el Corpus y el ánimos; además que el bien no sea del Estado, el demandante en pertenencia JORGE LUIS ESTRADA dice en la demanda que RAFAEL le entregó los lotes para sembrar caña hace 25 años más o menos por un acuerdo con él para mantener limpios los lotes, pagar el arriero y llevar la caña para el corte; y que partía por mitad lo producido por la administra de la caña; es decir lo reconoció como dueño y luego a sus herederos; los demandantes dijeron que JORGE LUIS ESTRADA era cosechero y se dividía la producción, por tanto JORGE LUIS es cosechero que se dedica a cultivar tierra prestada **y quién reconoce dominio ajeno no es poseedor de un inmueble**; señaló además la curadora que el poseedor irregular no necesita justo título ni buena fe pero sí ánimos y **el Señor JORGE LUIS ESTRADA no lo tiene porque reconoce dominio ajeno** el mismo señaló que la posesión fue pacífica hasta la muerte de Rafael y preciso que de ahí en adelante me dañaron la vida; **lo anterior significa que no ha habido una tenencia pacífica según lo afirma el mismo JORGE LUIS ESTRADA, además se verificó en la inspección judicial que el lote no tiene cultivo sólo hay rastrojo y abandonó por tanto no se reúnen los requisitos de ley para considerarlo poseedor”**. (lo resaltado es de la defensa y no son sus palabras, puede ser una confusión del Despacho A-quo).

Sobre este pronunciamiento del A-quo, replico así:

1. Esta apoderada en calidad de curador ad litem fue reiterativa en los alegatos finales en afirmar que tratándose de una posesión irregular y

pretendiendo el señor JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria la ley le exige el Corpus y el animus; además que el bien no sea del Estado. Esta aseveración es cierta.

2. Que el demandante en pertenencia JORGE LUIS ESTRADA dice en la demanda que RAFAEL le entregó los lotes para sembrar caña hace 25 años más o menos por un acuerdo con él para mantener limpios los lotes, pagar el arriero y llevar la caña para el corte; y que partía por mitad lo producido por la administra de la caña; es decir lo reconoció como dueño y luego a sus herederos.

**SE RESPONDE:** cierto es la entrega del inmueble y así se ha reconocido, en calidad de cosechero, que como bien se ha indicado, JORGE LUIS ESTRADA paso de ser un cosechero a un poseedor; cierto es que el señor ESTRADA AGUIRALES reconoció como dueño a RAFAEL ESTRADA y luego a su herederos, porque efectivamente son quienes figuran como titulares del inmueble total, pero la posesión de parte del inmueble, o lotes previamente definidos y reconocidos por el A-quo, solo ha estado en poder del actor ESTRADA GUIRALES aproximadamente desde el año 1999, como lo indico el Despacho.

3. “Los demandantes dijeron que JORGE LUIS ESTRADA era cosechero y se dividía la producción, por tanto, JORGE LUIS es cosechero que se dedica a cultivar tierra prestada **y quién reconoce dominio ajeno no es poseedor de un inmueble**”,

**SE RESPONDE:** bien se ha reconocido la calidad de cosechero del señor ESTRADA GUIRALES y por una temporalidad, pero no es cierto que esta apoderada haya indicado que “**quien reconoce dominio ajeno no es un poseedor de un inmueble**”, puede ser una mala audición de mi intervención. Porque bien se ha indicado que ESTRADA GUIRALES reconoce la titularidad del inmueble en la familia ESTRADA CORREA, pero siempre ha reconocido su calidad de poseedor con ánimo de señor y dueño desde aproximadamente el año 1999, mínimo. No podía desconocer ESTRADA GUIRALES que la titularidad del inmueble estaba en cabeza del señor RAFAEL ESTRADA, diferente a que el actor haya ejercido actos de señor y dueño con posibilidad de adquirir por prescripción.

4. “... señaló además la curadora que el poseedor irregular no necesita justo título ni buena fe, pero sí ánimos y **el Señor JORGE LUIS ESTRADA no lo tiene porque reconoce dominio ajeno** el mismo señaló que la posesión fue pacífica hasta la muerte de Rafael y preciso que de ahí en adelante me dañaron la vida”;

**SE RESPONDE:** Ciertamente es que el poseedor irregular no necesita justo título ni buena fe, conforme a lo regulado por el artículo 764 del código civil colombiano. Efectivamente, de conformidad con los artículos 764 y 770 de nuestra legislación civil, la posesión irregular es aquella que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764, es decir, aquella posesión que carece de los requisitos indispensables para su regularidad.

5. “ lo anterior significa que no ha habido una tenencia pacífica según lo afirma el mismo JORGE LUIS ESTRADA, además se verificó en la inspección judicial que el lote no tiene cultivo sólo hay rastrojo y abandonó por tanto no se reúnen los requisitos de ley para considerarlo poseedor”.

**SE responde:** Esta apoderada no indico en su intervención que la tenencia no haya sido pacífica, como igual tampoco recrimino ni cuestiono el hecho de que los lotes no hayan tenido muchos cultivos productivos al momento de la inspección judicial; esta declaración desdice la intervención de la apoderada. Al contrario, siempre se ha indicado que la posesión ejercida por el actor en demanda de reconvención por pertenencia señor JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES es una posesión irregular, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo actos tales como la de sembrar en los lotes otros productos a los entregados inicialmente, hecho que sucedió desde el año 1999 hasta el año 2013, y la inspección judicial se hizo en el año 2019, después de muchas luchas; por lo tanto, se deberá tener en cuenta que al momento de la inspección judicial, los lotes tenían poca producción, motivado a factores que no son de resorte hoy. De todas formas, esta situación no da lugar a indicar que no se reúnen los requisitos para considerarlo poseedor; con todo respeto esta apoderada considera que es una apreciación muy personal del Despacho A-quo y no de la apoderada del señor ESTRADA GUIRALES.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Concepto y diferencias de los términos TENENCIA Y POSESION.

Para esto me remito inicialmente al artículo 775 del código civil de Colombia, el cual señala el concepto de mera tenencia así:

*"Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece."*

Posesión

Entonces mera tenencia y posesión no son lo mismo, para entender mejor lo que es la posesión me permito señalar la sentencia SC1716-2018 – 76001 sala civil de la corte suprema de justicia, que habla respecto a los elementos diferenciadores entre estas dos figuras:

*"No obstante, esta Corte, con apoyo en el Código Civil napoleónico, desde sus inicios a hoy, se ha superpuesto coherentemente para despuntar esa vieja, pero, siempre actual polémica, conjugando, como requisitos concurrentes para edificar la posesión, como fuente para la adquisición del derecho de dominio, la fusión intrínseca del elemento subjetivo, el ánimo, con el elemento externo, el corpus."*

*La presencia de estos elementos, en quien se predica poseedor con ánimo de señor y dueño, es precisamente, el elemento que ideológicamente diferencia esta institución de los diferentes títulos de tenencia que se asientan en el sistema jurídico, como el arrendamiento, el comodato, la anticresis y la retención, entre otros."*

Sigue precisando la corte:

*"El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el corpus, –elemento externo– conlleva ocupar la cosa".*

En conclusión, son dos los elementos que definen la posesión, y para entenderlo mejor traigo nuevamente lo que señala la corte: *"Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor "[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", son los que diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, "(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...)", como el "(...) acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación (...)", calidad que "(...) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno", según las voces del artículo 775 ibídem, pues mientras en ésta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación."* Para resumir en palabras castizas, la posesión implica actuar como señor y dueño del inmueble.

## ARTICULO 281 DEL C. G. DEL PROCESO.

Así mismo sea esta la oportunidad para relacionar apartes del contenido del artículo 281 del Código General del Proceso, que considera esta apoderada, no tuvo en cuenta el A-quo.

ARTÍCULO 281. CONGRUENCIAS. La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades ...

...

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio.

PARÁGRAFO 2o. 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 tierra y producción agraria.

En los procesos agrarios, cuando una de las partes goce del amparo de pobreza, el juez de primera o de única instancia podrá, en su beneficio, decidir sobre lo controvertido o probado aunque la demanda sea defectuosa, siempre que esté relacionado con el objeto del litigio. Por consiguiente, está facultado para reconocer u ordenar el pago de derechos e indemnizaciones extra o ultrapetita, siempre que los hechos que los originan y sustenten estén debidamente controvertidos y probados.

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,..."

Derechos que considera esta apoderada no tuvo en cuenta el A-quo, y que reitero, al Ad-que tenga reconsiderar en recurso de apelación, los derechos de los campesinos que han tratado de luchar por su tierra después de haber laborado en calidad de cosechero con el señor RAFAEL ESTRADA, cambiando su rol de cosechero a POSEEDOR, aproximadamente a partir del año 1999.

## P E T I C I O N

Por todos estos presupuestos, muy respetuosamente solicito al señor Juez de Segunda instancia, **REVOCAR** la decisión tomada por el A-quo, en este sentido, solicito se disponga entre otros lo siguiente:

Teniendo en cuenta que el señor **JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES**, con elementos probatorios, ha demostrado:

**ANIMUS:** al actor la comunidad lo veía en calidad de poseedor, es decir su fuero interno lo hacía sentir poseedor de los lotes. **CORPUS:** el actor en acción de pertenencia a impartía órdenes a terceras personas para trabajar en los lotes, sembró plátano, yuca, café, maíz, productos diferentes a los inicialmente pactados; delimito los lotes, pagaba trabajadores en los lotes, etc. **TEMPORALIDAD:** Iniciando el actor a tener acceso a los lotes bajo su dominio desde el año 1988 aproximadamente solo a partir del año 1999, la comunidad se cuestionaba la calidad de poseedor de los inmuebles por éster. **DEMANDA:** en respuesta a demanda Reivindicatoria propuesta por los herederos de RAFAEL ESTRADA-(titular del inmueble-, en abril del año 2013, propone en demanda de Reconvención la PERTENENCIA O PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, conforme lo regula la ley 791 de 2002.

Por lo anterior, disponer entre otros:

**PRIMERO: DECLARAR** que procede la acción de **PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**, instaurada en demanda de RECONVENCION por el señor **JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES**, en contra de los señores **LEONARDO ANTONIO, REINALDO ANTONIO, MARÍA MELVA, MARÍA ROSMIRA, LUIS RAMIRO Y LUZ AMPARO ESTRADA CORREA**; así mismo **CLAUDIA ESPERANZA, JULIO CÉSAR Y SULIMA ESTRADA RESTREPO** sobre los inmuebles debidamente identificados, por su ubicación, cabida y linderos y distinguidos como: **Lote número uno (1)**: denominado **EL TROQUEL** con matrícula número 033 9927, **Lote número dos (2)**: denominado **“EL DESEO”** identificado con matrícula inmobiliaria número 033 9928, **Lote número tres (3)** denominado **LA HERMOSA** identificado con matrícula inmobiliaria número 033 11515, y **Lote número cuatro (4)** denominado **PATIO BONITO** con matrícula inmobiliaria número 033-3033, por demostrar que ha sido un **POSEEDOR CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO** por más de diez (10) años, conforme lo dispone la Ley 791 de 2002, vigente para este caso.

Con el debido respeto,

Atentamente,



MARIA CECILIA OSPINA MACIAS  
C. C. 42.748.268 DE ITAGUI ANT.  
T. P. 75.455 DEL C. S. DE LA J.

Itagüí, junio 30 de 2020