

**JUZGADO TERCERO PROMISCO DEL CIRCUITO
SABANALARGA.**

**REFERENCIA: 08-638- 31- 89- 003-2019 - 00104
PROCESO: VERBAL - PERTENENCIA.**

DEMANDANTE: NORMA CONSTANZA TOVAR GALINDO

DEMANDADOS: CARLOS ALBERTO BARRIOS MEZA, JOSÉ FELIPE ORTEGA DE LEON y PERSONAS INDETERMINADAS.

DEMANDA DE RECONVENCIÓN - REIVINDICATORIA

DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO BARRIOS MEZA Y JOSÉ FELIPE ORTEGA DE LEON

DEMANDADA: NORMA CONSTANZA TOVAR GALINDO

SABANALARGA, MAYO SEIS (6) DEL DOS MIL VEINTIDOS (2022).-

I.-) FINALIDAD DE LA PROVIDENCIA:

Procede el Juzgado a dictar Sentencia dentro del Proceso Verbal de Prescripción extraordinaria Adquisitiva de dominio promovido por NORMA CONSTANZA TOVAR GALINDO contra los demandados CARLOS ALBERTO BARRIOS MEZA, JOSÉ FELIPE ORTEGA DE LEON, Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Los demandados, CARLOS ALBERTO BARRIOS MEZA Y JOSÉ FELIPE ORTEGA DE LEON, presentaron demanda de reconvencción reivindicatoria.

ANTECEDENTES

Con la demanda, el escrito que la subsanó y la reforma de la misma la parte actora pretende que se declare que por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria, adquirió el dominio del predio rural "santo Domingo" ubicado en municipio de usiacurí Atlántico y que está descrito en la matrícula inmobiliaria No. 045-36789 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, por haberla poseído por más de 14 años.

La parte demandada se opuso a los hechos y pretensiones y presento demanda de reconvencción de acción reivindicatoria.

Se hace la observación que conforme con los artículos 279 y 280 del C.G.P., ya no es necesario hacer transcripciones de los hechos de la demanda y su contestación o de reproducciones de actas, decisiones, declaraciones o conceptos que obren en el expediente y la motivación de la sentencia debe limitarse al examen crítico de las pruebas con la explicación razonada de las conclusiones sobre ellas.

CONSIDERACIONES:

COMPETENCIA

Este despacho es competente para conocer este proceso en razón del art. 20 num 1 y el art. 28 num. 7 del C.P.G.

CAMPO LEGAL

ARTICULO 2512. DEFINICION DE PRESCRIPCION. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

DE LA PRESCRIPCION CON QUE SE ADQUIEREN LAS COSAS

ARTICULO 2518. PRESCRIPCION ADQUISITIVA Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

ARTICULO 2519. <IMPREScriptIBILIDAD DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO>. Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso.

ARTICULO 2532. TIEMPO PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA <Artículo CONDICIONALMENTE exequible> <Artículo modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530.

ARTICULO 762. DEFINICION DE POSESION. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

PROBLEMA JURÍDICO

Se centra en establecer si en la parte demandante ¿Concurren los requisitos especiales para la Declaratoria de Prescripción Extraordinaria de Dominio sobre el bien objeto de la litis? o por el contrario si se llenan los requisitos de la acción reivindicatoria del demandante en reconvencción.

Conforme con lo preceptuado en el artículo 375 del C.G.P., la declaración de Pertinencia la puede incoar todo aquel que directamente ha poseído un inmueble por el tiempo requerido en la ley y que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

La Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas y concurriendo los demás requisitos tal como lo describe el artículo 2512 del Código Civil.

La prescripción adquisitiva de dominio, en alguna de las modalidades enunciadas, constituye un medio de adquirir el dominio de las cosas corporales, raíces y muebles, que tengan naturaleza de prescriptibles, y que se hayan poseído de manera pública, pacífica e ininterrumpidamente por cierto lapso de tiempo.

Al respecto, el artículo 762 del Código Civil señala: "que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él ". De la norma antes citada se infieren unos elementos fundamentales de la prescripción adquisitiva de dominio, como son el CORPUS y el ANIMUS. Debido a que el hecho de la posesión hace presumir el derecho. Pero, esta presunción es legal, esto es, subsiste mientras no se demuestre que el derecho lo tiene otro.

"La posesión ante todo es un hecho cuya continuidad produce trascendencia jurídica y puede llevar a vincular definitivamente al sujeto poseedor con la cosa poseída. Si tal vínculo no se rompe bruscamente con la consumación de un acto extraño a la voluntad del poseedor, el hecho determinante del fenómeno está llamado a producir importantes efectos jurídicos y a solicitar la tenencia como dueño.

Como puede verse existen de acuerdo a la ley por lo menos tres elementos constitutivos de la institución de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio estas son:

- i) El relativo al bien a usucapir.
- ii) La posesión.
- iii) La línea del tiempo. En este caso es de 10 años.

Quedando clara la figura de la prescripción y los elementos constitutivos de esta, procedemos entonces entrar a revisar el caso bajo examen, a fin de determinar si efectivamente le asiste derecho a la demandante para solicitar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Y es por esta razón que analizaremos los requisitos necesarios para el buen suceso de la pretensión prescriptiva de bienes inmuebles por prescripción extraordinaria, tal como están consagrados en nuestra legislación civil en su artículo 2531 que a la letra dice: "El dominio de cosas comerciales, que no haya sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.
2. Se presume en ella la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.
3. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:
 - 1.- Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 10 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.
 - 2.- Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

De otro lado el artículo 2532 del Código Civil modificado por el art. 6º de la ley 791 de 2002, consagra el tiempo que debe transcurrir para que opere la prescripción extraordinaria; este consagra: "El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de 10 años contra toda persona..."

Por lo anteriormente expuesto es que analizaremos los requisitos necesarios para el buen suceso de la pretensión prescriptiva de bienes inmuebles. Como son:

ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO.-

En este caso, de acuerdo con la demanda, se pretende prescribir el 50% del inmueble rural denominado hoy Santo Domingo, cuya medidas y linderos son NORTE: partiendo del mojón 40 hasta el mojón 96 en distancia de 511 metros, colindando con el 11 vendedor señor Oscar Iglesias Márquez (Sic); SUR: mide del mojón 112 al mojón 119 en una distancia de 685 metros y linda con carretera a Aguas Vivas; ESTE: del mojón 119 al mojón 10 en una distancia de 160 metros, linda con Hermanas Herrera Padilla, del mojón 10 al mojón 40 en una distancia de 1.334 metros, linda con camino de Usiacurí a Tubara; OESTE: partiendo del mojón 96 al mojón 105 en una distancia de 797 metros, con los Hermanos Sanjuán y del mojón 105 al mojón 112 en una distancia de 403 metros, linda con camino que conduce de Usiacurí a Chorrera.

La descripción y linderos de dicho inmueble fueron reafirmadas por el perito evaluador dentro de la audiencia verbal y se encuentran señaladas en el dictamen pericial realizado dentro de este proceso. De lo cual tenemos que la ubicación señalada por el demandante coincide con lo que verifica el perito existiendo identidad entre el bien que se indica en la demanda y el bien sobre el cual dice la demandante que ejerce posesión material, lo cual también fue corroborado en la diligencia de inspección judicial practicada por este despacho.

Del material probatorio allegados a este proceso se encuentra un certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos de este Municipio en el que hace constar que el inmueble en cuestión es de carácter privado y los actuales propietarios son los demandados.

Debe precisarse que el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, es exigido en los juicios verbales de pertenencia con la única finalidad de identificar los legítimos contradictores de la pretensión, que no son otros que los que figuren como titulares de derechos reales.

En el proceso está demostrado, la identificación del inmueble, su individualización, que está en el comercio y que es prescriptible.

Lo anterior nos muestra que se cumple con el primer requisitos.

Con respecto a la posesión y de acuerdo con su definición ella está compuesta por 2 elementos EL CORPUS: que consiste en la tenencia material del bien a usucapir, y el ANIMUS: que consiste en ese hecho subjetivo de creerse señor y dueño del inmueble, este último, a pesar de ser un comportamiento interno del ser humano se manifiesta con actos externos que realmente demuestran el señorío.

En el caso que nos ocupa, la demandante manifiesta que está en posesión del bien a prescribir desde el año 2004, a partir que falleció su padre, el día 31 de agosto de 2004. Pero después dice que el día 5 de diciembre de 2008 su padre fue declarado muerto por desaparición. Lo anterior nos muestra que el padre no murió en la fecha que se dice en la demanda sino que pudo haber desaparecido.

Por otro lado en el hecho 1 de la demanda se dice que el señor FIDEL TOVAR COLLAZO, padre de la demandante, antes de su fallecimiento, ocurrido en el año 2004, ajustó un contrato con quien en vida respondiera al nombre de ISMAEL AURELIO

BARBOSA BALLESTERO cuyo objeto se orientó por una PERMUTA de un predio rural de su propiedad denominado "Santo Domingo" ubicado en el municipio de Usiacurí distinguido con el folio de matrícula No. 045-36789 de la oficina de registros e instrumentos público de Sabanalarga por 5 apartamentos situados en la ciudad de Santa Marta en la urbanización San pedro Alejandrino, de propiedad del señor TOVAR COLLAZO.

En el hecho 2 de dice " con el propósito de perfeccionar el contrato de permuta, el señor ISMAEL AURELIO BARBOSA BALLESTERO, por razones que no fueron aclaradas traditó el terreno rural denominado Santo Domingo a nombre de su compañera ANA LUCIA CHINCHILLA SANTANA y de ORLANDO BASBOSA, buscando con esa tradición tomara posesión de los apartamentos y a su vez FIDEL TOVAR tomara posesión del terreno con un área aproximada de 72 hectáreas, denominado Santo Domingo, todo eso ocurrió en el año 2002".

Lo dicho en los hechos anteriores no tiene sentido y falta a la verdad, por cuanto al analizar el certificado de tradición del inmueble a usucapir denominado Santo Domingo se observa en la anotación No. 4 que quien le vende a ANA LUCIA CHINCHILLA SANTANA y a ORLANDO TOVAR no fue ISMAEL AURELIO BARBOSA BALLESTERO como se dijo en el hecho 2, sino CAROLINA RUEDA VECINO quien fungía como propietaria, en fecha 15 de julio de 2004. Entonces no se entiende como ISMAEL AURELIO BARBOSA BALLESTERO y FIDEL TOVAR COLLAZO pudieron hacer la permuta de unos inmuebles de los cuales ninguno de los dos eran propietarios.

Con esa narración quisieron dar a entender que el señor FIDEL TOVAR COLLAZO inició la posesión del bien a usucapir desde el 2002.

Pero que después se señala a su hija, la demandante de la pertenencia, que ella tenía la posesión.

Sobre la posesión de la demandante NORMA CONSTANZA TOVAR GALINDO, en el hecho 4 de la demanda se dice "Declarada la muerte por desaparecimiento FIDEL TOVAR COLLAZOS, toma la posesión del predio "Santo Domingo" su hija NORMA CONSTANZA TOVAR GALINDO, ejecutando actos de señora y dueña en forma pacífica e ininterrumpida y desde ese momento hasta la fecha ha transcurrido un tiempo superior a 14 años". La sentencia de muerte por desaparecimiento data del 5 de diciembre de 2008.

Y en el hecho séptimo de la demanda se dice "la demandante señora NORMA CONSTANZA TOVAR GALINDO se encuentra en posesión del bien inmueble mencionado en calidad de poseedora, desde el año 2004, desde esa fecha ha ejercido actos de señora y dueña sin reconocer dominio ajeno...".

Por otro lado, la demandante quien dice poseer el bien en cuestión a un sin precisar desde que fecha, mediante escritura pública le compra el 50% del inmueble Santo Domingo que también decía poseer.

Como puede verse en la demanda hay una serie de incongruencia y contradicciones en cuanto a la posesión del bien a usucapir, por parte de NORMA CONSTANZA TOVAR., lo peor es que sus afirmaciones contradictorias sobre la posesión no hay prueba que lo pruebe por cuanto los testigos presentados para ese fin ninguno fue convincente ni demostraron la posesión ni desde que fecha la venía supuestamente ejerciendo.

El testigo ALEXANDRY CIFUENTES AGAMEZ se limitó a decir que conocía a la señora NORMA como tenedora, propietaria y jefa de la finca, desde hace como 20 años, porque él es taxista y siempre le prestaba el servicio de taxis cuando ella venía desde Bogotá y él la recogía en el aeropuerto y la lleva a la finca que queda en Usiacurí.

Luego le preguntaron por ANA LUCIA CHINCHILLA y manifestó que si la conocía de mucho tiempo. Y cuando le preguntaron que si sabía que ella era la propietaria del 50% de la finca contestó "si claro alguna vez conversando con ANA me comentó al respecto que ella y el esposo de ella, QUITO, le decíamos quito que ellos tenían esa finca en sociedad...".

Cuando se le pregunta si conocía a Sandra Quintero y a Orlando Barbosa manifestó " a Sandra no, a quito si porque era el esposo de Ana",

Sobre eso no es claro, por cuanto de conformidad con el segundo hecho de la demanda ANA LUCIA CHINCHILLA ERA LA COMPAÑERA DE ISMAEL BARBOSA. Y según los testimonios de SANDRA QUINTERO Y BIENVENIDO ZARATE, Orlando Barbosa era el compañero sentimental Sandra Quintero.

En razón a lo anterior este despacho no tiene como creíble este testimonio.

EMILY VALLEJO

E su testimonio manifiesta que es la recaudadora de impuesto del municipio desde hace 6 años. Que conoce a la señora NORMA desde hace rato y porque viene pagando los impuestos. Cuando se le pregunta en donde queda y como está el inmueble respondió: "Bueno está ubicado en la vía a Juan de Acosta...si lo conozco anteriormente lo llamaban la española cuando ella viene es que la conozco como Santo domingo", en cuanto a cómo está el inmueble dice "Bueno ahora en qué condiciones está no le sé decir pero sí sé que anteriormente tenía una casita o sea no sé muy bien yo no conozco allá muy bien el predio pero si es como una finquita pero no le puedo describir porque yo en este momento me encargo del cobro"

Cuando le pregunta si ha ido a la finca dice: "Acá si o sea hace años pero ahora mismo no" Des pues dice "yo lo único que recuerdo de esa finca que hay un poso grande que yo recuerdo, una casita lo demás si no recuerdo porque no he ido en estos momentos".

Con respecto a la declaración de parte de la demandante ella se limitó a repetir las contradicciones e incongruencias señaladas en los hechos de la demanda.

En Uno de los apartes de la declaración cuando se le pregunta

- Si usted dice tener la posesión desde que su padre desapareció, primero dice que dese el 2004 luego 2008, porque de las 72 hectáreas, ¿porque acepto en el 2018 comprarle por contrato de compra y venta a la señora chinchilla santana?

CONTESTO: "Doctor, la señora chinchilla santana era quien debía entregarnos el 100% de la titularidad de ese predio, como en su momento ella tenía mucha presión porque le había vendido a terceros es decir no pudimos finiquitar al 100% el negocio, nos sentamos con ella y le buscamos solución más rápida y menos engorrosa, ya que la señora viuda del señor Barbosa tomo actitud diferente a la inicial, ya que ella siempre nos había reconocido el contrato y el negocio u de un momento a otro tomo otra posición y realizo una serie de actos que la verdad no son ni éticos y tampoco son honestos porque mi padre pago ese dinero, en esos momento la señora chinchilla me dice para solucionar y citamos a los actuales dueños y a conocedores del negocio entre mi papa y el señor Barbosa, incluyendo a la señora chinchilla santana y cada uno hizo una declaración extra juicio, por eso acepte solo tener el 50% y no hacerlo como permuta porque digamos que el compromiso de ella era entregarnos el 100%, entonces ella nos dijo que y parecía que no estaba en buena actitud y pareciera que se quisiera quedar con todo, y pues ella dijo busquemos la manera legal de poder entregar la titularidad del otro 50% y decidimos realizar un proceso de pertenencia, de hecho todos los gastos los financio ella durante su vida y ahora es su hijo quien está pagando todo porque también es conocedor de la negociación".

Con relación a las declaraciones extra procesos presentadas con la demanda no se tienen en cuenta, a pesar de no aportar nada nuevo, porque no se solicitó su ratificación.

Como se puede ver, las pruebas, en general y los testigos, en particular, de la parte demandante no aportaron nada a la posesión y mucho menos a demostrar el ánimo de señorío de la demandante.

Con respecto a los testimonios solicitados por la parte demandada en la prescripción adquisitiva de dominio y demandante en la acción reivindicatoria, se puede observar lo siguiente: SANDRA QUINTERO dice que no conoce a la demandante NORMA TOVAR GALINDO, que no ha tenido trato con ella. Que siempre conoció a la señora ANA LUCIA como la otra dueña del 50% del predio y su compañero permanente ORLANDO BARBOSA, que este ejercía la posesión del bien hasta los últimos días antes de morir. Que se dedicaba a la ganadería que venían a la finca y hacían muchas fiestas ahí. Que tenían ganado, se vendía ganado siempre tenían novillo pa adelanto, incluso había un estable donde los pesaban. Que después que murió su compañero tuvo que irse de la ciudad por amenaza pero que dejó y tuvo contacto con un señor que le informaba sobre la finca un señor que se llama bienvenido Zarate.

Sobre el testimonio de BIENBENIDO ZARATE nos permitimos transcribirlo en su totalidad

El señor BIENVENIDO ZARATE en su testimonio manifiesta que "No conoce a la demandante NORMA TOVAR y no ha tenido negocio con ella, que jamás la ha conocido como poseedora del bien en cuestión.

- HA TENIDO ALGUN NEGOCIO CON ELLA
- Jamás
- ELLA DICE QUE HA EJERCIDO LA POSESION DEL PREDIO SANTO DOMINGO Y DICE QUE LO EJERCE HACE MAS DE 20 AÑOS LE CONSTA QUE ALGUIEN CON ESE NOMBRE HA POSEIDO EL PREDIO
- Jamás
- PORQUE NOS MANIFIESTA QUE JAMAS
- A ver la verdad que yo al señor Orlando Barbosa que lo conocí en el 2004 le hice unos trabajos cuando el llegó allí entonces me dijo que le buscara una cuadrilla de muchachos que yo tenía para arreglar toda la medianera y arreglar las cercas que eso estaba caído y desde esa vez yo conozco al señor Orlando
- QUE ERA EL SEÑOR ORLANDO
- Precisamente uno de los dueños y la señora Ana lucia ellos venían permanentes
- ENTONCES QUIENES ERAN LOS DUEÑOS DEL PREDIO
- Quien yo conocía el señor Orlando y la señora Ana
- LOS CONOCIO A LOS 2
- Si pero más al señor Orlando
- POR CUANTO TIEMPO LOS CONOCIO
- A Orlando hasta su muerte y a la señora la deje de ver mucho antes pero siempre siempre fue el señor Orlando
- CONOCE EL PREDIO
- Claro como no lo voy a conocer
- HAGA UNA APRECIACION DEL PREDIO
- Son 2 predios uno que está a la izquierda queda en la carretera que une Usiacurí un predio que tiene 72 hectáreas y otro a la derecha puede tener unos 6 mil metros cuadrados ahí es donde está la casa, ahí un portón espectacular y hay alantico está la casa no sé si la están reparando tengo 4 o 5 meses que no voy por allá.
- ADEMAS DE ESE SERVICIO QUE USTED LE PRESTO AL SEÑOR ORLANDO PUEDE MANIFESTARLE AL DESPACHO OTRO ACTO

- No generalmente cuando iba a buscar persona para limpiar el monte eso es lo que generalmente se hacía. Ahí está el establo todo deteriorado, pero todavía se ve algo de eso.
- USTED SABE CUANDO MURIO EL SEÑOR ORLANDO BARBOSA
- Hombre si lastimosamente el señor Orlando murió por ahí en febrero del 2013 creo que el 14
- DESPUES DEL FALLECIMIENTO DEL SEÑOR ORLANDO EN LA FECHA QUE USTED ACABA DE MENCIONAR A QUIEN CONOCE USTED COMO DUEÑO
- Después de que se fue Orlando la verdad es que yo no vi a mas nadie eso se deterioró ahí no hay persona alguna y así pasamos hasta cuando la señora Sandra llego nuevamente le hice el mismo servicio a la señora Sandra
- CUANDO LE HIZO EL SERVICIO
- Febrero, marzo del 18 algo así y le paramos las cercas y todo
- Y DESDE ENTONCES DESDE QUE ELLA REGRESO USTED TENIA CONOCIMIENTO DE PORQUE LA SEÑORA SANDRA SE FUE DESDE ESE TIEMPO
- Pues la señora Sandra la llamaban ustedes saben que peligraba la vida de ella, ella trato de esconderse con sus familiares duro su tiempo, ella me llamaba y que pasaba y no pasaba nada corta palo y normal no pasaba nada de nada
- USTED NO VIO A 3 PERSONAS POSEYENDO EL INMUEBLE
- No, no a nadie porque Usiacurí es respetuoso de todo eso
- FERNANDO RODRIUEZ PREGUNTA
- MANIFIESTA USTED QUE DONDE VIVE USTED
- Yo vivo en Usiacurí calle nueve #12-905
- QUE TIEMPO TIENE VIVIENDO ALLA
- 70 años toda mi vida
- USTED CONOCIO AL SEÑOR TOVAR CUELLAZOS
- No señor
- CONOCIO AL SEÑOR ISMAEL
- No señor
- DICE QUE SI CONOCIO A LA SEÑORA ANA LUCIA
- Si desde luego
- COMO LA CONOCIO
- Ya le digo yo trabajaba con Orlando y cualquier día se aparecía y sobre todo los fines de semana
- POR ESO, PERO QUIEN ERA LA SEÑORA ANA LUCIA CHINCHILLA
- Supuestamente era la socia de Orlando y los dos habían comprado el inmueble y los dos hacían presencia
- USTED CONOCIA AL SEÑOR ORLANDO TENIA MEDIOS ECONOMICOS. COMO ERA SU SITUACION ECOMICA
- Iba cada 20 días cada una semana ellos estaban pendientes de su ganadería
- USTED MENIFESTO QUE EL AÑO 2004 USTED ARREGLO LAS CERCAS CIERTO
- Si señor
- OKEY Y ESAS MISMAS CERCAS LAS ARREGLO NUEVAMENTE EN QUE AÑO
- 18, no si antes hacerle lo del monte cada dos años y así porque entre otras cosas a veces muchas personas enmarcan pero no en esas 72 hectáreas es un globo nunca jamás se dividió ni nada cuando ellos vendían tocaba pasarle el machete otra vez eso se hacía cada año o cuando comenzaban las lluvias pues

- CUANDO USTED DICE ELLOS SE REFIERE A QUIEN
- A Orlando y la señora Ana lucia
- USTED DICE QUE NO CONOCIA LA CAPACIDAD ECONOMICA DEL SEÑOR ORLANDO Y DICE QUE COMPRABAN GANADO
- Desde luego si compraban 50, 70 novillos es porque tenían plata
- USTED VIO CUANDO HACIAN LAS COMPRAS Y ESO
- No, no siempre, pero me decía oiga vamos a bajar un ganao y usted vaya y este pendiente, tanto ganao hasta ahí.
- LE DECIAN A USTED
- Desde luego sobre todo Orlando
- USTED SABE QUIEN PAGABA LOS IMPUESTOS
- Bueno yo presumo que es Orlando, pero no tengo el conocimiento pleno
- Lo que si le garantizo es una cosa yo pague en el 18 yo pague ese recibo, no me lo hicieron a nombre mío creo que a nombre de la señora Sandra
- CUAL RECIBO PERDON
- El del impuesto
- CUAL FUE EL VALOR QUE USTED PAGO
- No se algo así como dos millones, dos millones y algo
- Y QUIEN LE DIO ESA PLATA
- La señora Sandra
- USTED MANIFIESTA QUE NO CONOCE A LA SEÑORA NORMA
- No señor
- QUE NUNCA HA ESTADO EN POSESION DEL INMUEBLE CONOCIDO COMO SANTO DOMINGO
- Sí señor, nunca la conocí
- COMO EXPLICARIA QUE EN EL ESPEDIENTE EN LA ISPECCION DE POLICIA APARECE UNA ACCION ADIMISTRATIVA DONDE LA ISPECION DE USIACURI ENTREGO UN AMPARO POLICIVO DONDE LE ENTRGARON LA POSESION EN EL AÑO 2016 A LA SEÑORA NORMA TOVAR COMO EXPLICARIA USTED ESA CONTRADICCION
- Yo me vengo a enterar ahora que usted dice, pero yo jamás y nunca supe
- ENTONCES ERA POSIBLE QUE OTRA PERSONA COMO LA SEÑORA NORMA TUVIERA LA POSESION Y NO SE HUBIERA ENTERADO
- Es probable
- OKEY. UNOS TESTIGOS ANTERIORES LA SEÑORIA EMILI VALLEJO Y EL SEÑOR ALEXADRI HAN MANIFESTADO CONTRARIO A SU DICHO DE QUE LA SEÑORA NORMA TOVAR TIENE LA POSESION MATERIAL DE SANTO DOMINGO Y QUE LA SEÑORA NORMA ES LA QUE PAGABA Y PAGA LOS IMPUESTOS PORQUE ESOS SEÑORES DIJERON ESO ELLOS VIVIENDO EN USIACURI
- Bueno conozco a Emily que trabaja en la alcaldía del municipio de Usiacurí, pero el otro señor no lo conozco, no sé porque dijeron esa declaración no me consta nada de eso
- JUEZ RAFAEL PREGUNTA
- CUANDO USTED DICE HASTA QUE TIEMPO ESTUVO USTED DE AMIGO O CONOCIDO DEL SEÑOR ORLANDO
- Prácticamente hasta su muerte señor
- USTED LLEGABA A LA FINCA CONSTANTEMENTE
- Bueno cada vez que se me requería y eso era cada vez cada 1, 2, 3 meses dependiendo de la sequía, llovía y preguntaba si había un trabajo que hacer

- CUANDO USTED IBA HABIA OTRA PERSONA ENCARGADA DE LA FINCA
- El tenía su administrador que de hecho no sé de dónde lo trajo porque no era de Usiacurí yo casi no hablaba con el sino directamente con Orlando
- DENTRO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA SE DICE QUE LA SEÑORA NORMA O SEA LA DEMANDANTE TENIA LA POSESION DE DICHO BIEN DESDE DEL 2004 y QUE DICE QUE LE HIZO EL TRABAJO DE LAS CERCAS AL SEÑOR ORLANDO, HAY UN INCONSISTENCIA
- Jamás y nunca he conocido a la señora norma y ya le digo quien estaba ahí el señor Orlando por lo menos hasta que el falleció en el 2013.
- CUANDO USTED HABLA DE DOS PREDIOS QUE HAY UN PORTON MUY ESPECTACULAR EL OTRO TERRENO QUE PREDIO TENIA EN POSESION EL SEÑOR ORLANDO
- No, no él tenía ambos predios solo que cuando yo era muchachito esa finca se llamaba la española era de unos españoles que la compraron y mi abuelo vive una casa antes a ese predio mi tío trabajo así que conozco el predio perfectamente
- CON QUE OTRO NOMBRE SE CONOCE EL PREDIO DE LA IZQUIERDA EL DE MAYOR EXTENCION
- Ese era de julio flores y todo mundo decía vamos donde flores el poeta
- SABE USTED CUAL ES EL QUE SE LLAMA MIS AMORES
- Ese es el de las 72 hectáreas de don julio flores
- NO SABE PORQUE LE LLAMABAN MIS AMORES
- No, presumo que fue que le cambiaron los dueños el nombre
- PORQUE SE LE LLAMA PRIMERO LA ESPAÑOLA LUEGO MIS AMORES AHORA SANTO DOMINGO ESTAMOS HABLANDO DEL MISMO PREDIO
- No, la española es el mismo santo domingo y mis amores presumo yo que es el que queda al frente mis amores, son las 72 hectáreas y santo domingo y la española los 6 mil metros que le digo que no hay más de media hectárea
- TIENE ALGO MAS QUE DECIR
- No señoría

Como puede verse estos últimos testimonios tienen gran coincidencias y al señor Bienvenido Zarate se le observo preciso y seguro en su declaración.

Todo lo anterior nos muestra que no hay precisión en la fecha en que inició la supuesta o presunta posesión de la demandante.

Si hacemos un recorrido por la demanda, en ella se dice que el primero que tuvo la posesión fue el señor FIDEL TOVAR COLLAZOS, por que hizo un contrato de permuta con ISMAEL BARBOSA BALLESTERO.

Luego en el hecho 4 de la demanda se dice la demandante NORMA TOVAR tomó la posesión a partir del 2008 cuando, su padre FIDEL TOVAR COLLAZOS, se le declaró la muerte presunta por desaparecimiento.

En el hecho siete de la demanda se dice que la demandante viene poseyendo el bien a usucapir desde el 2004.

En el 2018 aparece que la poseedora del inmueble en cuestión compró un 50% que ella decía también estar en posesión.

Como puede verse en ningún momento se demostró que realmente el señor FIDEL TOVAR COLLAZOS, padre de la demandante, estuviera en posesión del bien y las contradicciones e incongruencia en los hechos de la demanda hacen dudar de dicha posesión y la de la demandante.

Pero en aras de buena discusión y analizar las pruebas en su conjunto, podríamos asegurar que sí se vislumbra ciertos actos de señorío de la demandante, como serían i) el pago de los impuestos y ii) el tener un recibo de servicios públicos de la triple AAA, a su nombre y cancelar los mismos. La pregunta es a partir de qué fecha se le atribuyen ese señorío. Para el despacho no puede ser antes de la muerte de ORLANDO BARBOSA, por cuanto de acuerdo de los testimonios de Sandra Quintero compañera permanente de él y la de BIENVENIDO ZARATE, las que fueron precisas y coincidentes el señor Orlando tuvo la posesión y propiedad del 50% del bien a usucapir desde el día de su adquisición 15 de julio de 2004 hasta el día de su muerte 14 de febrero de 2013.

Luego, en razón a que el inmueble en mención, después de la muerte de ORLANDO BARBOSA, no pudo ser atendido por los herederos de Orlando Barbosa y quedar en manos de NORMA TOVAR y hacer los actos de señoríos.

Al revisar los pagos de impuestos predial se observan 3 recibos de pago de fechas: 30-04-2013; 31-05-2017 y 19-01-2019 y los recibos de los servicios de la AAA, señala que la inscripción a nombre de NORMA TOVAR data del año 2014., lo anterior nos demuestra que estos actos de señorío de NORMA TOVAR datan después de la muerte de ORLANDO BARBOSA quien murió el 14 de febrero de 2013. Por lo tanto este despacho tomará esa fecha como inicio de la posesión del inmueble demandado.

Estando aclarada la posesión pasamos a analizar si se da el tiempo señalado por la ley para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, que se pretende en esta demanda.

La ley 791 señala en el art. 6 que "El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años...".

Si le ha establecido el inicio de la posesión el 14 de febrero de 2013 y la demanda se presentó el 14 de mayo de 2019, arroja un tiempo de 6 años más 3 meses, lo que nos muestra que no está dado el tiempo necesario para que se dé la prescripción solicitada.

Es así, que del anterior análisis probatorio se tiene que la señora demandante no ha venido poseyendo el inmueble objeto de este litigio, por más de 10 años, incumplimiento de uno de los requisitos que exige la ley para que opere la prescripción extraordinaria.

Por todo esto se advierte que no se puede conceder la prescripción alegada por cuanto no se cumplen los elementos necesarios para que se dé la prescripción pues con respecto al CORPUS, la posesión material del bien y ANIMUS, el material probatorio indica que estos elementos no se han cumplido por la demandante, pues del análisis de las pruebas no se ve ese dominio material del bien y esa disposición interna de ser dueña y señora por todo el tiempo que ella señala. Y que el despacho al hacer un análisis completo de todas las pruebas, señaló que, en aras de buena discusión, si se da la posesión pretendida esta solo es a partir de la muerte del ORLANDO BARBOSA, acaecida el 14 de febrero de 2013, lo que no se cumple con el requisito de la línea del tiempo señalada por la ley que es de 10 años.

En razón a lo expuesto anteriormente, no se accederá a las pretensiones de la demanda de pertenencia.

Una vez resuelta en forma negativa las pretensiones de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, se procede a determinar o decidir sobre las pretensiones de la demanda de reconvencción donde los demandantes están

solicitando se les reivindiquen el 50% que le corresponde sobre el predio rural denominado hoy, Santo Domingo.

PROBLEMA JURIDICO

Entrar a determinar si la parte demandante, CARLOS ALBERTO BARRIOS MEZA Y JOSÉ FELIPE ORTEGA DE LEON, tienen el derecho a que se les declare que le pertenece en dominio pleno y absoluto, el 50% que corresponde al predio identificado inicialmente en esta providencia, el cual fue objeto de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio propuesta por Norma Constanza Tovar Galindo, demanda que ha sido negada en su totalidad.

La reivindicación o acción de dominio, es la que tiene el dueño de una cosa singular de la que no está en posesión para que el actual poseedor de ella sea condenado a restituirla

La corte suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia de 28 de septiembre de 2004, al respecto se ha pronunciado:

“Conforme lo declaran los artículos 946, 950 y 952 del Código Civil, la acción debe dirigirse por el propietario de una cosa singular o de una cuota determinada de ella, contra su actual poseedor, por ser este el único con aptitud jurídica y material para disputarle al actor el derecho de dominio, en cuanto no solo llega al proceso amparado por la presunción de propietario (artículo 762 ibidem), sino porque en un momento dado su situación de hecho le permitiría consolidar un derecho cierto de propiedad, ganado por el modo de la prescripción adquisitiva, ordinaria o extraordinaria (artículo 2518 y 2527, ejusdem)

Tratándose entonces, de una acción real, que constituye la más eficaz defensa del derecho de dominio, es al demandante a quien le corresponde acreditar, entre otros elementos, la calidad de propietario del inmueble que reclama, con el fin de aniquilar la presunción de dueño que ampara al poseedor material, porque al fin de cuentas la defensa de aquella, también, por regla general, implica la protección de esta”.

En el proceso de acción reivindicatoria le corresponde al demandante según lo expresado por la Corte Suprema de Justicia demostrar su derecho de propiedad, y así desvirtuar la presunción que recae sobre el poseedor, entonces la carga de la prueba recae sobre el demandante.

La corte suprema de justicia, estableció que para el éxito de la pretensión reivindicatoria deben concurrir y demostrarse los siguientes supuestos:

- 1.- Derecho de dominio en cabeza de actor.
- 2.- Posesión material ejercida por el demandado sobre el predio, que la misma sea singular o una cuota determinada susceptible de reivindicación.
3. Identidad entre el bien inmueble reclamado por quien acciona y el detentado por el convocado al litigio.

La sala civil, con respecto al tercer elemento, preciso que tratándose de bienes inmuebles se considera satisfecho cuando no exista duda acerca de que lo poseído por el accionado corresponde total o parcialmente al predio de propiedad del actor

en reivindicación, "según la descripción contenida en el título registrado y lo expresado en el libelo introductorio del juicio"

En otras palabras, la identidad simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado.

De ahí que si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se debe aplicar lo dispuesto en la ley procesal, según la cual "si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último" (M.P. Ariel Salazar Ramírez)

Corte Suprema de Justicia Sala Civil SC-162822016 (25151310300120060019101), Nov, 11/16

Descendiendo al caso concreto, se observa que en la presente litis se configuran a cabalidad los tres elementos arriba enunciados, por lo que la acción reivindicatoria deprecada por la parte demandante sale triunfante, teniendo en cuenta lo probado en la misma, al no haber prosperado la contradicción de la parte demandada la cual se hizo parte en el mismo, teniendo en cuenta que se negará la excepción de mérito propuesta, como es la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria, por las mismas razones que se negó la demanda principal.

En razón de lo anterior ordenará, que, en el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria del presente fallo, la parte demandada que ostenta la tenencia del predio objeto del presente proceso, conocido con el nombre de Santo Domingo, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-36789, identificado además por los linderos y características señaladas en la demanda, lo entregue a la parte demandante de este proceso en el estado en que se encuentra. Y como el predio está proindiviso se le deje ejercer su posesión y propiedad.

Así pues, se impone analizar las prestaciones que, en tal virtud, corresponden a cada una de las partes de este proceso, en virtud de haber salido triunfante la parte demandante en este juicio reivindicatorio.

En este punto, hay que señalar que conforme al inciso 2º del art. 281 ibídem señala que no podrá condenarse por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda.

Serán a cargo de la parte demandada, restituir a favor de la demandante, el predio arriba relacionado.

No hay lugar a condena por frutos, ni al reconocimiento del precio de los costos de las reparaciones, por no haber sido probados.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO TERCERO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SABANALARGA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.-

.-RESUELVE:

1.- Negar las pretensiones de la demanda de prescripción extextraordinaria de dominio, presentada por **NORMA CONSTANZA TOVAR GALINDO** en contra de **CARLOS ALBERTO BARRIOS MEZA, JOSÉ FELIPE ORTEGA DE LEON** y **PERSONAS INDETERMINADAS**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

2.- Condenase en costas a la parte vencida, la cual se tasan las agencias de derecho en la suma de \$2.500.000.

3.- Declarar la reivindicación a favor de los demandantes, **CARLOS ALBERTO BARRIOS MEZA Y JOSÉ FELIPE ORTEGA DE LEÓN**, del 50% que corresponden al siguiente predio:

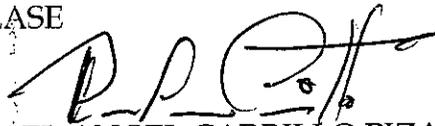
“Inmueble rural denominado hoy Santo Domingo, ubicado en jurisdicción del municipio de Usiacurí - Atlántico, cuyas medidas y linderos son NORTE: partiendo del mojón 40 hasta el mojón 96 en distancia de 511 metros, colindando con el 11 vendedor señor Oscar Iglesias Márquez (Sic); SUR: mide del mojón 112 al mojón 119 en una distancia de 685 metros y linda con carretera a Aguas Vivas; ESTE: del mojón 119 al mojón 10 en una distancia de 160 metros, linda con Hermanas Herrera Padilla, del mojón 10 al mojón 40 en una distancia de 1.334 metros, linda con camino de Usiacurí a Tubara; OESTE: partiendo del mojón 96 al mojón 105 en una distancia de 797 metros, con los Hermanos Sanjuán y del mojón 105 al mojón 112 en una distancia de 403 metros, linda con camino que conduce de Usiacurí a Chorrera. Identificado con la matrícula inmobiliaria No. 045-36789”

4.- ORDENAR, como consecuencia de lo resuelto en el punto tercero precedente, que, en el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria del presente fallo, la parte demandada que ostenta la tenencia del predio objeto del presente proceso, conocido con el nombre de Santo Domingo, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-36789, identificado además por los linderos y características señaladas en la demanda, lo entregue a la parte demandante de este proceso en el estado en que se encuentra.

5.- CONDENAR en costas a la parte demandada. Fijando como agencias en derecho la suma de \$2.500.000, conforme al acuerdo 1887 de 2003, las cuales serán incluidas en la liquidación de costas a realizar por secretaría.

6.- Contra la presente decisión procede el recurso de apelación, de conformidad con el inciso 2 del num. 1º del art. 322 del C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



RAFAEL ANGEL CARRILLO PIZARRO