REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CIVIL - LABORAL DEL CIRCUITO

El Santuario Antioquia, mayo trece (13) de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Agrario Reivindicatorio Nº 001
Demandante	REFINARE S.A. en liquidación obligatoria
Demandados	FRANCISCO LAGUNA HERRERA y otros.
Radicado	05697 31 12 001 2011 00229 00
Instancia	Primera
Providencia	Sentencia General No. 021 de 2022
Temas	Elementos axiológicos de la acción reivindicatoria y del juicio de pertenencia, prestaciones mutuas.
Decisión	Accede a las pretensiones de la demanda principal, niega la solicitud de prescripción.

I. ASUNTO A RESOLVER

Se ocupará esta sentencia de decidir el mérito de la pretensión reivindicatoria de un bien inmueble rural ubicado en el municipio Puerto Triunfo (Ant), promovida por la sociedad REFINARE S.A. en liquidación obligatoria, en contra de los ciudadanos FRANCISCO LAGUNA HERRERA, LUIS NORBERTO LAGUNA BEDOYA, FRANCISCO LUIS MUÑOZ GRAJALES y BRAYAN ESTID PRADA RAMÍREZ.

II. ANTECEDENTES

Mediante escrito radicado en este Despacho el pasado 22 de agosto de 2011[1], la sociedad REFINARE S.A. en liquidación obligatoria, presentó demanda reivindicatoria atrás referenciada, para que los demandados le restituyeran un inmueble rural con destinación agrícola de su propiedad ubicado en el municipio de Puerto Triunfo (Ant).

[1] Ver folio 10 vto del C.1.

La narración fáctica indica que la demandante a través de la escritura pública de compraventa N° 448 del 2 de junio de 1994 otorgada en la Notaría 52 del Circulo Notarial de Bogotá (Ant), adquirió el derecho de dominio y posesión sobre un predio rural ubicado en la vereda *"Inspección"* de Puerto Perales del Municipio de Puerto Triunfo (Ant) y que se denomina *"TERMPILAS"*, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 018-13529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant), con una extensión de 36 hectáreas con 366 metros cuadrados y que tiene los siguientes linderos:

> *"Se toma como punto de partida el N° 28 situado al sur, donde concurren las colindancias de Julio Delgado, río Magdalena así: Sur con Julio Delgado, del N° 28 al 33 en 594 metros con el río Magdalena, del N° 33 al 34 en 174 metros, oeste con Amable Burcano del N° 34 al 1 en 216 metros oeste con Elías Bocanegra del N° 1 al 12 en 989 metros norte con carretera a Puerto Perales del N° 12 al 15 en 510 metros noreste con Mauricio Barrera del N° 15 al 17 en 177 metros, este con Pedro Manuel Mattos del N° 17 al 26 en 364 metros sur con el río Magdalena del N° 26 al 18 en 321 metros y encierra"*

Se dice que el señor Felipe Negret Mosquera obrando como liquidador oficial de la sociedad REFINARE S.A. y quien fuera así designado por la Superintendencia de Sociedades según la Resolución del 10 de octubre de 2006, recibió real y materialmente aquel inmueble en condición de secuestre, sin que nadie manifestara ninguna oposición durante la diligencia correspondiente, encontrándose aquel embargado y retirado del comercio por la Superintendencia de Sociedades, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria N° 018-13529.

Se afirma que el predio objeto de la pretensión procesal estuvo en poder del Dr. Felipe Negret Mosquera en su calidad de secuestre y liquidador de manera pública y tranquila sin ejercer violencia ni clandestinidad hasta el primer semestre del año 2008, cuando una parte del bien fue ocupada irregularmente por los demandados FRANCISCO LAGUNA HERRERA, LUIS NORBERTO LAGUNA BEDOYA, FRANCISCO LUIS MUÑOZ GRAJALES y BRAYAN ESTID PRADA RAMÍREZ, personas residentes del

corregimiento de Puerto Perales del Municipio de Puerto Triunfo (Ant.), quienes levantaron una serie de construcciones, plantaron mejoras y cultivos sin permiso de ninguna autoridad.

Se informa que el 9 de octubre de 2009 se celebró audiencia de conciliación ante la Inspección Municipal de Puerto Triunfo (Ant.) dentro del trámite de una querella policiva de amparo posesorio, en donde participaron los accionados a quienes se les propuso una fórmula de arreglo para legalizar su tenencia irregular, la cual se interrumpió a solicitud de los convocados, quienes pidieron la intervención de un perito para que valoraran las mejoras que ellos habían construido. Conforme a ello, el ingeniero consultor ambiental e inmobiliario avaluó tales mejoras, concluyendo su valor en $63´100.000 pesos, propuesta que no fue aceptada por los últimos.

Se expone que la sociedad demandante se encuentra privada de la posesión material de una parte del inmueble denominado *"TERMOPILAS"*, puesto que en una menor extensión, según aerofotografía anexa al líbelo demandatorio, se aprecia actualmente en poder de los demandados, quienes ingresaron arbitrariamente, aprovechando que el predio se encontraba deshabitado y desde entonces han ejercido su posesión a la fuerza y de mala fe.

Se finaliza argumentando que los accionados no tienen la capacidad legal de ganar la porción del bien raíz ocupado por la senda de la prescripción, pues su ingreso y permanencia fue arbitrario, además de estar desprovisto de autorización extendida para el efecto por el ente actor.

III. TRÁMITE PROCESAL

Después de superar algunos inconvenientes que impidieron en un primer momento admitir la demanda y vista la descripción de linderos de folio 44 donde se detallan las porciones territoriales ocupadas por los accionados, a través del auto calendado el 14 de septiembre 2011[2] se impartió el trámite a la acción reivindicatoria agraria de nuestro interés, por lo que se ordenó expedir comunicación al Procurador Agrario, el

[2] Ver folio 56 del C.1.

emplazamiento de las personas indeterminadas y se exigió prestar caución para inscribir la demanda.

Una vez los accionados se notificaron personalmente de aquella en un mismo acto[3], dentro del término del traslado la contestaron[4] acudiendo a un solo apoderado judicial y manifestaron que si bien la entidad demandante aparece como propietaria del predio objeto de controversia, los linderos reportados y la tradición imputada a sus propietarios anteriores, no se compadece con la información consignada en los títulos allegados al trámite.

Agregando que no es cierto que desde el mes de junio de 1994 REFINARE S.A. fuera la poseedora de la totalidad del inmueble aquí debatido, manifestando que desde mucho tiempo atrás el señor ERNESTO LAGUNA era quien detentaba una parte y fue quien desplegó actos constantes de disposición sobre aquella, habitándolo y explotándolo económicamente con cultivos artesanales de cacao, plátano, guamos, aguacate, guanábanos, entre otros, actos que se ejecutaron por éste de manera pública hasta el año 1998 cuando comenzó a vender sus derechos paulatinamente.

Se sostiene que los demandados han ostentado sus respectivas posesiones de forma singular y que durante su ejercicio no se ha llevado a cabo ninguna diligencia de secuestro, porque siempre se han mantenido vigilados y cercados, por lo que jamás han dejado de ser sus amos, señores y dueños.

Sostienen que la posesión del señor ERNESTO LAGUNA fue anterior a la de la empresa demandante por 30 años aproximadamente, que se caracterizó por ser pública, pacífica e ininterrumpida, incluso para el tiempo en que les transfirió a cada accionado su correspondiente derecho y que el único requerimiento que recibieron por su posesión fue la citación para asistir a la conciliación remembrada por la parte actora.

Informan que el señor ERNESTO LAGUNA desarrolló su posesión ejercitando actos constantes de disposición sobre el inmueble que

---

[3] Ver folio 67 a 111 del C.1.
[4] Ver folios 119 a 127 del C.1.

después les trasfirió y, en consecuencia, lo habitó, lo explotó económicamente en labores como la pesca en inmediaciones del rio Magdalena, siendo reconocido y respetado por la generalidad de habitantes e instituciones públicas y privadas del municipio de Puerto Triunfo (Ant) -*en especial*- de su corregimiento *"Puerto Perales"*, a tal punto que la sociedad REFINARE S.A. al adquirir el inmueble en disputa le respetó su posesión, al punto de cercar lo propio sin instalar barreras en la franja poseída por el señor Ernesto Laguna.

Señalan que el último comenzó a vender su posesión a los demandados y que éstos inmediatamente empezaron a actuar como los poseedores de sus respectivas fracciones y que si bien son colindantes entre sí, sus actuaciones se ejercen de manera independiente y desde tiempos distintos hasta la fecha.

Relacionado al ciudadano LUIS NORBERTO LAGUNA BEDOYA, se indica que aproximadamente en el año 1998 su padre Ernesto le vendió una porción del lote de mayor extensión, cuyos linderos fueron descritos en los folios 73 y 74 del dossier y desde esa época ha ejecutado actos de señor y dueño hasta el presente de manera pública, pacífica e ininterrumpida, siendo reconocido en el sector como propietario, adicionando que desde que entró a poseer encontró algunos cultivos como cacao , plátano, coco, guamos, aguacate y guanábanos y que al adquirirlo el nuevo poseedor, le realizó mejoras y continuó con los cultivos, los cuales se detallan en los folios 74 a 76.

En torno a este accionado, se expresa que en el año 2008 su progenitor comenzó a presentar quebrantos de salud y con la finalidad de legitimar su posesión, le solicitó la elaboración de un documento refrendando el negocio celebrado, siendo elaborado de forma privada y posteriormente autenticado en el mes de mayo de 2011 ante el Notario único de Puerto Boyacá.

Frente a la posesión de FRANCISCO LAGUNA HERRERA se afirma que aproximadamente se remonta al año 2003, cuando el señor ERNESTO LAGUNA le vendió su correspondiente parte por los linderos descritos en los folios 76 y 77, ejerciendo desde ese tiempo una posesión pública, pacifica e ininterrumpida hasta el presente, continuando con los cultivos

que previamente plantados por su antecesor y reemplazándolos paulatinamente con la siembra de cacao, plátano, coco, guamos, aguacate, guanábanos, etc.

Adicionalmente manifiesta que realizó las mejoras y plantaciones descritas en los folios 78 y 79 del expediente, advirtiendo que el señor ERNESTO LAGUNA había vendido otras porciones de su lote de mayor extensión a terceros y que el señor Francisco poco a poco las fue comprando hasta complementar el lote que hoy ocupa.

En punto a la posesión del señor FRANCISCO LUIS MUÑOZ GRAJALES, se afirma que semejante a lo ocurrido con los otros accionados, adquirió su derecho a través de compraventa celebrada con el señor ERNESTO LAGUNA y que vinculó la porción territorial descrita en los folios 79 y 80 del plenario, poseyendo tal franja de manera pública, pacífica e ininterrumpida, realizando las mejoras y plantaciones descritas en los folios 80 y 81.

Finalmente, en lo atinente a la posesión del señor BRAYAN ESTID PRADA RAMÍREZ, se reporta que dentro de una pequeña parte del inmueble adquirido por el señor FRANCISCO LAGUNA HERRERA en el año 2003 se construyeron unas marraneras, las cuales se vendieron en el 2004 a OMAR DE JESÚS LAGUNA junto con un pequeño lote de terreno, siendo estas vendidas a su turno al señor LUIS HERNANDO PRADA CASTAÑEDA y posteriormente donadas al ciudadano BRYAN ESTID, de ahí que los linderos de esta porción de terreno sean los descritos en el folio 81 y en donde se sostiene se instalaron las mejoras y cultivos descritos en el folio 82.

De otro lado, afirmó que si bien se allegó un avalúo suscrito por un experto contratado por la entidad demandante, el mismo no garantiza su imparcialidad y que por cuenta de la destinación agrícola del lote en disputa, deberá además elaborarse por un profesional experto no solo en propiedad raíz sino también actividades agrícolas, dado que el mentado informe no reporta nada sobre el sobre costo de producción de las matas de cacao, caña de azúcar, plátano, coco, guamos, aguacate, guanábanos, yuca, papaya, limones, mandarina y naranja existentes en los predios, ni sobre la siembra de árboles maderables como abarcos,

cedros y acacios o respecto a las actividades piscícolas allí existentes, dado que el bien reclamado cuenta con 4 estanques destinados para tal fin.

Concluyó diciendo que las posesiones de los demandados no contienen ningún vicio, debido a que su ejercicio ha sido público, pacifico e ininterrumpido, sin violencia o clandestinidad y por eso propuso como excepciones: 1) No existe identidad entre lo pretendido por el demandante y lo poseído por los demandados; 2) Los demandados no son coposeedores entre si; 3) Los demandados cumplen a cabalidad con los requisitos exigidos para adquirir cada uno de sus inmuebles por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio; 4) Los demandados son poseedores de buena fe; 5) Los demandados han realizado sendas mejoras y accesiones a cada uno de sus inmuebles (ver folios 98 a 103); 6) Temeridad o mala fe y la 7) Excepción genérica.

Una vez se emplazó a las personas indeterminadas, se inscribió la demanda en el registro público y posteriormente se nombró curador ad litem, profesional que ofreció respuesta a la acción sin oponerse a sus pretensiones y se atuvo a lo probado en el proceso.

Luego se corrió traslado de las excepciones de mérito formulados por los demandados, siendo una oportunidad aprovechada por la abogada de la sociedad actora para pronunciarse frente a ellas y solicitando el decreto de nuevos medios de prueba de carácter documental.

Mediante el auto calendado el 21 de febrero de 2012 (folio 173), se fijó fecha y hora para llevar a cabo la audiencia aludida por el artículo 45 del Decreto 2303 de 1989, vista pública en donde las partes no llegaron a ningún acuerdo conciliatorio, fueron resueltas las excepciones previas, se saneó el trámite y por eso se dejó anotado que el mismo se guiaría bajo el rito proceso agrario reivindicatorio y no del verbal -*como indicó en el auto admisorio*- se aclaró que en este asunto no era necesario publicar el emplazamiento a las personas indeterminadas y por eso se dejó sin valor el numeral sexto del auto que apertura todo este juicio. A continuación se fijó el litigio y se decretaron los medios de prueba.

Una vez practicados los últimos, a pesar de la poca colaboración de las partes y luego de sortear varios requerimientos, aplazamientos y practica de varias pruebas de oficio, se fijó fecha y hora para llevar a cabo la audiencia juzgamiento, donde, agotada la fase de alegaciones con la intervención de los inmersos en la Litis, se emitió sentido de fallo accediendo a las pretensiones de la demanda, haciendo uso de la facultad establecida en el artículo 373 del Código General del Proceso, debido al estado de salud del titular, por cuanto se encuentra con secuelas al haber padecido Covid-19 lo que le dificulta la respiración y el uso de la voz, por lo que en tiempo oportuno se procede a proferir decisión de mérito.

IV. PRESUPUESTOS PROCESALES

Se encuentran reunidos los presupuestos procesales. El Despacho es competente para desatar la pretensión procesal; existe legitimación y plena capacidad para ser parte y comparecer al proceso; la demanda reúne los requisitos mínimos de Ley y no se observa ninguna causal que invalide lo actuado o conlleve a una sentencia inhibitoria.

V. MEDIOS DE PRUEBA QUE SIRVEN DE SUSTENTO PARA EMITIR LA PRESENTE DECISIÓN

5.1. DOCUMENTALES

En los folios 11 y 12 se encuentra el certificado de existencia y representación legal de la entidad accionante y, de folios 13 a 14 y 136 a 137 aparece la copia del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble a reivindicar, el cual se distingue con el N° 018 13529, donde en su anotación N° 13 se evidencia que el predio aquí debatido se encuentra embargado.

En los folios 15 a 19 se encuentra la copia auténtica de la escritura pública N° 448 del 2 de junio de 1994 donde se transfirió el derecho real de dominio y la posesión material del predio objeto de controversia a la entidad demandante, representada en ese entonces por el señor ANTONIO VÉLEZ GIRALDO.

En los folios 20 y 138 aparecen dos copias del acta de audiencia de conciliación fallida celebrada en la inspección municipal de Policía y Tránsito del Municipio de Puerto Triunfo (Ant), entre REFINARE S.A. y los ciudadanos LUIS NORBERTO LAGUNA BEDOYA, FRANCISCO LUIS MUÑOZ GRAJALES, BRAYAN ESTID PRADA RAMÍREZ y FRANCISCO LAGUNA HERRERA.

De folio 21 a 37 se aprecia el avalúo comercial rural elaborado por el ingeniero consultor ambiental e inmobiliario Julio Enrique Cuestas Rodríguez, donde determinó a través del método de costo por reposición que las mejoras plantadas por los accionados ascendían a la suma de SESENTA Y TRES MILLONES CIEN MIL PESOS (63´100.000).

A folios 38 y 39 se observa la fotografía aérea y una copia del plano del inmueble denominado *"termopilas"*.

Por su lado, en el folio 46 se avista una aerofotografía que dice acreditar la zona poseída por los accionados sobre el inmueble de mayor extensión.

De folios 114 a 116 se evidencia un documento denominado "*venta de posesión y mejoras"* celebrado entre el señor Ernesto Laguna y Luis Norberto Laguna Bedoya el 21 de noviembre, pero sin especificarse el año, escrito que tiene sello de presentación personal del 24 de mayo de 2011 y que vincula el siguiente inmueble: *"Un lote de aproximadamente 5 hectáreas con una casa construida en paja, 500 matas de plátano, 300 matas de cacao, 50 árboles frutales, y comprendido dentro de los siguientes linderos; Por el norte con la carretera vía al aeropuerto de Puerto Perales, por el sur con el río magdalena, por el oriente con el señor Ernesto Laguna y por el occidente con el lindero de la hacienda La Florida de Puerto Perales"*.

En los folios 117 y 118 se encuentra un documento privado denominado *"compraventa de bien inmueble"* suscrito en Puerto Boyacá el 12 de diciembre de 2008 entre Ernesto Laguna y Francisco Laguna, el cual tiene sello de presentación personal del 17 de abril de 2009 de la Notaría única de Puerto Boyaca y que recae sobre el derecho de propiedad, posesión y dominio de un bien inmueble urbano localizado en la vía *"ferrí"* del Municipio de Puerto Triunfo (Ant) y con extensión de 10 hectáreas dentro de los siguientes linderos: *"por el oriente con Francisco*

Muñoz y Nolberto Laguna, por el sur oriente con Hacienda La Florida, por el occidente con la empresa Refinare, por el norte con el río magdalena y por el sur con la hacienda La Florida".

En los folios 119 y 120 aparece un escrito firmado por Ernesto Laguna y Francisco Luis Muñoz Grajales el día 21 de noviembre (sin especificar año), el cual se denominó *"Venta de posesión y mejora"*, con sello de presentación personal del 3 de junio de 2011 y donde vende el primero le vende al segundo la posesión y mejoras sobre un lote de aproximadamente 2 hectáreas comprendido dentro de los siguientes linderos: *"Por el Norte con la carretera vía al aeropuerto de Puerto Perales, por el sur con el señor Francisco Laguna, por el oriente con el señor Ernesto Laguna por el occidente con el lindero de la Hacienda la Florida Puerto Perales".*

A folio 121 se encuentra un documento suscrito por el señor Ernesto Laguna, donde le solicita al Notario único del Circulo de Puerto Boyacá la recepción de las declaraciones de los ciudadanos Luis Enrique Trujillo y Luis Alfonso Martínez Osorno, relacionando el cuestionario extraprocesal correspondiente.

A folios 122 y 123 se observan las declaraciones rendidas ante notario el 16 de abril de 2009 por los señores LUIS ENRIQUE TRUJILLO VARGAS y LUIS ALFONSO MARTÍNEZ OSORIO, donde luego de prestar juramento y relacionar los generales de Ley, manifestaron en dos actos distintos que conocen de vista y trato al señor Ernesto Laguna hace más de 50 años, que el predio urbano ubicado en la vía al *"puerto del Ferri"* se encuentra actualmente en su poder y que le consta que el señor Ernesto Laguna ha vivido y vive actualmente tal fundo.

En el folio 124 se evidencia un escrito dirigido el 7 de octubre de 2011 al Inspector de Policía del corregimiento de *"Puerto Perales"* por el señor LUIS NORBERTO LAGUNA BEDOYA, donde le pide escuchar la declaración jurada a JOSÉ IGNACIO DÍAZ PÉREZ y ANA BERTILDA LOZANO SALAMANCA.

En los folios 125 y 126 se avista la declaración extraprocesal rendida por el señor JOSÉ IGNACIO DÍAZ PÉREZ ante el Inspector de Policía del corregimiento de *"Puerto Perales"*, donde después de prestar juramento e informar sus generales de Ley, manifestó que conoce al señor Luis

Norberto desde hace unos 25 años aproximadamente, por residir en *"Puerto Perales"*, que no es de su familia. Sostuvo conocer igualmente al señor Ernesto Laguna hace unos 35 años porque es el padre de Luis Norberto, expresando que aquél ejerció su posesión en el lote materia del proceso por 30 años aproximadamente y que hace unos 15 años el último le vendió parte de la misma al señor Luis Norberto como consta en el contrato de venta de posesión y mejoras elaborado en la Notaría única del Circulo Notarial de Puerto Boyacá y que desde ese tiempo ha sido quien ejercita actos de señor y dueño con plantaciones de 2000 árboles de cacao, 800 matas de plátano, con tres posas para el cultivo de pescado y criando 1000 pollos. Dice que el lote tiene una casa de habitación construida en paredes de madera y techo de zinc, pisos en tierra, y que tiene instalados los servicios públicos domiciliarios de agua y luz.

De igual manera y ante el mismo funcionario, la señora ANA BERTILDA LOZANO SALAMANCA manifestó conocer al señor Ernesto Laguna hace unos 30 años aproximadamente por vecindad, y al señor Ernesto Laguna narró conocerlo hace 40 años por ser el padre de Norberto, agregó que el señor Laguna ejercía posesión sobre el predio por el que se le indaga por un tiempo de 30 años aproximadamente, pero que hace 15 años le vendió parte de esa posesión a su hijo quien lo explota con 2000 árboles de cacao, 800 matas de plátano, tres posas para el cultivo de peces y un galpón para la cría de 1000 pollos, además indicó que dicho lote tiene una casa de habitación construida en paredes de madera y techo de zinc con servicios públicos domiciliarios de agua y luz.

A folio 128 se encuentra una solicitud elevada por FRANCISCO LUIS MUÑOZ GRAJALES ante el Inspector de Policía de *"Puerto Perales"*, para que recepcione el testimonio de los ciudadanos NOEL VARGAS RAMÍREZ y ARNULFO GÓMEZ, quienes dieron su versión de los hechos que ocupan este litigio en los folios 129 y 130. El señor Noel Vargas Ramírez, quien dijo conocer al señor Francisco Luis y a Ernesto Laguna hace unos 40 años por ser vecinos del mismo corregimiento, dijo que le constaba que el último ejerció por 30 años una posesión sobre el bien en disputa, pero que luego vendió una parte al señor Francisco Luis Muñoz Grajales como consta en el contrato de venta y que desde entonces el señor Francisco

posee su fracción de una hectárea y media aproximadamente de manera pública e ininterrumpida, explotándola con 350 árboles de cacao, 350 matas de plátano, 32 árboles de guanábana, 8 árboles de limón castilla, un árbol de zapote, 2 palmas de coco, 9 árboles de aguacate, 3 palos de papayas, 6 árboles de naranjos y 8 árboles de guayabo, agregando que el lote tiene una casa de habitación construida en paredes de madera y techo de zinc con el servicio público domiciliarios de agua.

También rindió declaración extraprocesal el señor Arnulfo Gómez, quien dijo conocer al señor Francisco Luis desde hace 25 años y al señor Ernesto Laguna desde hace 40 por ser vecinos del sector, agregando que le consta que el último ejerció posesión material sobre un predio por 30 años y que después le vendió una parte Francisco Luis Muñoz Grajales, tal y como consta en el contrato de posesión y mejoras, indicando que desde entonces que éste lo ha explotado con 350 árboles de cacao, 350 matas de plátano, 32 árboles de guanábana, 8 árboles de limón castilla, un árbol de zapote, dos palmas de coco, 9 árboles de aguacate, 3 palos de papaya, 6 árboles de naranjo y 8 árboles de guayabo. Añadiendo que el terreno tiene una casa de habitación construida en paredes de madera y techo de zinc, con pisos en tierra, que cuenta con el servicio públicos domiciliario de agua.

En los folios 132 y 133 aparece una copia del recibo de energía eléctrica para ser cancelado el 17 de agosto de 2011 y que figura a nombre del señor LUIS NORBERTO LAGUNA BEDOYA.

A folios 134 y 135 se aprecian dos recibos de acueducto y alcantarillado que llegan a nombre de la Alberca Refinaría del Nare y Francisco Muñoz Grajales con fechas de mayo y agosto de 2011.

De folios 139 a 147 se observan 8 aerofotografías con las que la parte demandada pretende demostrar la posesión ejercida de manera independiente por cada uno de los demandados con los puntos y coordenadas generales.

A folio 148 se observa un disco compacto que contiene fotografías de las diferentes mejoras y accesiones en cada uno de los predios objeto de litigio, así como las fotografías aéreas de estos y el cuadro de puntos y

coordenadas generales de los lotes objeto de litigio (CORROBORAR EN EL DESPACHO EL CONTENIDO DEL CD)

De folios 223 a 226 se visualiza la copia auténtica de la escritura pública N° 403 del 17 de agosto de 1971 de la Notaría única de Puerto Boyacá que protocoliza la Resolución N° 0822 del 28 de junio de 1971 y un plano anexo emitido por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria, donde esa entidad le adjudica el predio denominado *"Termopilas"* al señor PEDRO MANUEL MATTOS GÓMEZ.

En los folios 228 y 229 se avista la copia auténtica de la escritura pública N° 180 del 19 de mayo de 1982 de la Notaría única de Puerto Boyacá, donde se transfiere a la señora SEFAIR DE MATHOS el derecho de propiedad, posesión y dominio del predio denominado Termopilas.

En el folio 273 se evidencia un escrito enviado por el Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia que remite las fotografías de los años 1993 a 2005 del predio objeto de la pretensión procesal.

A folio 276 se aprecia un escrito enviado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi donde remiten 33 aerofotografías pancromáticas y a color en formato *"tiff"* con cubrimiento de la zona *"termopilas"* según coordenadas enviadas por el Juzgado.

En los folios 350 y 351 se advierten unos planos del predio "termopilas".

A folio 354 se observa un escrito enviado por la Superintendencia de Sociedades que reporta que dentro del expediente judicial no se evidencia grabación alguna de la diligencia de secuestro.

De folios 79 a 83 del C.3. se avista el acta N° 15 de la Junta Asesora en el proceso de liquidación obligatoria de REFINARE S.A. celebrada el 25 de septiembre de 2008 y donde el liquidador dejó constancia que recibió una carta del arrendatario respecto a una perturbación en los terrenos de la entidad accionante.

De folios 85 a 118 del C.3. se evidencia un documento denominado informe de actividades suscrito el 24 de julio de 2006 por el señor Rodrigo Lozano, que informa la situación actual de la refinería dentro del proceso liquidatorio, las etapas procesales, los acreedores y la unidad productiva de la refinería.

De folios 119 a 132 se aprecian dos actas de verificación de inventarios de Refinare en liquidación obligatoria, suscritas el 31 de mayo y 1 de junio de 2006.

En los folios 17 a 139 del C.4 están unas copias que hacen referencia al proceso de lanzamiento por ocupación de hecho interpuesto por REFINARE S.A. en liquidación obligatoria, el cual se llevó a cabo por la Inspección Municipal de Policía y Tránsito del corregimiento de Puerto Perales.

5.2. INSPECCIÓN JUDICIAL

De Folios 1 a 66 del C.3. se aprecia el acta de inspección judicial practicada por este Despacho el pasado 8 de junio de 2012, donde se evidencia que una vez el Juzgado se desplazó al predio fueron atendidos por los demandados FRANCISCO LAGUNA, FRANCISCO MUÑOZ, BRAYAN PRADA y NORBERTO LAGUNA. Allí se relacionaron los linderos del predio de mayor extensión, dejando constancia que su topografía era irregular, cercado con estacones de madera y algunos mojones de concreto, constatándose las posesiones que ejercían los demandados de manera independiente y las mejoras instaladas por cada uno de ellos. También se dejó constancia que se observaron tres trabajadores en el lote de los que dijo el señor Francisco Laguna le ayuda con el ganado y cultivos. Expresó que el lote objeto de reivindicación tiene una posesión del 100 % por parte de los demandados y que tiene folio de matrícula inmobiliaria N° 018 13529. Se anexó a la mentada diligencia, las fotografías de folios 3 a 66 del C.3., para soportar la inspección.

5.3. INTERROGATORIO DE PARTE

En los folios 70 y 71 del C.3 aparece el interrogatorio de parte absuelto el 14 de junio de 2012 por el liquidador y representante legal de

REFINARE, Felipe Negret, quien manifestó que la entidad tuvo noticia de la ocupación realizada al inmueble por los accionados a principios del año 2008 y para probarlo aportó el acta N° 15 del 25 de septiembre de 2008 de su Junta Asesora, por lo que sostiene que antes de tal fecha la sociedad tenía la posesión pacifica e ininterrumpida del predio reclamado. Dijo que los demandados ocuparon de mala fe el terreno realizando cultivos y otras mejoras sin permiso de su titular ni de la superintendencia de sociedades, quien fue la entidad encargada de ordenar su embargo y secuestro. Aclaró que no se encontraba presente cuando ocurre la irrupción de los accionados porque solo a partir del año 2012 asumió su cargo como liquidador, sin embargo, manifestó que al revisar el archivo histórico de la entidad y de la Superintendencia de Sociedades, observó que al momento de iniciarse la liquidación de la empresa, los accionados no se encontraban ocupando la propiedad, toda vez que según el informe entregado por el anterior liquidador en el mes de julio de 2006 no se hace referencia a ninguna ocupación que afectara el inmueble, aportando fotografías donde no se registrada la ocupación en comento ni tampoco las mejoras a las que aluden como se su autoría e igualmente dijo que no existe en el acta de verificación de inventarios y avalúos realizada por la Superintendencia de Sociedades ninguna nota que informe la ocupación del predio. Expuso que los accionados tampoco se hicieron parte dentro del proceso liquidatorio, solicitando la exclusión de sus correspondientes posesiones del trámite concursal.

En los folios 1 a 3 del C.4. se avisan los interrogatorios de parte recibidos a los actores, iniciando con el ciudadano LUIS NORBERTO LAGUNA BEDOYA, quien dijo que en una sola oportunidad REFINARE le solicitó la entrega del predio pero que no volvieron a buscarlo y que en ningún momento ha presentado reclamación alguna en el proceso de liquidación. Dijo que el predio que ocupa no hace parte del denominado *"Termopilas"*, porque quien lo antecedió en la posesión fue su progenitor, a quien se le conoce como poseedor por más de 40 años. A quien luego le compró su derecho en el año 1999 y desde allí ha venido realizando las mejoras actualmente plantadas en el terreno. Indicó que cuando realizaron la negociación no lo hicieron por escritura pública al ostentar tan solo una mera posesión, agregando que el bien siempre se ha dedicado en manos suyas y de su padre a la agricultura y la pesca. Manifestando que no tiene conocimiento a quien pertenece aquel fundo,

pero que desde hace más de 40 años siempre lo ha conocido como propiedad de su papá, y que en esa franja Refinare no tiene por qué dar ningún permiso porque se ha reconocido a su padre como dueño y fue a él a quién le compraron.

En esa misma audiencia, el señor FRANCISCO LAGUNA HERRERA rindió interrogatorio donde explicó que solamente se intentó un arreglo ante Inspección de Puerto Triunfo (Ant.) con Refinare y que no ha efectuado ninguna reclamación en el trámite liquidatorio. Dijo que entró a poseer su porción de lote mediante compra de la posesión a su tío Ernesto Laguna, construyendo unas cocheras, un establo, sembró matas de plátano, caña, hizo una poza para pescados, cercó, erigió una casa para el viviente, instaló el acueducto y también hizo la carretera donde tiene la casa el viviente y adicional a ello, sembró los arboles maderables pero no recuera la fecha en que empezó a construir las mejoras, aclarando que ninguna persona de Refinare lo autorizó para construirlas, dijo que empezó a realizar las mejoras porque le compró la posesión a su tío y existe una declaración extrajuicio que da cuenta de ello y una promesa de venta.

En esa vista pública también declaró el señor FRANCISCO LUIS MUÑOZ GRAJALES, quien manifestó que no es cierto que fue buscado en varias oportunidades para llegar a un arreglo y que tampoco ha reclamado nada en el trámite liquidatorio. Relacionado con las mejoras, informó que ha sembrado plátano, cacao, guanábana, guayaba, aguacate, limón, naranjo y árboles maderables, los cuales los ha cultivado desde el año 2005. Narró que ninguna autoridad ni persona en nombre de Refinare le dio permiso para estar ahí y que no tiene conocimiento quién figura como propietario del terreno.

Finalmente rindió interrogatorio el señor BRAYAN ESTID PRADA RAMÍREZ, quien aceptó que en varias oportunidades trataron de llegar a un acuerdo sobre la diferencia que se está ventilando en este asunto y negó haber efectuado alguna reclamación en el proceso liquidatorio de Refinare. Agregó que ese predio primero era del señor Francisco Laguna en el año 2003 y que luego, por cuenta de una sociedad de hermanos, quedó del señor Omar Laguna, siendo el último quien le vendió a su padre LUIS HERNANDO PRADA, quedándose éste con la marranera y su

padre con la cochera en el lote que tienen ahora. Sostuvo que ingresó al bien cuando tenía 18 años e informó dijo que desde el año 2007 o 2008 se viene lucrando de los frutos que producen las cocheras, las cuales dejan un ingreso mensual de 4 millones de pesos. Indicó que ese lote o siempre le ha pertenecido a Ernesto, a quien apodan *"mariposo"* y que la persona que construyó las cocheras en comento fue Francisco Laguna.

5.4. PRUEBAS TESTIMONIALES

En la audiencia del 13 de junio de 2012 se recibió la declaración de la ciudadana MARIA JULIANA GARCÍA CARRIZOSA, quien dijo que los demandados son invasores de parte de un terreno propiedad de Refinare ubicado en el municipio de Puerto Triunfo (Ant) en el corregimiento de Puerto Perales y los conoce, porque se buscó una conciliación con ellos y, porque en desarrollo de una diligencia con otros invasores, estuvo reunida con el señor FRANCISCO LAGUNA en mayo de 2011, al hacer parte del equipo de liquidación de Refinare; proceso iniciado en mayo de 2006, fungiendo como liquidador el señor Rodrigo Lozano, quien fue cambiado en el año 2008 por el Dr. Negret. Relató que tuvo conocimiento por parte de aquél que unos meses atrás, es decir, en el año 2008, el señor Francisco Laguna y otras personas -*de quienes en ese momento no conocían sus nombres*- habían invadido una porción de terreno del predio Termopilas. Sostuvo que el liquidador se enteró de la invasión por llamadas telefónicas realizados por el Inspector de Policía de la localidad y por el señor Jesús Calle, quien era el inquilino de los aludidos terrenos, remitiendo este último una comunicación donde daba a conocer aquella anomalía. También expresó que la superintendencia de sociedades hizo una diligencia en el predio, donde se corroboró la invasión y se identificó a los invasores, por lo que después se contrató al Dr. Linares para que intentara una conciliación con ellos y se avaluaron sus mejoras en 60 millones de pesos. Afirmó la declarante que ella misma habló con el señor Francisco Laguna en presencia de otros ciudadanos y le manifestó que dejara la calidad su invasor de un contrato de arrendamiento, a lo que se le replicó que Ecopetrol pagaba más o menos a un millón de pesos el palo de cacao y que iría a sembrar mil palos de cacao para que Refinare le pagara mil millones de pesos y que por eso le contestó que quien construye de mala fe, sin permiso, en terreno ajeno pierde todo y desde ese entonces

no volvieron a comunicarse. Recalcó que en la diligencia de embargo y secuestro de los terrenos efectuada por la Superintendencia de Sociedades existe evidencia que corrobora que se desplazaron directamente a los terrenos de la refinería en febrero de 2009, dejando claro que estaban libres y no invadidos. Narró que cuando observó los terrenos en el 2009 observó un *"cambuche"* de paja, un establo y un rancho sin observar cultivos, pero que a mediados de 2010 vio postes llevando luz, marranos, piscinas de barro y en el 2011 había cerca y nada más.

Agregó que como miembro de la junta asesora de la entidad demandante, tiene a su cargo el manejo de libros y tuvo conocimiento que en la reunión del 25 de septiembre de 2008 el liquidador informó al colegiado que se acababa de presentar una invasión, nombrándose una comisión en cabeza del Dr. Mancini para verificarla. Explicó que ninguna persona se opuso a la diligencia de secuestro ni tampoco nadie alegó derecho alguno durante el trámite liquidatorio, ni se autorizó por ninguna entidad la explotación de esos terrenos. Agregando que, si efectivamente el señor Ernesto Laguna habita, usa y pernocta en la ribera del río Magdalena, Refinare no es la encargada de expulsarlo sino la Nación. Dijo que el señor Laguna empezó a poseer el predio en los primeros seis meses del año 2008, manifestando que cuando tuvo las conversaciones con éste, le comentó que en el año 2005 tenía una venta de almuerzos y le vendía a los trabajadores de Refinare y como entró en liquidación con cesación absoluta de pagos, algunos trabajadores no le cancelaron los almuerzos que le debían, por lo que la invasión le serviría para recuperar lo que a su entender los empleados le debían. Reportó que la invasión del señor Laguna es violenta, al ingresar a un fundo embargado por un Juez de la República, lucrándose de un terreno ajeno en detrimento de 300 acreedores. Agregando que además ejerció violencia física, porque los terrenos de Refinare estaban cercados y el señor Laguna los cambió en el año 2008 cuando empezó la liquidación, recalcando que antes del año 2008 no había invasión.

En esa misma audiencia declaró el señor ABEL PAEZ BELTRAN, quien dijo que conoce a los demandados por ser del pueblo y a los señores Francisco Muñoz y Norberto Laguna por ser compañeros de trabajo en Refinare S.A., advirtiendo que es empleado de la entidad demandante desde el 1° de julio de 1998. Informó que la empresa entró en

liquidación en el año 2006 sin que se presentare ningún tipo de invasión mientras estuvo en plena producción, debido a que esta apenas se presentó en el año 2008 por partes, pues primero lo invadió Francisco Laguna y fueron unos potreros que estaban arrendados al señor Jesús Calle y después se extendió a otros terrenos que no estaban arrendados, pero también hacían parte de Refinare. Indica que después ingresaron a los últimos –*que eran rastrojos*- BRAYAN, FRANCISCO MUÑOZ y NORBERTO LAGUNA, situación que conoce por ser trabajador de la empresa. Informó que todo fue pacífico, que nunca tumbaron cercas, que la invasión poco a poco se fue ampliando y cada vez que eso ocurría, el Ingeniero Javier Castellanos iba informando a Bogotá. Explicó que el señor Ernesto Laguna *-a quien le dicen mariposo-* también está allá desde el año 1996, pero solo a la orilla del río, advirtiendo que hizo un rancho en la ribera pero que nunca fue poseedor de los terrenos de REFINARE. Manifestó que la refinería está enmallada, luego sigue una carretera y después el predio *"Termopilas"* que es la parte invadida. Indicó que en esa franja hay unas marraneras de BRAYAN PRADA donde sacrifica los porcinos y los vende en una carnicería. Relacionado a Francisco Laguna, sostuvo no saber cómo se lucra de los terrenos que ocupa, pero aclaró que eso se mantenía limpio con unas cercas que no eran muy finas y que su mantenimiento lo hacia la empresa accionante a través de sus trabajadores hasta el año 2006 que entró en liquidación. Menciona que los demandados estaban reclamando las mejoras erigidas en esos terrenos y que desconoce qué hizo la empresa cuando el ingeniero informó de la ocupación de los accionados.

Finalmente, ese día rindió declaración el señor NOLBERTO RAMÍREZ SÁNCHEZ, quien relató que era obrero en Refinare, explicando que sobre toda la franja de terreno materia de este litigio se mantenía un señor que le decían *"mariposo"* y cuyo nombre era Ernesto Laguna. Relató que retirado del río, a unos 5 o 10 metros, éste tenía un rancho para pescar, pero que fuera de esa franja apenas se empezó a invadir a partir del año 2008. mencionó que en principio empezó con las cocheras el señor Francisco Laguna, vendiéndoselas luego a un hermano de nombre Omar, quien luego se aburrió y se las vendió a Luis Prada, quien al fallecer se las dejó a su hijo BRAYAN. Dijo que donde hicieron las cocheras era un monte espeso, que era un pulmón forestal y por eso la empresa no se preocupaba por limpiar esos terrenos. Afirmó que por la

orilla del río sembraron guadua, zaman, ceiba y bonga. Que más adelante, lo que era un monte espeso, lo convirtieron en potrero entre el hijo de Pacho y Norberto Laguna, y que después sacaron al arrendatario "chucho Amelia" y se quedaron con la parte arrendada, poniendo esa circunstancia en conocimiento de las personas de Bogotá. Indicó que la invasión fue lenta, primero fue el señor Francisco Muñoz a la montaña, luego el señor pacho hizo sus cocheras y después "*calambombo*" o Norberto Laguna despejó y metió sus alambres y más adelante partieron cada uno. Agregó que Norberto comenzó a meterle plátano y palos de cacao al igual que Francisco Muñoz. Que Francisco Laguna sembró pastos y levantó árboles. Y BRAYAN continúo con las mismas cocheras. Explicó que ingresó a la empresa en el año 1999 y que todo funcionaba normal y sanamente, y siempre han visto que el señor LAGUNA tiene su rancho al bordo del río, manifestó que en razón a su función, le tocó sembrar árboles por toda su orilla e incluso 15 metros hacia adentro, instalando arboles en todos los linderos del río hasta antes que Refinare entrara en liquidación. Narró o que ha vuelto por ese lugar y observó los marranos y los papayos que tenía Ernesto Laguna, explicando que antes de empezar la liquidación, los demandados ingresaban a visitar a Ernesto Laguna pero a la orilla del río. Sostuvo que el señor Jesús Calle le pidieron los terrenos porque no pagaba y porque le enviaron la liquidación del contrato y la firmó. Indicó que la invasión se produjo a la luz del día porque las cosas no se hicieron de manera oculta.

En la audiencia del 26 de junio de 2012 (ver folios 142 a 143) rindió testimonio el ciudadano JUAN DE JESÚS PALACIO CIFUENTES, quien luego de manifestar como conocía a cada una de las partes expresó que hasta donde sabía el terreno en disputa era baldío al ser un *"rastrojo"* y que la única persona que distinguía ahí desde hacía 25 años era a un señor que le decían *"mariposo"* de nombre Ernesto Laguna, quien, en una parte del ferri hacía abajo, cultivaba plátano, después tuvo una cocherita con unos cerdos que cuidaba sin saber de quién eran y después afirmó que el señor Francisco sembró plátano, chocolate, maíz de pan coger, pasto, una charca con pescado, aclarando que allí existe una parte que la tiene en la actualidad BRYAN ocupada con una cochera y algunas matas de plátano, pero mencionando que poco bajaba por ahí. Relató que Norberto también tiene una casa con sembrados de plátano,

chocolate y otras variedades frutales como guanábana, guayaba, galpón de gallinas y algunos lagos de piscicultura. Añadió que el señor Francisco también tiene una casa de habitación y algunas plantas de chocolate, plátano y algunas otras siembras, aclaró que no sabe cuándo entraron con certeza los demandados a poseer el terreno, pero aseguró que fue más o menos en el año 2002 o 2003. Respecto al señor Francisco comentó que le compró al señor Ernesto Laguna, algo que conoció porque el último le contó, de los otros no sabe cómo ingresaron, pero dijo que clandestinamente no pudo haber sido porque siempre hacían sus labores de día y que cada uno posee lotes independientes, sin que tenga conocimiento que Refinare o algún tercero les hubiere reclamado por los predios que venían ocupando. Identificó el lote del señor Francisco como el encerrado en amarillo en el folio 141, especificando que al mismo lo encierra la carretera que va al aeropuerto o sea, la finca la Bonanza y el río Magdalena, afirmando que ese fundo no ha tenido cercas y por eso creía que era baldío. Expuso que no conocía a Obed Sefair, como tampoco a Jesús Calle, advirtiendo que no sabe exactamente en qué fecha se sembraron los cultivos por los demandados, pero reiterando debió ocurrir entre los años 2002 o 2003 al coincidir con su llegada. Aseguró que la extensión poseía por el señor Ernesto Laguna es la misma que hoy poseen los 4 demandados, pero que no conoció ningún documento.

También declaró en esa misma oportunidad el señor ALVARO PRADA RAMÍREZ, quien luego de relatar la forma como conoció a los accionados, manifestó que se decía que por ahí en el año 2002 el señor Ernesto Laguna era el dueño de las tierras, las cuales posteriormente se las vendió a Pacho, Norberto y todos ellos. Informó que antes de Refinare comprar el terreno disputado, ya Ernesto se encontraba en el lugar y como era el pescador hizo a un ranchito y sembró maticas, considerándolo por ese motivo como poseedor. Explicó que aquél arribó al lote más o menos en el año 48, agregando que cuando lo conoció empezó a hacer las parcelitas que después le vendió a los accionados, algo que sabe porque el mismo Ernesto se lo contó, pero que no sabe de la existencia de documentos que lo certifique. Dijo que ese lote está ubicado por la orilla del río, siendo este un rastrojo y afirmó que cuando arribaron los demandados no desplazaron a nadie, indicando que *"Pacho Laguna"* tiene sus potreros, matas de plátano y kioscos. Agregó que su

primo Bryan tiene una cochera y unas matas de plátano. De Francisco Muñoz manifestó que tiene matas de plátano y cacao y Norberto matas de plátano, yuca, criaderos de pescado y ganado, empezando todos con esos cultivos desde el año 2002 o 2003. Expuso que cuando el señor Francisco Laguna ingresó al predio lo hizo comprando la posesión a su tío Ernesto, sin ejercer ningún tipo de violencia, efectuando trabajos a plena luz del día, indicando que cuando Francisco ingresó al predio tenía plátano por la orilla del río y lo fue agrandando, mejorándolo y cultivándolo, teniendo en la actualidad muchos más sembrados porque estaba enrastrojado y enmalezado, que hoy día tiene potreros y kioscos. Indicó de empezar a poseer los accionados, el predio se encontraba enrastrojado, se decía que eso era parte de la orilla del río, advirtiendo que esa parte del lote estaba sin cerco y que nadie les reclamó a los resistentes cuando empezaron a poseer tales terrenos. Dijo que el lote de Francisco colinda con Norberto, refinare y Brian, no avistando ningún lago para peces. Informó que la casa del señor Ernesto Laguna se encuentra más o menos a 15 metros de la Rivera del río, asegurando que la extensión de tierra que tiene Ernesto Laguna es la misma que posee actualmente el señor Francisco Laguna. Dijo conocer al señor Jesús Calle, pues era arrendatario de Refinare en una parte del terreno que usaba para mantener unas vacas, pero advirtió que la franja que se le alquiló es muy distinta a la que poseen los demandados. Aclaró que Francisco Laguna no trabajó para Refinare, pero dijo que despachaba mercado para los trabajadores de dicha empresa. Finalmente expresó que el anterior dueño del predio fue el señor Antonio Matos, quien dedicó el predio para ganadería.

En esta misma vista pública se recibió el testimonio del señor RAIMUNDO BARRERA DUQUE, quien dijo conocer a los demandados pero no a la entidad demandante. Señaló que el fundo que poseen los últimos era una rastrojera muy alta o una especie de montaña, conociéndose allí a un señor de nombre Ernesto Laguna a quien apodan *"mariposo"*, siendo éste el que le vendió a Francisco Laguna, sin tener conocimiento de más detalles. Explicó que toda la vida conoció al señor Ernesto Laguna como pescador en esas rastrojeras, debido a que ocupaba el predio por más de 20 años. Manifestó que los demandados una vez les entregaron su pedazo de lote procedieron a rozarlo. Dijo que las mejoras del señor Francisco Laguna consistieron en la siembra de

plátano, pasto, el mejoramiento de corrales y la instalación de alambrados. Indicó que el otro Francisco tiene su plantación de cacao, plátano y popocho, Brayan las cocheras y las matas de plátano y Norberto tiene plataneras cultivos de maíz y un galpón. Resaltó que no tiene conocimiento si se realizó algún documento de compraventa para reportar los negocios de los que habló. Dijo que el señor Francisco entró a poseer el predio en el año 2003 sin violencia, luego de comprarle la posesión al señor Ernesto Laguna, sin que nadie se opusiera a ello. Informó que para el año 2013 el inmueble era una rastrojera con forma de montaña, sin cultivos y que de ahí en adelante lo organizaron, tumbaron y sembraron, asegurando que jamás lo poseyó REFINARE, como tampoco fue reclamado por alguna persona o entidad. Relacionó los linderos del señor Francisco Laguna diciendo que linda con BRAYAN, con NORBERTO LAGUNA, PACHO MUÑOZ, con la carretera que va entrando a la bonanza y por un alambrado que va a salir al río por donde entra una carretera al ferri. Manifestó desconocer el trámite de liquidación de REFINARE pero dijo que la franja de terreno que poseía Ernesto Laguna es la misma que poseen los accionados.

Luego, en audiencia celebrada el 27 de junio de 2012 se recibieron los testimonios de ROSALBA VANEGAS CIRO y MARLENY MURIEL CASTAÑEDA, empezando a declarar la primera quien dijo conocer a los demandados por ser vecinos de Puerto Perales, expresando que desde que tiene 4 años distingue al señor Ernesto Laguna *"mariposo"* a quien distingue en el inmueble, pues siempre ha vivido de la pesca y la agricultura a la orilla del río Magdalena y Puerto Perales, agregando que lo que hoy está en disputa nunca ha pertenecido a Refinare, porque siempre lo ha habitado el señor Ernesto. Manifestó que los demandados fueron abriendo el terreno, informando que Norberto tiene cultivos de cacao, plátano y maíz, unas peceras, marraneras, potreros y una casa con los servicios públicos y agua potable, dijo que de los demás no sabe que tienen en sus lotes porque casi no los visita. Aseguró que el primero en ingresar fue Norberto y después Pacho Laguna, sin saber quién los dejó entrar, pero insiste que el dueño de esas tierras era *"mariposo"* sin que tenga conocimiento si se levantó o no algún documento frente a ello. Dijo que ni REFINARE u otra entidad o persona les reclamó a los accionados por la posesión que ostentaban, advirtió que cada uno de los accionados poseen una franja de terreno de manera independiente

conociéndose como dueño del predio primero a Ernesto y ahora de Norberto, Brayan y los dos pachos, sin que en ningún momento hubiesen desplegado algún tipo de violencia. Reconoció la imagen del folio 139, señalando que la zona resaltada en color amarillo era la poseída en el pasado por el señor Ernesto y ahora es de los demandados. Indicó desconocer el trámite de liquidación de Refinare y que dicho predio tiene una malla y está dividido. Expresó no conocer al señor Jesús Calle, pero si al ciudadano Antonio Matos, refiriendo que el último en algún momento fue dueño de lo que es Refinare, pero que es un pedazo diferente a lo que le pertenece a Norberto Laguna, antes Ernesto Laguna. Narró que en tal franja no hubo ninguna actividad por parte de Refinare y que la distancia que hay entre los cultivos y la casa del señor Ernesto Laguna es de 15 a 20 metros y los cultivos un poco más adentro.

En la misma diligencia rindió testimonio la señora Marleny Muriel Castañeda, quien al momento de la diligencia presentaba una deficiencia en la vista, explicando que tal padecimiento lo soporta desde hace unos tres o cuatro años. Relacionado a los demandados, dijo conocer a BRAYAN PRADA porque es su sobrino, a Norberto y todos los demás de 14 a 15 años, y a quien apodan *"mariposo"* por lo menos 30 años. Aseguró que cuando los demandados entraron al predio, este era puro monte y rastrojo, sin recordar el año de aquel ingreso, pero que calcula que fue aproximadamente hace trece años. Dijo que Refinare tenía lo de ellos enmallado y los accionados se apoderaron de la parte del terreno que no lo estaba. Agregando que allá ese pedazo está muy bonito porque tienen cultivos, criaderos de pescados, toda clase de frutos de aguacate, sin que REFINARE o alguna otra persona les hubiera reclamado por ello. Manifestó que supo que los demandados estaban poseyendo el lote del sobrino suyo de nombre Luisito papá de BRAYAN quien le compró a LAGUNA el hijo de *"mariposo"* o a PACHO, sin que recuerde bien de esa situación. Dijo que los ciudadanos del sector dirán que el predio que se alega en la demanda era de nadie, porque eso estaba solo y ahora es de los demandados hace 12 años. Finalmente manifestó no conocer a Jesús Calle.

Luego, en audiencia del 28 de junio de 2012 se le recibe testimonio al señor ARNULFO GÓMEZ, quien dijo conocer a los demandados por ser

vecinos de puerto perales. Manifestó tener conocimiento del predio termopilas, indicando que ese inmueble le pertenece a Ernesto Laguna quien hace 35 años vive en el lugar. Agregando que era pescador y se apoderó del sitio cultivando cementeras, plátano y cacao. Sostuvo que el señor Francisco Muñoz está desde el año 2005, después de comprarle al señor Ernesto Laguna, algo que sabe por ellos mismos se lo comentaron. Informó que el señor Muñoz tiene sembrados de cacao, aguacate, naranjas y mandarinas, desconociendo qué tienen los demás accionados en ese lugar. Narró desconocer si Refinare en algún momento les ha reclamado por la posesión de esos terrenos, pero que el señor Francisco en ningún momento ejerció violencia para entrar a al predio, dijo que cada uno de los demandados tiene su parcela pero que desconoce cuando entraron, pues lo único que sabe es que Francisco Muñoz ingesó en el año 2005. Manifestó que los vecinos del sector antes reconocían al señor Ernesto Laguna, después no sabe ni cómo trabajaban allá. Advirtió que lo poseído por Refinare tiene cerca y lo que está en posesión de los demandados no. Sostuvo que lleva laborando para el acueducto de Puerto Perales 18 años y que se escucha que la empresa accionante está en liquidación pero que los demandados no han realizado ninguna reclamación a la empresa Refinare y finalmente indicó que la misma extensión de terreno que poseía el señor Laguna es idéntica a la que se encuentra poder de los demandados.

En la misma audiencia rindió declaración el señor ELIECER DE JESÚS AGUDELO QUINTERO, quien dijo conocer a los demandados desde hace unos 17 años, porque es el tiempo que lleva viviendo en Puerto Perales. Dijo que cuando llegó al pueblo el comentario era que el predio denominado *"Termopilas"* era de Ernesto Laguna, pero que no conoce los linderos, sin embargo, advierte que el último tenía parte sembrada con plátano, yuca y maíz, especificando que era aproximadamente el 20%. Explicó que el señor Norberto es el más antiguo, pues lleva 10 u 11 años y BRAYAN y los dos Franciscos están desde el 2005 o 2004, sin tener conocimiento si Refinare o alguna otra entidad les ha reclamado por la posesión del predio, sin embargo, advirtió que los demandados no poseen un solo predio, sino que ahí existen cuatro parcelas. Comentó que los vecinos del sector conocían como propietario del fundo al señor Ernesto Laguna y que en la actualidad a los 4 que tienen su pedazo de tierra, situación que deduce toda vez que cada 8 o 15 días va de pesca y

observa esa situación. Dijo que los demandados no ejercieron ningún tipo de violencia para ingresar al terreno, ingresando a realizar sus trabajos diariamente y exponiendo que lo poseído por REFINARE está en malla y lo que está en poder de los accionados se encuentra excluido de aquella. Aclaró que la extensión de sembrados es diferente a la ejercida por el señor Ernesto Laguna, porque se han ampliado más. Finaliza diciendo que no sabe si los demandados le han realizado alguna reclamación a Refinare, que no conoce su proceso de liquidación y que tampoco conoce al señor Jesús Calle ni Antonio Matos.

También declaró el ciudadano EDGAR USAQUEN GUZMÁN, quien dijo haber laborado en Refinare en el año 1994 como celador o vigilante y a los demandados dijo conocerlos desde que tiene uso de razón por ser vecinos del sector. Manifestó que el conoce el predio que es de Refinare que está dentro de la malla, lo que está por fuera no sabe si es de Refinare. Sostuvo o que hace mucho tiempo un señor de nombre ERNESTO LAGUNA -*al que apodan "mariposo"*- reside en un pedacito del lote que no tiene malla, pescando y con cementeritas de popocho, plátano y yuca, agregando que sembró por pedazos en las partes más mojadas y desde los años 2004 o 2005 los accionados han venido sembrando agricultura en esos terrenos y lo que ha escuchado es que le compraron al señor LAGUNA, sin enterarse de las condiciones del negocio. Informó no percatarse si Refinare o alguna otra persona les han reclamado a los accionados por la porción de terreno que ocupan, pero afirmó que ninguno de ellos ha ejercido la violencia para entrar a poseer el terreno. Indicó que actualmente los vecinos del sector dicen que el terreno lo poseen los 4 demandados de manera independiente, porque cada uno tiene su porción y que antes era del señor Ernesto Laguna, pues la misma extensión de terreno que estaba en poder del primer poseedor es ahora la que ocupan los accionados. Dijo que el predio de REFINARE tiene una malla que fue construida en su presencia y que cuando llegó la última el señor Ernesto estaba en ese lugar. Expresó que mientras estuvo laborando para REFINARE ningún trabajador o directivo realizó alguna labor en el fundo, luego aclaró que los cultivos de los nuevos poseedores han aumentado y han cambiado comparados con los del señor Ernesto Laguna. Finalmente expresó desconocer si los demandados han efectuado alguna reclamación a Refinare.

Posteriormente, en diligencia llevada a cabo el 29 de junio de 2012, se recibió testimonio al señor JHON JAIRO ORTEGA CANO, quien ostentaba el cargo de Inspector municipal de Policía de Puerto Perales y conoció a los demandados hace unos 14 años por su oficio, así como también a las directivas de Refinare en el año 2011, después de ocurrir una invasión a uno de sus predios. Sostuvo conocer tres lotes propiedad de Refinare denominados como "*Termopilas"*; uno que está a la orilla del río que es donde está la Refinería, otro que está a su lado izquierdo y el otro que se ubica en dirección al matadero del corregimiento. Narró que en Puerto Perales lleva ejerciendo su cargo desde hace aproximadamente nueve años, pero que ha visitado ese lugar desde hace 14 años cuando tenía la facultad de cobrar los impuestos por el degüello de ganado y porcinos. Manifestó que en ese tiempo distinguió al señor Francisco Laguna y Luis Fernando Prada en su oficio de carniceros, visitando la posesión que ellos tenían al lado de la Refinería y allí se dio cuenta que había otros dos propietarios como el señor Norberto Laguna y Francisco Muñoz quienes ejercían sin problemas su posesión de manera pacífica. Aseguró observar los cultivos y las marraneras, las cuales fueron inicialmente construidas por el señor Omar, hermano de Francisco Laguna y luego de este último, agregando que parte de aquellas mejoras fueron vendidos a Luis Hernando Prada Castañeda (fallecido) y que hoy se reclaman por su hijo BRAYAN ESTID PRADA RAMÍREZ. Informó que el constructor de las marraneras fue el señor OMAR, las cuales eran de su propiedad. Señaló que conoció muy poco del proceso de liquidación de Refinare, donde se nombró un gerente liquidador poniendo en venta dichas instalaciones. Dijo conocer desde hace unos 12 o 13 años las divisiones de los inmuebles de los demandados, pero que éstos ya estaban en posesión de quienes hoy están en su poder años atrás e inclusive antes de que Refinare entrara en liquidación. Afirmó conocer de una invasión en el año 2011, pero que esta recaía sobre unos predios distintos a los que hoy se discuten. Indicó que el lote del señor BRAYAN PRADA tiene energía y acueducto, tiene construidas algunas marraneras en adobe de cemento, techo de zinc y madera y tiene cultivos de plátano, árboles frutales y yuca. Manifestó desconocer como entraron a poseer los accionados o si lo hicieron de forma simultánea, agregando saber únicamente que algunos han comprado mejoras y que gente antigua le ha señalado que el señor Ernesto

Laguna apodado *"el mariposo"*, le vendió a OMAR LAGUNA y éste le vendió a FRANCISCO LAGUNA, vendiendo este a su vez a LUIS HERNANDO PRADA, quien al fallecer su parte la reclama su hijo BRAYAN ESTID PRADA. Resalta que el señor Ernesto Laguna -*a quien apodan "mariposo"*- vive en la orilla del rio y tiene siembras, algo que conoce por las visitas que realizó al lugar en comento. Finalmente informó conocer al señor Jesús Calle, porque tenía alquilado a REFINARE algunos predios que fueron invadidos en el año 2011 y que usaba para el pastaje de unas vacas.

En esa misma audiencia se recibió el testimonio del señor ELIEVER DE JESÚS AGUDELO QUINTERO, quien dijo conocer a los demandados desde hace 17 años aproximadamente por ser habitante de Puerto Perales. Manifestó distinguir el predio *"Termopilas"* y lo calificó como de propiedad de Ernesto Laguna por los comentarios que se hacían. Aseguró que allí habían sembrados de plátano, yuca y maíz. Agregando que posteriormente llegaron los demandados hace 10 o 11 años, siendo Norberto el primero en arribar, después BRAYAN y luego los Franciscos durante los años 2004 o 2005, sin conocer si alguna persona o entidad les ha reclamado por la posesión que ejercen sobre los 4 pedazos de terreno que cada uno tiene en su poder. Expresa que cada 8 o 15 días observa a los demandados en esos lotes sin evidenciar algún tipo de violencia, pues ejercen su posesión de manera pública. Resalta que las tierras de REFINARE están encerradas en la malla y lo poseído por los demandados está por fuera de la misma. Aseguró que al presente existe una mayor extensión de tierra sembrada por los últimos que la originalmente cultivada por el señor Ernesto y que no conoció Al señor Jesús Calle.

También declaró en esa misma vista pública el señor JOSÉ DANIEL PÉREZ, quien dijo conocer a los demandados por amistad y pero que no conocía a las personas que hacen parte de las directivas de Refinare. Aceptó conocer el predio *"Termopilas"*, describiendo linda con el río Magdalena y que no está seguro si por otro costado la florida o con la bonanza. Expresó que tal lote era de un señor que apodaban *"mariposo"*, quien le vendió a Francisco Laguna, después a OMAR LAGUNA y finalmente a LUIS PRADA. Informó que ese lote era primero monte y que los 4 demandados cuando compraron ingresaron a este a

plena luz del día y efectuaron varias mejoras. Explicó que los lotes invadidos en el año 2011 son totalmente distintos a los acá discutidos. Expresó que el predio poseído por Francisco Laguna linda con la carretera que lleva al aeropuerto, con los lotes de Pacho Muñoz, Francisco Laguna, Brayan Prada y Francisco Muñoz, aclarando que la venta de la posesión de Francisco Laguna a OMAR LAGUNA fue solamente sobre la parte de la cochera por una plata que se debía. Agregando que el señor Francisco Laguna poseyó la porción del inmueble entre los años 2002 al 2003. Relacionó los linderos del fundo poseído por el señor Francisco Muñoz, expresando que linda con Norberto Laguna, Pacho Laguna y con el potrero de la florida o de la bonanza. Ingresando a poseer ese predio el señor Muñoz en el año 2005 o 2006. Respecto al lote de Norberto Laguna manifestó lindar con Francisco Muñoz, Pacho Laguna, Brayan Prada, el rio Magdalena y el potrero de la bonanza o La Florida, ingresando este ciudadano a poseer entre los años 2002 o 2003 cuando el lote era monte, limpiándolo y sembrando cacao, yuca, plátano, pozas para criar pescado, agua y luz. También dijo conocer los linderos de la franja de terreno poseída por BRAYAN PRADA, indicando linda con Norberto Laguna, Pacho Laguna, Francisco Muñoz y Ernesto Laguna. Dijo que todos los demandados poseedores se hicieron a sus correspondientes parcelas de día, sin violencia o clandestinidad y sin oposición de Refinare o algún tercero. Aclarando que incluso aquellos entraron en posesión antes que REFINARE entrara en liquidación, dado que no había cerco o alambrado o aviso alguno en el lote. Expuso que en la actualidad Francisco Laguna arregló cercas, hizo un corral, un rancho grande, que no sabe los cultivos que tiene, pero que sembró caña, pasto, plátano y yuca. En punto a Norberto Laguna dijo que hizo una vivienda, sembró cacao yuca, plátano e hizo tres posas para cuidar pescado; que Francisco Muñoz sembró caña, yuca, plátano y cacao. Y finalmente que BRAYAN PRADA mejoró las cocheras e hizo tres más, edificando igualmente un rancho con agua y luz. Finalmente reportó no conocer si se había firmado algún tipo de papel que respaldara la existencia de las negociaciones de las que habló.

Finalmente declaró en esa audiencia la ciudadana MARÍA LUCERO AGUDELO CARDONA, quien dijo conocer muy poco a las partes comprometidas en este asunto. Manifestó conocer el predio *"Termopilas"*

sin relacionar sus linderos, asegurando que tal fundo queda por los lados del río Magdalena y que su dueño el señor Ernesto a quien apodan *"mariposo"*. Sostuvo que conoce a PACHO MUÑOZ porque es su vecino y sabe que le compró a *"mariposo"* un lote en el año 2002 o 2003, pero que desconoce si se firmó algún documento por ello. Narró que el señor Muñoz plantó cacao, árboles frutales, yuca y maíz, poseyendo de forma tranquila sin percatarse de la existencia de algún tipo de violencia o reclamos por tierra por algún tercero.

5.5. DICTAMEN PERICIAL

A folios 166 a 178 se encuentra el dictamen pericial presentado por el perito nombrado por el Despacho Juan David Arango Calle, quien luego de establecer el objeto y la metodología de la experticia y la ubicación del inmueble con sus coordenadas, determinó que las mejoras plantadas por el señor FRANCISCO LAGUNA HERRERA ascendían a la suma de QUINIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($531´650.000), las de LUIS NORBERTO LAGUNA BEDOYA a OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS ($862.540.000), las de FRANCISCO LUIS MUÑOZ GRAJALES a CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS ($194´538.000) y las de BRAYAN ESTID PRADA RAMÍREZ a CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS ($144’472.000).

Este dictamen fue objeto de complementación por el Despacho y la parte actora y como quiera que el perito se desentendió totalmente del proceso, se procedió a su cambio iniciándose en su contra el incidente de exclusión de la lista de auxiliares de la justicia y nombrándose para el efecto a Sandra Lucía Bedoya Zapata.

Esta auxiliar presentó su experticia el 6 de julio de 2014, manifestando que efectivamente la posesión de los demandados se encuentra independiente y separada, determinando los linderos de cada uno de los poseedores, manifestando que las mejoras plantadas por el señor FRANCISCO LAGUNA HERRERA ascienden a la suma de CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS ($138´330.000), las de LUIS NORBERTO LAGUNA BEDOYA a

TRESCIENTOS TREINTA MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS ($330´165.000), las de FRANCISCO LUIS MUÑOZ GRAJALES a CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS ($57´492.000) y las del BRAYAN ESTID PRADA RAMÍREZ se estimaron en SEIS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS ($6´390.000).

Este dictamen fue objeto de petición de complementación elevada por el apoderado de la parte demandante, pero por asuntos distintos a las mejoras plantadas por los accionados, solicitud que fue resuelta por la experta apenas el 2 de junio de 2015.

Posteriormente, el Despacho de oficio requirió a la perito para que indicara si las franjas de terreno poseídos por los demandados hacían o no parte del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 018-13529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla y, una vez se efectuada tal aclaración, fue dada a conocer a las partes sin que mereciera ningún tipo de objeción.

VI. CONSIDERACIONES

6.1. *REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA ACCEDER A LA ACCIÓN REIVINDICATORIA*

Conforme al Código Civil y a reiterada jurisprudencia, son los presupuestos de la acción reivindicatoria los siguientes:

(i) La acreditación de la titularidad en el derecho real de dominio en cabeza del demandante.

(ii) Que el demandado sea el poseedor del bien reclamado.

(iii) La identidad plena entre el inmueble poseído con el perseguido.

(iv) Que lo reclamado sea una cosa singular o una cuota en ella y,

(v) Que el título de dominio sea anterior a la posesión del demandado.

A la sazón, nuestro Tribunal Superior de Antioquia ha señalado:

> *"La prosperidad de la pretensión reivindicatoria depende de la demostración de los que la jurisprudencia y la doctrina han reconocido como elementos axiológicos de la acción, consistentes en la presencia de un propietario demandante, un poseedor demandado, una cosa singular o cuota en ella y una identidad plena del bien cuyo dominio tiene el reivindicador, según lo deja ver el articulo 946 y los que lo suceden en el Código Civil"*[5].

En estos términos, si los presupuestos inmediatamente anunciados se cumplen en el proceso y se prueban por la parte actora, la pretensión restitutoria habrá de prosperar, de lo contrario e improbado alguno de ellos, la acción de dominio indefectible deberá negarse.

6.2. *LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA FRENTE A LA ACCIÓN REIVINDICATORIA*

En torno a la excepción de prescripción extintiva de dominio, la Corte Suprema de Justicia[6] ha indicado:

> "*Prescripción Extintiva. Su finalidad no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuándo podía ejercitarse la acción o el derecho. Sin embargo, antes de completarse el término legal de la prescripción puede verse afectada por los fenómenos jurídicos de interrupción natural o civil, y de la suspensión."*

De acuerdo a lo anterior, le corresponderá entonces a quien funja como accionado en un proceso donde se pretenda despojarlo de su posesión, demostrar que su estancia en el bien disputado se ejecuta con ánimo de señor y dueño por un tiempo continúo y superior al que la Ley establece para tal fin, sin mediar ninguna causal de interrupción civil o natural.

---

[5] Tribunal Superior de Antioquia. Sentencia del 24 de noviembre de 2014. Radicado 05440311300120120015901*026. M.P. Oscar Hernando Castro Rivera.

[6] Sentencia de la Sala Civil Agraria de la Corte Suprema de Justicia, mayo 3 de 2002, expediente 6153.

6.3. *EL CASO CONCRETO FRENTE A LA ACCIÓN REIVINDICATORIA*

Partiendo de los medios de prueba adosados a este expediente y contrastados todos de cara al cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley y la Jurisprudencia para ejercitar la acción reivindicatoria tenemos:

(i) Respecto a la acreditación de la titularidad en el dominio por quien pretende reivindicar. Debe destacarse que el artículo 946 del Código Civil establece claramente que la acción reivindicatoria es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la cual fue desposeído, para que la recupere de las manos de quien actualmente la detente. No en vano nuestra Corte Suprema de Justicia ha radicado en quien busque lo anterior, una especial carga probatoria que le exige primeramente la demostración fehaciente de su titularidad en el derecho real de dominio, veamos:

> *"Conforme al artículo 946 del Código Civil la acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla, precepto a partir del cual la jurisprudencia de la Corporación tiene sentado que para el buen suceso de la reivindicación el promotor del litigio tendrá que probar la presencia de los respectivos presupuestos, esto es, el derecho de dominio en cabeza del demandante, la posesión material en el demandado, la identidad de la cosa pretendida con la poseída por el opositor y que se trate de cosa singular o cuota determinada de cosa singular.*
>
> *Según se desprende de lo acabado de señalar,* ***es al demandante a quien le compete probar que ostenta la calidad de propietario del bien objeto de la pretensión****, pues sólo de esa manera podrá, por lo menos en principio, desvirtuar la presunción que protege al demandado en su condición de poseedor, cual lo prevé el artículo 762 del Código Civil al decir, según su inciso segundo, que "el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo". En este orden de ideas, resulta que,*

acorde con lo dicho por la Sala, en una acción como la que se viene comentando el litigio puede desarrollarse en uno cualquiera de los dos siguientes terrenos: mediante la confrontación de títulos del demandante con títulos y posesión del demandado o enfrentando títulos del actor contra la mera posesión del opositor"[7]*.*

Se avizora entonces la obligatoria carga probatoria radicada en cabeza de quien accione en reivindicación, consistente en acreditar su indiscutible calidad como propietario inscrito del bien poseído por su accionado.

Para el caso analizado y revisada la prueba adosada al plenario, resulta indiscutible que la sociedad REFINARE S.A. EN LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA, es la propietaria inscrita del inmueble perseguido en reivindicación; otorgando fe de aquello, la copia de la escritura pública 448 del 2 de junio de 1994 extendida en la Notaría 52 del Círculo de Santa Fe de Bogotá, escrito solemne donde la señora ODETTE DE FAIR DE MATHOS transfirió el dominio a la acá accionante y que sirvió de base para que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant) plasmara la anotación correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 018-13529.

Ahora bien, como quiera que el apoderado de la parte demandada reprochó que la parte actora no adquirió el predio mediante compraventa efectuada entre ODETTE SEFAIR DE MATTOS y TURY ODETTE MATOS SEFAIR, sino que únicamente dicho acto jurídico lo realizó con la primera fungiendo como vendedora, y así se aprecie tal aclaración como cierta, aquello en nada cambia la titularidad en el dominio ostentada por la sociedad reivindicante respecto al fundo que persigue para si, pues aunque en los hechos del líbelo genitor se mencionó de manera desacertada que fungieron las dos damas como vendedoras, cuando en realidad sólo fue una para el inmueble del interés de este proceso, tal situación no muta de forma alguna el dominio que se ostenta por la demandante sobre la totalidad del predio distinguido con el folio de matrícula N°018-13529.

---

[7] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de junio 21 de 2007. Exp. 7892. MP. César Julio Valencia Copete.

Adicional a ello, en este evento no cabe duda de la legitimación en causa por activa, porque no sólo fueron allegados los títulos antecedentes, sino también la Resolución N° 0822 del 28 de junio de 1971, donde el Incora le adjudica el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 018-13529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla al señor PEDRO MANUEL MATTOS, por tanto, y como ninguna escritura o título de la cadena traslaticia de dominio de la que se habla ha sido objeto de una declaratoria de nulidad o ineficacia, se edifica tal circunstancia en razón suficiente para que el Despacho encuentre satisfecho este primer requisito axiológico de la pretensión invocada.

(ii) Referente a la acreditación de la condición de poseedores de los demandados. En este tópico es importante destacar que, de acuerdo a la prueba recopilada en el expediente, se pudo evidenciar la condición de poseedores que acompañan a los accionados al momento de interponerse esta demanda, algo que no fue objeto de discusión por ninguno de los aquí actuantes, toda vez que así lo señaló la actora en los hechos de su acción *–y hasta durante su interrogatorio-* sin ser jamás algo desmentido o desconocido por sus contradictores judiciales, quienes, siguiendo tan particular senda, siempre lo aceptaron, pues en la contestación de la demanda se alegó la prescripción adquisitiva de dominio y hasta con testigos ratificaron sus actos como señores y dueños, circunstancia por la que entonces es posible afirmar que este requisito igualmente se cumple en el asunto analizado.

(iii) Relacionado a la identidad del inmueble pretendido con el poseído. Este es un requisito que ofreció discusión por parte del extremo procesal pasivo, debido a que los accionados manifiestan que no son coposeedores entre sí como se asegura en el libelo introductor, afirmando aquellos poseer zonas de terreno distintas e independientes, las cuales discriminaron y describieron en la respuesta a la demanda.

Frente a lo último *–y para contestar la defensa perfilada por el abogado de los demandados-* es importante recordar que la individualización materia de prueba dentro de este tipo de juicios, ha sido abordada por el Tribunal Superior de Antioquia en los siguientes términos:

"En el asunto que se analiza, una detallada evaluación del experticio objetado (dictamen Pericial), permite corroborar por su claridad, que es concreto y preciso, fundamentado en elementos jurídicos que lo hacen comprensible y ajustado a las necesidades requeridas, toda vez que en este informe, quedan establecidas de forma concreta las áreas y linderos de cada uno de los predios, tanto de la demandante como el que dice poseer la demandada, describiendo las coincidencias entre ellos, ajustándose tal descripción física a lo establecido en la matricula inmobiliaria aportada ***y única expedida*** *respecto a dichos fundos (M.I. 018-38989), y a los títulos antecedentes adosados a la cartilla, que son básicamente las escrituras públicas Nro. 2.134 del 18 de junio de 1987 de la Notaría 10º de Medellín y la Nro. 2071 del 27 de agosto de 1999 de la Notaría 9º de Medellín, y es precisamente tal armonía la que conduce al primer auxiliar de justicia concluir que el predio relacionado por la demandante es un lote de mayor extensión dentro del cual está comprendido el predio señalado por la demandada;* ***es decir, que el bien referido por la accionada no es precisamente la totalidad del predio citado por la demandante, pero que aquel constituye una porción o una parte de éste****. Además dicho trabajo tuvo en cuenta criterios técnicos y aspectos como la ubicación, vías de acceso y topografía, mismos que pueden ayudar a una mejor delimitación de lo pretendido.*

Es innegable que la postura asumida por el A quo, al acoger los lineamientos esbozados por el primer dictamen pericial, concuerda con la realidad, pues éste ofrece mayor credibilidad y claridad, es más preciso, razonable y técnico y como prueba tendiente a resolver la excepción previa planteada, da cuenta que el bien referido por la demandada está comprendido dentro del fundo perteneciente a la demandante, máxime que el segundo de los peritazgos, mismo que fue ordenado a raíz de la objeción planteada, y que concluye que se trata de predios diferentes, no determina claramente los linderos y utiliza como documentos o títulos antecedentes unas fichas catastrales, que no pueden considerarse suficientes para tal fin, ya que las mismas obedecen

a una medida administrativa para la determinación de tributos, pero no son títulos de dominio, ni aclaran circunstancias de titulaciones o posesión (Resolución 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi); también porque los documentos verdaderamente importantes o idóneos para atender estos asuntos, son los títulos legalmente protocolizados, como las escrituras públicas mencionadas, contenidas en el registro inmobiliario, a los que también se refiere en el primer dictamen, y que demuestran, con la salvedad de que el uno hace parte del otro, la identidad entre la cosa pretendida por la demandante y la poseída por la demandada"[8]*.*

Por el mismo sendero, nuestro máximo órgano de la jurisdicción ordinaria ha enseñado que:

> *"7.Los errores cometidos por el fallador en el examen de las pruebas que se dejaron identificadas al analizar el primer cargo, además de ser evidentes trascendieron a la parte resolutiva de la decisión.*
>
> *Lo anterior, por cuanto debido a ellos negó la pretensión reivindicatoria, pese a concurrir respecto del demandado José Eugenio Orozco Mejía las condiciones necesarias para su buen suceso, solución que no se descarta, como lo advierte la censura, por habérsele convocado al litigio como poseedor de la totalidad del fundo, junto con las demás personas demandadas, cuando sólo es poseedor de una fracción de él, según quedó demostrado, dado que en tal hipótesis, como lo ha predicado la doctrina de la Corporación, "... el deber del juzgador no es la negativa integral de la pretensión, sino que, en cumplimiento de lo ordenado por el sobredicho artículo 305, tiene que acoger la súplica en parte, concretando el decreto de reivindicación a la porción o parte de esos bienes que están siendo poseídos por el demandado" (G.J. CLXVI, 574, 575).*

[8] Tribunal Superior de Antioquia. Sala Civil Familia. Auto de noviembre 27 de 2013. Rad. 05-440-31-03-2010-00184-01. M.P. OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA.

Así las cosas, como tales desaciertos, en cuanto tiene que ver con el citado demandado, lo condujeron a inaplicar los textos legales sustanciales que relaciona el cargo, particularmente los que consagran el derecho del dueño a que el poseedor le restituya la cosa o la parte de ella que tiene en su poder, se impone la casación del fallo, correspondiendo a la Corte dictar, en sede de instancia, el que debe reemplazarlo"[9]*.*

Como se aprecia, luego de analizar los apartes jurisprudenciales antes citados, son varias las conclusiones que afloran como insumo relevante para este juicio y que apoyan negar la excepción planteada por el abogado de los accionados, quien se empeña en desconocer la identidad entre el bien reclamado y el poseído por sus clientes, dado que: 1) El fundo solicitado en reivindicación, conforme a lo narrado en las pretensiones de la demanda, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 018-13529, es decir, se pidió su reivindicación total. 2) Que si bien al accionante cuando se le inadmitió su acción apenas discriminó el lote de terreno poseído por sus demandados como un globo único, conforme a los linderos reportados en el folio 44, en ningún momento aquél modificó su pretensión inicial y por ello continuó vinculando la reivindicación de la totalidad del inmueble distinguido con el folio de matrícula N° 018-13529. 3) Que de acuerdo a la jurisprudencia atrás trascrita, no se requiere una perfecta identidad entre lo reclamado y lo poseído, pues basta que el predio en posesión del demandado haga parte o se encuentre incluido dentro del inmueble de propiedad de quien demande una reivindicación, para que se cumpla cabalmente con el requisito exigido que apunta hacia la individualización del objeto a restituir.

Para reforzar la última conclusión a la que se arriba, basta leer el acta de inspección judicial, porque la Juez de instancia dejó la siguiente nota (ver folio 2 del C.3): *"El lote objeto de reivindicación tiene una posesión del 100% por parte de los demandados. Tiene Folio de Matrícula inmobiliaria N° 018-13529"*. Algo que fue confirmado gracias a la

[9] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de junio 28 de 2002. Expediente No. 6192. M.P. José Fernando Ramírez Gómez.

conclusión del dictamen pericial, pues en el folio 239 del C.1., reporta la siguiente información:

> *"Ninguno de las partes quiso que la prueba del levantamiento topográfico de los planos se llevara por los medios de un topógrafo, arquitecto o ingeniero, porque ellos expresamente expusieron que estaban totalmente de acuerdo con los linderos que se refirieron en la diligencia.*
>
> *Además, la suscrita en las visitas posteriores a la inspección judicial constató con los poseedores los linderos de los predios y no hubo ninguna discusión en que esos inmuebles en referencia* ***se desprendían de un terreno de mayor extensión****"*

Así las cosas, y al margen que los predios poseídos por los demandados constituyan la totalidad o no del inmueble objeto de reclamo judicial, lo cierto es que no escapan del área o margen del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 018 13529, o por lo menos no existe prueba que así lo controvierta, algo que impide entonces que esta acción se trunque por tan especial motivo, pues basta remembrar que la Corte Suprema de Justicia ha enseñado que en eventos como el analizado, donde se pretende la reivindicación de todo un bien raíz pero demostrado que el mismo solo es poseído en parte por los demandados, lo que se impone antes de negar sus súplicas restitutorias es aplicar el contenido del artículo 305 del CPC (norma vigente para el momento de la interposición de la demanda) y ordenar únicamente la reivindicación sobre la franja efectivamente poseída por cada uno de los poseedores.

Frente a este punto, el apoderado de los demandados en su alegato de conclusión, manifestó que existió una indebida acumulación de pretensiones, pues al acreditarse que la posesión de los demandados es independiente una del otro, el deber del extremo procesal activo era demandar a cada uno separadamente, toda vez que un demandado determinado no está en la capacidad de entregar lo que posee el otro.

Este argumento no es acogido por la Judicatura por tres razones, la primera es que la indebida acumulación de pretensiones es una causal de excepción previa, de ahí que debió ser alegada al momento de dar

respuesta a la demanda, siendo claro el artículo 100 del extinto C.P.C. que luego de precluida esta etapa no podrán alegarse hechos constitutivos de la misma ni siquiera alguna nulidad que se desprendan de estos. En segundo término, como quedó claramente establecido con la jurisprudencia citada anteriormente, basta con que los demandados posean una franja de terreno de propiedad de la demandante para que se de por satisfecho el requisito axiológico de la pretensión reivindicatoria, sin importar que sea una parte o todo el globo, conjuntamente o separada, toda vez que el único requisito que se exige es que la posesión de los accionados esta inmersa en el fundo de propiedad de la actora. Finalmente, dar al traste con toda la actuación o negar la pretensión por este aspecto como lo pretende el abogado de los demandados, sería ir en contra del principio constitucional de la primacía del derecho sustancial sobre el formal y del deber del juez que tiene de decir de fondo el asunto, máxime cuando se le ha respetado el debido proceso a los accionados para defender su posesión.

En conclusión, el Despacho no observa en este evento ningún problema en cuanto a la individualización del predio objeto de reivindicación, pues si bien en el folio 44 la parte actora dijo que los demandados poseían una zona de terreno específica y sin detallar las porciones de cada accionado, lo cierto es que la pretensión mantuvo su vigencia sobre todo el predio identificado con la matrícula N° 018-13529, razón por la cual, teniendo en cuenta que se probó que la posesión de los accionados no desborda el área del lote descrito en las súplicas de esta acción, el Despacho negará la excepción promovida y que se denominó bajo el postulado *"no existe identidad entre lo pretendido por el demandante y lo poseído por mis mandantes"* y, conforme a ello, continuará el análisis a los demás requisitos axiológicos exigidos para la pretensión invocada.

(iv) En torno a que lo reclamado sea una cosa singular o una cuota en ella. Tampoco es motivo de discordia el cumplimiento de tan particular presupuesto axiológico, debido a que el objeto de la pretensión procesal es un bien inmueble singular perfectamente identificable, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria Nº 018-13529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant), determinándose e individualizándose la cosa singular que se requiere para este tipo de juicios.

(v) Que el título de dominio sea anterior a la posesión del demandado.

Este requisito se analizará a fondo cuando se resuelva la excepción de prescripción, sin embargo, de una vez se dirá que no tiene vocación de prosperidad como más adelante se detallará.

(vi) Prescripción adquisitiva del bien objeto del proceso y extintiva de la acción reivindicatoria

Para resolver este medio defensivo, es importante recordar que el artículo 2512 del Código Civil se ocupa de definir la prescripción como:

> "*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 y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales"*.

Del anterior precepto se desprende entonces que la prescripción cumple dos funciones en la vida jurídica; adquirir las cosas ajenas y extinguir el derecho que sobre ellas se tenga.

Partiendo del soporte anotado, la figura jurídica de la prescripción presenta dos especies: la adquisitiva y la extintiva. La primera tiene su campo reservado para hacerse a los derechos reales; también se le conoce con el nombre de usucapión. La segunda mientras tanto se destina para la extinción de las obligaciones y acciones en general, por algunos doctrinantes y aún la misma jurisprudencia, es denominada como *"liberatoria"*.

Para el buen éxito de la pretensión de prescripción adquisitiva, la parte que la invoca se encuentra obligada a demostrar satisfactoriamente los requisitos estructurales de este modo de adquirir las cosas ajenas. La doctrina, apoyada en la ley, ha venido sosteniendo de vieja data que son elementos axiológicos de la usucapión los siguientes: 1º. Posesión material en el prescribiente; 2º. Que la misma cubra el lapso establecido en la ley; 3º. Que se trate de un bien susceptible de adquirirse por este

modo; y 4º. Que su posesión se hubiere ejercitado de manera ininterrumpida (Arts. 2518, 2519, 2521, 2528, 2529, 2532 del C. Civil, Ley 50 de 1936, Ley 791 de 2001, Art. 407 C. de P. Civil).

Respecto al primer requisito, se tiene que la posesión deberá ostentar un linaje material, vale decir, debe exteriorizarse mediante la ejecución de actos positivos de aquellos a los que sólo da derecho el dominio, como la siembra de plantaciones o sementeras, los cerramientos, la construcción de edificios, etc. (artículo 981 del CC). Lo anterior, por cuanto la llamada posesión inscrita no existe en la legislación colombiana al no tener la inscripción de los títulos un auténtico contenido y alcance posesorio. Además, porque ya de manera expresa se exige como presupuesto en el prescribiente la demostración de su posesión material.

El segundo presupuesto, tratándose de una prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un bien con la destinación agrícola alegada, exige que el tiempo de la posesión detentada *-por regla general-* sea el previsto por el artículo 2532 del Código Civil, es decir, 20 o 10 años dependiendo de la elección realizada por el prescribiente en aplicación al artículo 41 de la Ley 153 de 1887 o, de manera excepcional, el contemplado por la Ley 200 de 1936 modificada por la Ley 4º de 1973.

En punto a la tercer exigencia, el bien poseído debe ser susceptible de adquirirse por este modo, entonces no debe ser un bien *"de uso público"*, porque los mismos son imprescriptibles por disposición del artículo 2519 del Código Civil; o los de propiedad de las entidades de derecho público según el artículo 407 regla 4ª del Código de Procedimiento Civil; todos los demás bienes corporales que estén en el comercio pueden adquirirse por el modo de la prescripción a voces del artículo 2518 del C. Civil.

Por último se requiere que la posesión se ejerza de manera ininterrumpida, es decir, que no se haya truncado natural o civilmente; recordando que la interrupción natural de la posesión se presenta cuando por efectos de la naturaleza no puede ejercitarse, como sucede al encontrarnos frente a una inundación (artículo 2523 del Código Civil) o cuando se ha perdido la posesión porque se ha empezado a ejercer

por una persona diferente; por su lado, la interrupción civil se origina, verbigracia, cuando se presenta la demanda reivindicatoria por el propietario desposeído al actual poseedor.

Partiendo de los cuatro requisitos antes aludidos, se tiene que en este asunto, debe exigirse al demandado la probanza de actos posesorios que superen los 20 años, toda vez que si bien el artículo 1º de la ley 791 del 27 de diciembre de 2002 redujo el término prescripción a 10 años, ello no significa que tal precepto tenga efectos retroactivos y, por ende, quien desee beneficiarse de la reducción en comento deberá tener en cuenta que la última Ley entró en vigor desde su promulgación el 28 de diciembre de 2002; así las cosas y como quiera que la demanda se presentó antes del 28 de diciembre de 2012 (22 de agosto de 2011 ver folio 10 vto) y no invocándose acá ningún tipo de prescripción especial, compete a quien la invoque probar que ha poseído el objeto de su interés de manera pública, pacífica e ininterrumpida por un espacio superior a los veinte años.

Además, no se podrá olvidar lo señalado por el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, al exponer:

> *"La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir".*

Igualmente el abogado de la parte demandada en sus alegatos de conclusión, deja claro que el tiempo de prescripción que debe acreditar a favor de sus mandantes es de 20 años.

Así las cosas y como quiera que los acá accionados alegan para sumar a sus respectivas posesiones la de su antecesor, este Despacho abordará el análisis a tal institución jurídica para establecer si efectivamente prueban ejercer actos de señores y dueños desplegados durante lapsos superiores a los 20 años, así como sus respectivas estancias en los

inmuebles anteceden en el tiempo el título de la sociedad accionante en reivindicación.

(vi.i) Suma de posesiones

El artículo 778 del Código Civil señala que:

> *"Sea que se suceda a titulo 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 le apropia con sus calidades y vicios.*

Premisa que se muestra reglamentada por el artículo 2521 del Código Civil, así:

> *"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 (…). La posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero"*

Ahora bien, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha enseñado que son los presupuestos para invocar la sumatoria de posesiones los siguientes: 1) título idóneo que sirva de puente entre antecesor y sucesor 2) Posesiones de antecesor y sucesor contiguas e ininterrumpidas y, 3) Entrega del bien, dado que será aquello la manera de descartar la usurpación, el desplazamiento forzado o despojo[10].

Analizado uno a uno los requisitos establecidos para la suma de posesiones y si bien cada uno de los acá accionados allegaron los documentos privados que invocan como sus respectivos títulos, los cuales fueron suscritos con la persona señalada de ser el primer poseedor (ver folios 114 a 120 del C.1), tenemos que en este evento se vienen alegando la existencia de cuatro posesiones diferentes, porque todos los demandados afirmaron ocupar con señorío franjas de terreno distintas e independientes entre sí, donde todos parten de una misma

---

[10] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 29 de Julio de 2004 expediente C-7571 M.P. Jaime Alberto Arrubla Paucar.

circunstancia que constituye la columna vertebral de su defensa y es que buscan sumar a la propia la posesión ejercida por el señor ERNESTO LAGUNA, mejor conocido como *"mariposo"*, razón por la que el Juzgado abordará si en este evento se cumplen o no con las exigencias trazadas por la Ley y jurisprudencia para beneficiarse de tan puntual adición y, si la misma, aplica para desatar el caso concreto.

Aclarado lo anterior y revisado todo el material probatorio, de una vez diremos que existe una enorme incertidumbre en torno a la forma en la que ingresa a poseer el citado ciudadano ERNESTO LAGUNA el bien raíz original que detona toda esta controversia, luego de no apreciarse medio cognoscitivo alguno, válidamente incorporado al dossier, que pruebe el título o la forma jurídica que le permitió a aquél tener contacto y establecerse en toda la extensión del fundo que en época pasada se dijo poseyó y que después se sostuvo trasfirió a quienes hoy aspiran a sumar para si tan original posesión, dado que lo único relatado por los testigos en torno a ello, es que aquél tenía un rancho en la ribera del río (zona imprescriptible hasta los treinta metros de distancia contados desde tan particular lugar hacia el interior del predio actualmente ocupado), el cual con el paso de tiempo presuntamente se fue extendiendo en dirección a los terrenos de Refinare, pero, sin determinar ninguno de los aquí declarantes el momento o la época exacta en la que aquello ocurre, situación que aparte de configurar una insuperable omisión probatoria que impide conocer a ciencia cierta desde cuándo es que deberá computarse el tiempo a sumar, de paso dificulta establecer si para tan preciso instante se encontraba vigente algún tipo de restricción para ocupar tierras ajenas por motivos de violencia o, lo que es igual, por cuenta del despojo o la usurpación de tierras derivada del conflicto interno colombiano.

Así las cosas, y dado que en este evento no se pudo probar el título ni la manera como ingresó el señor Ernesto Laguna a poseer la franja de terreno que los accionados reclaman, el Despacho no puede acceder a la sumatoria de posesiones a la que aspiran.

Adicional a ello, al omitirse la probanza del título o la forma de como ingresó el señor Ernesto Laguna a poseer el predio, no se puede establecer que efectivamente lo vendido por éste a los aquí demandados

sea efectivamente lo que poseyó antes de entregarles y si esta posesión se ejerció sobre un bien susceptible de prescripción o no, toda vez que algunos de los testigos de la parte demandante manifiestan que la posesión que el mentado señor Laguna inició en la ribera del río es la misma que continuaron ejerciendo los aquí demandados, algo que se desmiente por la parte actora a través de sus declarantes que aseguran que la posesión no aumento en un instante sino de manera progresiva por aquellos.

Planteadas así las cosas, y se acoja cualquiera de las dos teorías o versiones enfrentadas respecto a tan especial tópico, lo cierto es que ambas terminan apoyando una decisión negatoria a las aspiraciones perfiladas por quienes resisten esta acción, debido a que si la posesión siempre fue la misma e iniciada ésta en la ribera del río, no es posible tener en cuenta el tiempo trascurrido mientras tan particular origen perduró en el tiempo al ocuparse un bien claramente imprescriptible -*máxime cuando incluso se desconoce su lapso concreto*- dado que no se puede olvidar que las riberas de los ríos y su proyección hacia los predios vecinos por 30 metros más, son áreas excluidas del comercio inmobiliario por disposición legal expresa en Colombia. Ahora, y si se sostiene que lo ocupado por los accionados fue variando con el tiempo y que tanto el señor Ernesto Laguna como los accionados se fueron ampliando poco a poco en torno a sus áreas de terreno, una duda similar a la ya concluida encontraremos, porque con ningún medio de prueba fue posible establecer -*cuando menos*- que efectivamente lo poseído por el original ocupante Ernesto Laguna hubiere sido lo mismo que finalmente vendió a los aquí accionados, máxime, cuando la prueba aportada al dossier –*después de su análisis conjunto*- refleja que más fácil fueron los últimos quienes ampliaron lo originalmente poseído y en tiempos bastante posteriores a las fechas reportadas en los documentos presentados como títulos, algo que bien pudo incluir áreas de terreno imprescriptibles y que en todo caso, no se probó las fechas concretas en las que tan particular situación se superó, siendo algo que impide en consecuencia marcar un punto de inicio temporal para realizar el cómputo de la suma de posesiones a la que se aspira.

Ahora, revisados los documentos aportados y visibles de folios 114 a 116 y del 119 a 120, con los que LUIS NORBERTO LAGUNA BEDOYA y

FRANCISCO LUIS MUÑOZ GRAJALES pretenden demostrar el título que les sirva para sumar a sus posesiones la de su antecesor Ernesto Laguna, claramente se desprende que los mismos no sirven en nada para demostrar concretamente la época de celebración del negocio jurídico o compraventa de posesión pactada entre aquellos, pues sólo aparece allí como fecha de celebración el 21 de noviembre, sin reportase un año en particular, por lo que aflora una total incertidumbre respecto al tiempo de celebración del mentado negocio y de contera no se advierte posible establecer si la existencia o no de alguna interrupción para poder finalmente evaluar la viabilidad de adicionar las posesiones que se invocan, incertidumbre que se agrava al apreciarse que en autos no existe coherencia ni armonía en punto la fecha en la que se entró en posesión, pues algunos testigos aseguran que ocurrió a finales de los años 90, mientras que otros a principios del 2000, oscuridad que juega en contra de los intereses de los accionados, quienes tenían la carga de probar con rotunda nitidez aquel título para que operara a su favor la institución jurídica de la suma de posesiones.

Adicional a lo expuesto en líneas precedentes, y si bien ambos documentos reportan como fecha de presentación personal ante notario el 24 de mayo y 3 de junio de 2011 respectivamente, se confiesa al contestarse la demanda que las mismas no corresponden en realidad a las épocas en que fueron suscritos tales escritos (ver folios 76 y 79 del C.1.), circunstancia esta que termina por profundizar las dudas que se vienen anotando, al confirmarse la total incertidumbre en torno a la fecha en que se originan los títulos que pretenden aquí ser sumados.

Respecto a las otras dos posesiones que detentan FRANCISCO LAGUNA HERRERA y BRYAN ESTID PRADA RAMÍREZ, de una vez diremos que tampoco reúnen los requisitos para la suma de posesiones, por las particularidades que seguidamente anotaremos.

Frente a la posesión del señor FRANCISCO LAGUNA HERRERA, se menciona en la respuesta a la demanda, específicamente en el folio 79, lo siguiente:

> *"Manifiesta mi mandante que el señor ERNESTO LAGUNA, vendió otras porciones del lote de terreno de mayor extensión a terceros*

y que mi mandante poco a poco les fue comprando hasta completar el lote que hoy posee. Agrega además que para el año 2008, buscó asesoría jurídica con la finalidad de obtener el título del inmueble que poseía y el abogado le sugirió que elaborara un contrato de compraventa de la posesión y lo respaldara de declaraciones extraproceso de testigos conocedores de la posesión del señor Ernesto Laguna, por lo que en efecto para dicho año, elaboró el documento de compraventa".

Frente a la posesión del señor BRAYAN ESTID PRADA RAMÍREZ, esto fue lo que se expresó en la contestación de la demanda (ver folio 81):

"De una pequeña parte del predio adquirido por el señor FRANCISCO LAGUNA HERRERA, descrito en el numeral 2° del presente, en el año 2003, dicho señor construyó unas marraneras que posteriormente –en el año 2004 aproximadamente- vendió a su hermano el señor OMAR DE JESÚS LAGUNA, con un pequeño lote de terreno, quien posteriormente vendió las mismas, al señor LUIS HERNANDO PRADA CASTAÑEDA, padre de mi mandante el señor BRAYAN ESTID PRADA RAMÍREZ, quien posteriormente se las donó".

Vistas las dos confesiones realizadas a través de mandatario judicial que acaban de citarse y siendo tales versiones corroboradas por el declarante JHON JAIRO ORTEGA CANO (ver folios 157 a 159 del C.3), quien tuvo la calidad de Inspector de Policía del corregimiento de Puerto Perales y dijo conocer detalladamente las posesiones ejercidas al resolver incluso sobre las entregas frente a ocupaciones irregulares en dichas zonas de propiedad de REFINARE S.A., deberá concluir el Juzgado que son insumos suficientes para descartar aquellas negociaciones que se aseguran realizadas por estos accionados como soporte para sumar posesiones, pues al manifestarse que FRANCISCO LAGUNA HERRERA fue comprando franjas de terreno -*no sólo a ERNESTO LAGUNA*- sino también a terceros, imponía probar cada una de esa negociaciones, no solo con la exhibición del título correspondiente, sino también bajo la clara demostración de cada posesión anterior en punto a sus calidades, porque no de otra forma se podrá tener certeza respecto a lo continua, pacífica e ininterrumpida

que se mostró cada una de ellas para así adicionarlas al tiempo de posesión propio, algo que no probado en marras de ningún modo, dado que ni siquiera se conoce por ejemplo el nombre de esos supuestos terceros de quienes se afirma vendieron en el pasado la posesión que acá se pretende sumar.

Algo similar sucede con la posesión del señor BRAYAN ESTID PRADA RAMÍREZ, pues se informa que fue primero de los hermanos LAGUNA (FRANCISCO y OMAR), posteriormente de su padre y finalmente se hizo a ella gracias a una donación, pero sin probarse de manera alguna el correspondiente título que soportara tan particular cadena de poseedores, por lo que se desconoce en consecuencia si todos ellos –*por ejemplo*- ejercieron posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida sobre el mismo inmueble, algo que sin duda alguna obligará a no tenerse en cuenta aquello para alcanzar la sumatoria de posesiones que pretende.

Adicionalmente, y después de revisar las declaraciones de los testigos a los que aludió el abogado que representa a la parte accionada durante sus alegatos de conclusión, se advierte que el señor JUAN DE JESÚS PALACIO CIFUENTES, si bien describe algunos actos posesorios de los demandados y pese a afirmar que ha estado en los 4 lotes poseídos por aquellos, al ser indagado por la fecha para la cual ingresaron, manifiesta que no sabe, que más o menos del 2002 al 2003, haciendo relación únicamente al señor Francisco Laguna, y cuando se le pregunta sobre la ciencia de su dicho, éste describe que el señor Ernesto le comentó que se firmó un documento, manifestando categóricamente que no sabe cómo ingresaron los demás a ese lugar ni tampoco el tiempo en que lo hicieron.

Por su lado, el testimonio del señor Álvaro Prada Ramírez es confuso sobre el mismo aspecto, porque en primer lugar no establece claramente cómo llegaron cada uno de los demandados a poseer el terreno y, adicionalmente, informa que todos empezaron a realizar cultivos y actos posesorios en los años 2002 y 2003, contrariando la tesis de la parte demandada cuando afirma que entraron en momentos distintos e incluso sosteniendo que el lote cuando estaba en rastrojo hacía parte de la orilla del río, por lo que su propia narrativa termina

hasta contradiciendo lo asegurado en la contestación de la demanda, pues afirma que el señor Ernesto Laguna ejercía posesión más o menos a una distancia de 15 metros de la ribera del río y que los demandados poseen la misma extensión, situación que es diferente a lo pretendido en esta acción, pues es claro que el objeto de la pretensión desborda tal dimensión.

Frente al señor Arnulfo Gómez, recordemos que manifestó que el señor Francisco Muñoz ingresó al inmueble gracias a una compraventa en el año 2005, donde, si bien señala algunos actos posesorios desplegados por los demandados, cuando se le indaga por la publicidad de la posesión de todos ellos frente a sus vecinos, explica que el dueño de los terrenos disputados es Ernesto Laguna y que después no sabe "ni cómo trabajan allá". Siendo importante anotar, que si bien posteriormente afirmó que la posesión de los accionados es la misma que ejercía el señor Ernesto laguna, su declaración se aprecia incoherente, pues, si no sabe cómo ejercen los actos posesorios los accionados, no se aprecia razón para que de tal indeterminación concluya que el lote poseído es el mismo que originalmente ocupó con ánimo de señor y dueño el señor Ernesto.

Respecto al señor Jhon Jairo Ortega Caro, quien es calificado por el apoderado de la parte accionada durante sus alegatos de conclusión como el más importante para probar la configuración de la prescripción, claramente se advierte que el predio objeto de litigio lo visitó por un espacio temporal de máximo 14 años, concluyéndose que ni siquiera aceptando su afirmación como directa y personal, aquel lapso alcanza los 20 años exigidos mínimamente para cristalizar la usucapión enarbolada, por lo que entonces, en palabras llanas, aquel espacio temporal por aquel reportado se aprecia en todo caso insuficiente para adquirir o extinguir el dominio por la senda elegida por los accionados.

En resumen, y al profundizar en los dichos expresados por los declarantes aludidos por el apoderado de la parte accionada durante sus alegatos de conclusión, no es posible concluir que sus manifestaciones sirvan para establecer con precisión y claridad la suma de posesiones en las que se buscó apoyo para cristalizar el fenómeno prescriptivo enarbolado, porque los testigos fueron incapaces de referenciar no solo

la fecha en la que ingresaron los demandados a poseer sus respectivos terrenos, sino también la continuidad exigida -o puente- que ate al poseedor inicial con aquellos y mucho menos, el tiempo mínimo de posesión exigido.

En conclusión, el Despacho no tendrá en cuenta las sumatorias de posesiones antes referenciadas, por lo que se descartan las versiones sostenidas por el extremo procesal pasivo –*entre ellas*- que las invocadas sumadas a las propias se remontan en el tiempo al título adquirido por REFINARE, luego de no demostrarse en este juicio ninguno de los requisitos exigidos por la Ley y la Jurisprudencia para alcanzar tan preciso fin.

6.2. DE LA INTERVERSIÓN DEL TÍTULO COMO PRESUPUESTO PARA COMPUTAR EL TIEMPO DE POSESIÓN EN UN JUICIO DE PERTENENCIA.

Establece el artículo 777 del Código Civil que: *"el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión"*. Siendo entonces esta la directriz que soporta la regla general que establece la imposibilidad que tiene el detentador precario *-que ha reconocido dominio del titular-* para convertirse posteriormente en poseedor. Premisa que guarda como excepción las circunstancias descritas por el artículo 2351 ibídem y, así las cosas, le es permitido al mero tenedor convertirse en poseedor cuando ha desconocido al propietario o se ha rebelado o ejecutado actos de señorío por si propia cuenta.

Para que lo último ocurra, es menester demostrar que real y efectivamente se ha presentado tal mutación, es decir, que ha existido un desconocimiento del propietario o dueño de la cosa que inicialmente se tuvo bajo un vínculo de tenencia; siendo entonces este el motivo por el cual no se cuenta el tiempo para la usucapión desde el momento en que se tuvo contacto con la cosa, sino desde el instante en que se comienza a desplegar comportamientos como señor y dueño sobre el objeto en cuestión. En este sentido, la Corte Suprema de Justicia ha indicado:

"Es indiscutible que la Ley tolera que el mero tenedor cambie su posición jurídica de tal por la de poseedor, pero es del mismo modo palmario que esta interversión del título no pueda tener eficacia sino desde el momento en que el tenedor, rompiendo por sí y ante sí todo nexo jurídico con la persona de quien deriva su título de mera tenencia, se revela expresa y públicamente contra el derecho de ésta desconociéndole, desde entonces, su calidad de señor y empezando una nueva etapa de señorío ejercido no sólo a nombre propio sino con actos nítidos de rechazo y desconocimiento del derecho de aquél a cuyo nombre con antelación ejercía la tenencia.

Y así como, según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede, frente al titular del señorío, trocarse en poseedor sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél. Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión del título del mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad.

Fuera de lo anterior, acompasa con la justicia y la equidad exigir a quien alega haber intervertido su título que pruebe, plenamente, desde cuándo se produjo esta trascendente mutación y cuáles son los actos que afirman el señorío que ahora invoca"[11]*.*

Se evidencia entonces una especial carga probatoria radicada en quien pretenda desconocer su original calidad como tenedor cuando solicite la cosa en pertenencia en un momento posterior; consistente en comprobar que su título originario se convirtió o mutó al de poseedor en un momento plenamente determinado, pues, de lo contrario, aplicará en su integridad lo señalado por el artículo 777 del Código Civil que impide al tenedor hacerse dueño de la cosa por el mero paso del tiempo.

---

[11] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de septiembre 15 de 1983.

De acuerdo a esto y de cara al caso concreto, se tiene de la revisión conjunta a las pruebas obrantes en el expediente, que el señor ERNESTO LAGUNA llegó a la ribera del río Magdalena en calidad de ocupante, instalándose, desempeñando actividades de pescadería y sembrando algunos cultivos sobre dicha margen del río, lugar que es imprescriptible a las voces del artículo 332 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 677 del Código Civil y el artículo 83 del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al medio ambiente, última norma que establece son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado *"(…) d) Una franja paralela a la línea de mareas máximas o la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho"*.

Ahora si con el correr de los años, el señor ERNESTO LAGUNA se fue ampliando y empezó a poseer terrenos más allá de la zonas inicialmente ocupadas (imprescriptibles por demás) y se adentró en las de propiedad de REFINARE S.A. en liquidación, debía demostrar el extremo procesal pasivo en qué momento aquello ocurrió y cuándo mutó la referida condición como mero *"ocupante"* de un terreno imprescriptible a la de *"poseedor"* de una franja que si lo fuera, esto, con hechos fehacientes e indiscutibles que marcaran inequívocamente tal variación, situación al no demostrarse al alero de algún medio de prueba, se erige en razón suficiente para que no se tenga en cuenta esa supuesta posesión del primer ocupante del lote acá disputado, porque en resumidas cuentas no puede poseerse lo que por disposición legal se encuentra excluido del comercio jurídico, como es la margen de un río nacional.

También es necesario resaltar que con los documentos aportados cuando fue absuelto el interrogatorio de parte a quien representa la sociedad accionante, fue posible establecer igualmente que dicho bien fue objeto de embargo y secuestro por parte de la Superintendencia de Sociedades, dejándose constancia que durante la mentada diligencia no se presentó ninguna oposición por algún tercero interesado en el bien inmueble materia de discusión (ver folios 125 a 132 del C.3), siendo esto algo que pone todavía más en entredicho la posesión y defensa respecto a la misma alegada por los aquí accionados.

No obstante lo anterior, y así hagamos a un lado las falencias probatorias que impiden a los demandados sumar posesiones e intervertir sus títulos, las cuales no pudieron remediarse ni siquiera con la exhaustiva labor de oficio emprendida por este Juzgado, e incluso obviando la existencia del embargo y la diligencia de secuestro efectuada por la Superintendencia de Sociedades, tampoco se muestra posible en el sub júdice acoger la excepción de prescripción acá planteada, toda vez que son las propias versiones de quienes la invocan, las encargadas de destinar desde un principio su más rotundo fracaso, recordando por ejemplo que en su respuesta el ciudadano LUIS NORBERTO LAGUNA BEDOYA, sostuvo que empezó a poseer desde el año 1998 (ver folio 73 del C.1.), por su lado FRANCISCO LAGUNA HERRERA señaló empezó a hacer lo propio desde el año 2003 (ver folio 76 del C.1.), mientras que el ciudadano FRANCISCO LUIS MUÑOZ GRAJALES afirmó iniciar en el año 2005 (ver folio 79 del C.1.) y finalmente BRYAN ESTID PRADA RAMÍREZ, informó hacerlo desde el año 2003 (ver folio 81 del C.1.), tiempos que al ser contrastados con la fecha de presentación de la demanda que resisten el 22 de agosto de 2011 (ver folio 10 vto.) o a la audiencia de conciliación celebrada 9 de octubre de 2009 (ver folio 20), no alcanza para completar los 20 años exigidos y así usucapir los predios que cada uno ocupan, dado que en marras no se invocó ningún tipo de prescripción especial.

En los alegatos de conclusión, gracias a las mismas manifestaciones realizadas por el abogado de la parte demandada, quedó claro que sin acudir y probar la suma de posesiones esgrimida en la contestación de la demanda, los accionados no están en capacidad de ganar la franja de terreno disputado por prescripción.

En resumen, como los accionados no demostraron los supuestos fácticos exigidos para adicionar el tiempo de posesión del señor ERNESTO LAGUNA y como tampoco el tiempo que dicen abarcan sus respectivas posesiones es suficiente para cumplir con el exigido mínimamente por la Ley para adquirir los predios de su interés por la senda de la prescripción extraordinaria, el Despacho negará en consecuencia la excepción planteada.

6.3. PRESTACIONES MUTUAS DERIVADAS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA RECONOCIDA A LA PARTE ACTORA.

El capítulo IV del título XII del libro II de la codificación sustantiva Civil, que reglamenta *"los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce"*, enseña que la victoria del dueño de la cosa dentro del juicio reivindicatorio, origina entre las partes una serie de prestaciones mutuas, entendidas estas como las recíprocamente adeudadas entre el propietario reivindicante y el poseedor vencido y que es obligado a devolver la cosa a su titular.

En lo anteriores términos y como quiera que tales prestaciones son de orden legal y se aprecian como una consecuencia natural de la prosperidad de una acción reivindicatoria, deberá el juez pronunciarse frente a aquellas como lo expresa el artículo 961 del Código Civil.

En esta dirección, es importante resaltar que la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia del 6 de febrero de 1973, señaló en punto al deber oficioso en comento, lo siguiente:

> *"**Las disposiciones legales que gobiernan lo relacionado con las prestaciones mutuas a que puede haber lugar en las acciones reivindicatorias**, de nulidad y rescisorias, **tienen su fundamento en evidentes razones de equidad**, porque siendo posible que el demandado mientras conserva la cosa en su poder se haya aprovechado de sus frutos, o la haya mejorado o deteriorado, en el caso en que fuera condenado a restituirla **debía naturalmente proveerse lo conveniente sobre esos puntos, porque de otro modo se consagraría bien un enriquecimiento indebido de parte del reo**, cuando se aprovecha de los frutos de una cosa que no es suya, o del actor, al recibirla mejorada a costa ajena un bien que le pertenece o se causaría al último un perjuicio injusto al restituírsele deteriorado el mismo bien por culpa o actos del demandado".*

A voces de la cita inmediatamente relacionada y reunidos los factores que destinan el éxito de la pretensión reivindicatoria enarbolada por la parte actora y negada la excepción de prescripción perfilada por sus

contradictores judiciales, solo resta estudiar en el sub examine lo referente a las mejoras, expensas y frutos, los cuales estructuran las llamadas prestaciones mutuas (artículos 961 y SS del CC), para lo cual es indispensable determinar si el demandado actúo de buena o de mala fe en el caso estudiado.

Para cumplir el anterior propósito, importante es recordar que la buena fe es un comportamiento presumido en todas las relaciones jurídicas, de ahí que el artículo 769 del Código Civil la enaltezca, señalando que, si la Ley no dice cosa diferente, la mala fe debe probarse.

Partiendo de la premisa dogmática en comento y revisadas las pruebas obrantes en el dossier, se tiene que los demandados vencidos en este juicio son poseedores de mala fe, no sólo porque conocían la forma como el señor ERNESTO LAGUNA entró a poseer el predio propiedad de REFINARE S.A *-pues para ellos no era secreto que no ostentaba título alguno para hacerlo, debido a que en sus manifestaciones se refirieron que allá las negociaciones no es por escritura sino por carta venta-* sino también porque una vez se hicieron a sus respectivos lotes fueron extendiendo paulatinamente sus áreas originales, como lo reportan buena parte de los testigos de la parte demandante y algunos de la parte demandada, algo que nos aleja del concepto tradicional de la buena fe y nos adentra en uno más cercano a la usurpación.

Adicional a ello, en el expediente existe constancia del acta N° 15 emitida por la Junta asesora del proceso de liquidación obligatoria de Refinare celebrada en la ciudad de Bogotá el 25 de septiembre de 2008 en donde ponen de presente una noticia de invasión basados en una carta recibida por parte del arrendatario de los terrenos, dando aval el señor liquidador para que se iniciara el proceso de lanzamiento.

Igualmente se allegó al dossier el acta que contiene la diligencia de secuestro en donde se establece lo siguiente:

> *"Igualmente se declara secuestrado por el Despacho los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 018-78484, 018-32724, 018-86561 y 018-13529, cuyos linderos fueron verificados por el Despacho y que se encuentran descritos en los*

certificados de libertad y tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla Antioquia"

Allí también se dejó la respectiva constancia:

"En razón a que no se presentó oposición alguna se procede a realizar la entrega real y efectiva de los bienes aquí secuestrados al Dr Rodrigo Lozano Vila en su condición de secuestre y a quien se le advierte que dichos bienes quedan bajo su administración y custodia, de conformidad con el artículo 683 del Código de Procedimiento Civil, quien lo recibe a su entera satisfacción"

Así las cosas, tenemos que el predio objeto de reivindicación fue secuestrado por la Superintendencia de sociedades, conforme a las actas de secuestro arribadas por el representante legal de la entidad accionada durante su interrogatorio, documentos que no fueron objetados ni tachados de falsos por el apoderado de la parte demandada y, por eso, no se puede pregonar la existencia de oposición alguna durante su trámite, siendo en consecuencia tan precisa circunstancia la que obliga a tener a los acá accionados como poseedores de mala fe a las voces del numeral 3° del artículo 2531 del Código Civil, dado que de ningún modo se desvirtuó el secuestro practicado al inmueble aquí en discordia.

Frente a este aspecto, el apoderado de la parte demandada citó al testigo JHON JAIRO ORTEGA CARO para contrarrestar los efectos de la diligencia de secuestro, afirmando que tal declarante fue enfático en establecer que los terrenos invadidos fueron otros diferentes a los que están en posesión de los demandados, manifestando que del predio "Termopilas" se desprenden otros tres, uno a la orilla del río que es donde está la Refinería, otro que está a su costado izquierdo y el otro que está yendo para el matadero del corregimiento; recordando que durante el año 2009 ante el despacho del declarante, Refinare presentó una querella por una tala de árboles a la orilla del río, la cual por competencia le correspondió al Alcalde, expresando que la invasión del año 2011 es diferente a la aquí discutida, afirmando categóricamente que son franjas distintas la que fue objeto de invasión por las 250 personas a la resuelta por una querella policiva, informando que el

predio que estaba arrendado al señor Jesús Calle es diferente al que poseen los demandantes.

En punto a tal aseveración, la Judicatura dirá de una vez que la misma en nada desvirtúa o desdibuja los efectos de la diligencia de secuestro llevada a cabo por la Superintendencia de Sociedades a Refinare, pues de sus dichos, lo único que se extrae es que la invasión que en un momento realizó un grupo de 250 personas a uno de los predios de propiedad de la demandante es diferente a la acá reclamada y que los bienes arrendados al señor Calle son distintos a los aquí pretendidos, de ahí que lo allí manifestado no sirve en nada para restar eficacia al secuestro, pues en ningún momento hizo parte el declarante de tal procedimiento, ni mucho menos estuvo presente al tiempo de practicarse la mentada diligencia, es más, en su declaración ni siquiera se refiere a los puntos (ni siquiera por aproximación) del lugar donde se materializó aquella medida cautelar, por tanto, sostener lo contrario sería asegurar que lo consignado en un acta de secuestro por una entidad pública es falso y, pese a no objetarse tal documento dentro del término legal o desconocerse o solicitar su tacha oportunamente, deba admitirse aquel una prueba válidamente incorporada a este expediente, algo que va en contravía de lo señalado por la Ley que enseña, ante la ausencia de una oposición por los accionados dentro del término establecido, no solo la configuración de una causal de interrupción natural de la posesión a las voces del numeral 2° del artículo 2523 del C.C., sino también una causal demostrativa de mala fe mediar en este caso un título de tenencial como lo reporta el numeral 3° del artículo 2531 de la misma codificación en cita.

Ahora. El hecho que el abogado de Refinare hubiese optado por celebrar una conciliación y no una querella policiva por una perturbación, en donde se pactó por las partes un avalúo de una mejoras, no desvirtúa en nada el secuestro practicado, pues recordemos que la audiencia de conciliación dentro de sus características tiene la connotación de interrumpir los términos de prescripción y caducidad, sin que ello configure ningún acto reprochable asumido por aquel profesional que para ese momento actuó a favor de los intereses de la parte actora.

En lo atinente a las fotografías con las que se pretende desconocer el secuestro practicado, de una vez se dirá, que sumado a que el Despacho no es experto en cultivos y por ende no puede corroborar su plantación por los accionados antes del perfeccionamiento de la medida cautelar practicada por su tamaño, aquello no es algo que pueda servir para ocultar que todos los integrantes del extremo procesal pasivo omitieron promover la respectiva oposición a la diligencia de secuestro y, al no ejercerse tal derecho en tan preciso momento, como tampoco se ejecutó ninguna acción contra sus efectos cuando supuestamente se dieron cuenta de la misma, hacen que este deba tenerse como un acto válido y, por tanto, con ello aflora la acreditación de la mala fe con la que actuaron los acá demandados.

Superado lo anterior, el Despacho dirá que tampoco reconocerá ningún tipo de fruto civil o natural a favor de la entidad accionante, pues, no obstante aquellos discriminarse por la auxiliar de la justicia en los folios 266 a 273 del C.4, tal experticia no cumplió con los requisitos exigidos por la Ley para tan particular efecto, dado que no señaló por ejemplo: el método utilizado, las fuentes consultadas o los medios que permitieron arribar a sus conclusiones, tal y como lo ordena la Resolución 620 de 2008 del IGAC, en concordancia con lo dictado por la Ley 388 de 1997.

En conclusión y como se detectó que el medio probatorio aportado para acreditar los frutos en esta ocasión fue deficiente y, como quiera que la parte actora no arribó otros medios de prueba orientados a suplir dicha falencia, este Despacho negará su reconocimiento para la parte actora.

6.4. LA CALIDAD DE LOS DEMANDADOS Y SU POSICIÓN FRENTE AL PROCESO AGRARIO.

Si bien en los procesos agrarios la labor del campesino tiene un papel preponderante, y no en vano la Ley ha buscado su protección al considerar que son la parte más débil cuando de sus bienes se trata, y pese a que el Juez debe asumir una postura especialmente garantista frente a ellos, al punto de estar amparado para ejercitar facultades ultra y extrapetita que los favorezcan como lo enseña el artículo 281 del Código General del Proceso, lo cierto es, que en este caso tales garantías no es posible activarlas al no probar el extremo resistente los

supuestos fácticos exigidos para su reconocimiento, pues, no se probó la posibilidad para sumar posesiones o los requisitos para intervertir el título *-asuntos de especial relevancia al redundar en torno al tiempo de posesión-* y que al no alcanzarse a cumplir con la suficiencia temporal mínima exigida por la Ley, impiden activar cualquier mecanismo favorable o garantista a favor de los accionados, porque se recuerda que las normas relativas a la prescripción, atienden postulados de orden público que no es posible modificar por el Juez o por las partes inmersas en un litigio, así invoquen su condición como sujetos de especial protección legal.

Sobre el asunto, la Corte Suprema de Justicia ha sentenciado que:

> *"Así, la Corte reconoce la esencia de orden público de las normas que fijan los plazos de prescripción, pues considera que estos no pueden ampliarse ni reducirse por convenio particular tanto cuando se trata de adquisitiva, como de extintiva o liberatoria (…) "Ese carácter de orden público impide, pues que, como sucede con las normas dispositivas, pueda estipularse en contrario, porque es evidente el interés del orden social en que este fenómeno sea controlado por la Ley" (G.J. T. CCVIII Pagina 30). En el mismo sentido, la doctrina de vieja data ha logrado consenso casi unánime sobre la inadmisibilidad de los convenios que tengan como propósito la ampliación de los límites temporales fijados por la Ley, lo cual se predica también de las causas de suspensión e interrupción de los términos de prescripción".*[12]

Por idéntico sendero, el tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo enseña lo siguiente:

> *"Los términos establecidos por la Ley para adquirir un derecho por prescripción no pueden estar sometidos a la voluntad de las partes. Son de orden público y por tanto inmodificables, pues, en la prescripción, el Estado tiene especial interés en que se cumplan los objetivos socioeconómicos y políticos que la institución*

[12] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 12 de febrero de 2007, expediente 1999-00749.

persigue, por lo cual se descartan todas aquellas actitudes de los particulares que puedan desvirtuar su fin".

En conclusión, pese a que los accionados ostentan una condición que los hace beneficiarios de una serie de prerrogativas procesales y, teniendo la figura de la usucapión una naturaleza eminentemente sustantiva, al no acreditarse en marras el cumplimiento por los demandados a los requisitos temporales mínimos exigidos por una Ley de naturaleza semejante a la última aludida, el Despacho se encuentra imposibilitado para activar el mecanismo procesal invocado y reservado para la comunidad agraria del país, al no resultar compatible con la naturaleza sustantiva perseguida cuando se invoca una institución jurídica como la usucapión.

VII. CONDENA EN COSTAS

Como quiera que a los demandados se les concedió el amparo de pobreza en auto calendado el 20 de abril de 2016 (ver folios 253 y 254 del C.1.), no se les condenará en costas, conforme a lo establecido en el artículo 154 del Código General del Proceso, antes 163 del C.P.C.

VIII. CONCLUSIÓN

Colofón de lo detallado en precedencia, el Despacho accederá a las súplicas de la demanda reivindicatoria, negando la excepción de prescripción y el reconocimiento de mejoras, frutos civiles y naturales, por las razones atrás explicadas. En consecuencia, se ordenará a los accionados entregar a la parte demandante las franjas de terreno ocupadas y que hacen parte del bien inmueble identificado con el folio de matrícula N° 018-13529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant). Para lo anterior, se permitirá el retiro o remoción de los elementos que allí hubieren plantado los accionados vencidos en este juicio y, de no hacerlo éstos de manera voluntaria, podrá la parte vencedora retirarlos y sus costos repetirlos contra el patrimonio de los primeros.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO CIVIL - LABORAL DEL CIRCUITO DE EL SANTUARIO (ANT),** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO. ACCEDER a la reivindicación enarbolada en la demanda y **DECLARAR** que pertenece al dominio pleno de la sociedad REFINARE S.A. en liquidación obligatoria, el lote de terreno situado en el municipio de Puerto Triunfo (Ant) y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria Nº 018-13529 de la oficina de Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant), cuyos linderos se discriminaron en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO. NEGAR íntegramente las excepciones de la demanda principal, las cuales buscaban la declaratoria de usucapión para adquirir varias fajas de terreno al interior del bien raíz individualizado en este trámite judicial y al que se alude en el numeral precedente.

TERCERO. En consecuencia, se **ORDENA a los demandados** restituir a la sociedad demandante, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, las franjas de terreno que hacen parte del terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 018-13529 y que fue aludido en el numeral primero de esta providencia, conforme a los linderos reportados por la perito en su dictamen obrante de folios 140 a 246 del C.4.

CUARTO. Dentro del mismo término otorgado en el numeral anterior, se permitirá a los demandados retirar o remover los elementos plantados en el bien referenciado en el numeral precedente y, de no hacerlo éstos de manera voluntaria, podrá la parte vencedora retirarlos y sus costos repetirlos contra el patrimonio de los primeros.

QUINTO. No se reconocen mejoras ni frutos civiles o naturales, por lo explicado en las consideraciones de este fallo.

SEXTO. No habrá condena en costas, debido a que los demandados se encuentran amparados por pobres.

SÉPTIMO. Se ordena comunicar la presente decisión a la Procuraduría Agraria.

OCTAVO. Se ordena levantar la medida cautelar de inscripción de la demanda ordenada desde el auto admisorio de esta acción.

NOVENO. Contra esta sentencia procede el recurso de apelación.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DAVID ALEJANDRO CASTAÑEDA DUQUE

J U E Z

JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE EL SANTUARIO (ANT)

El anterior auto se notificó por Estados N° 029 hoy a las 8:00 a. m. El Santuario 16 de mayo ***del año _2022***_____

GUSTAVO ADOLFO CARDONA CASTRO

Secretario