

Señor

JUEZ PROMISCOU DEL CIRCUITO-REPARTO

Puerto López, Meta

REF. DEMANDA DECLARATIVA DE PERTENENCA

DEMANDANTE: JULIO CESAR CUESTAS PATAcón

DEMANDADAS: LAURA VICTORIA CASTRO FARRERA Y PERSONAS INDETERMINADAS

La suscrita **ANA CRISTINA RUIZ RODRIGUEZ**, persona natural, mujer mayor de edad e identificada con cedula Nro. 52.121.403 de Bogotá y T.P. Nro. 172803 del C. S. de la J. en mi condición de apoderada judicial de JULIO CESAR CUESTAS PATAcón promuevo demanda declarativa de PERTENENCIA de MAYOR CUANTIA para que con citación de LAURA VICTORIA CASTRO FARRERA y las DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el inmueble que más adelante se identificará se acojan las pretensiones que se precisarán en capítulo autónomo.

Para ofrecer la mejor claridad y precisión me permito formalizar la demanda conforme a las exigencias prescritas por el art. 82 sucesivos y concordantes del C. General del P. cumpliendo cada uno de los requisitos que aparecerán consignados en cada uno de los capítulos que en ella se precisan.

I. PARTES Y APODERADO

Demandante

Esta parte la constituye el señor JULIO CESAR CUESTAS PATAcón, persona natural, varón mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía # 19.481.483 de Bogotá, con domicilio y residencia fijados en la ciudad de Villavicencio, departamento del Meta.

Demandada

Se debe integrar la parte pasiva por:

LAURA VICTORIA CASTRO FARRERA, persona natural, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula # 41.360.207, con residencia y domicilio desconocidos.

PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el bien raíz que se describirá más adelante y quienes deben ser citadas mediante el emplazamiento.

La Apoderada de la parte demandante soy ANA CRISTINA RUIZ RODRIGUEZ, persona natural, mujer mayor de edad e identificada con cedula Nro. 52.121.403 de Bogotá y T.P. Nro. 172803 del C. S. de la J., con domicilio y residencia localizados en Villavicencio (Meta).

II. PRETENSIONES

Conforme a los hechos y a las pruebas que se recopilen le solicito al señor Juez que en la sentencia que resuelva este litigio se acojan las declaraciones y condenas que aquí se invocan o aquellas que le sean similares.

Primera. DECLARAR que JULIO CESAR CUESTAS PATACÓN, identificado con la cédula de ciudadanía # 19.481.483 de Bogotá, ha adquirido el dominio del inmueble que se identificará más adelante el cual está inscrito al folio inmobiliario 234-21464 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López (Meta), identificado con el código catastral # 00-02-0001-0085-000, por efectos de la prescripción ordinaria adquisitiva y en subsidio por prescripción extraordinaria adquisitiva, en razón de la suma de posesiones que en forma real, material, inequívoca, continua, pública, pacífica y sin reconocer derechos ajenos completa a su haber un tiempo superior a los diez (10) años que exige la ley 791 de 2002.

Segunda. ORDENAR el registro de la sentencia que acceda a las pretensiones que se invocan en esta demanda en el registro inmobiliario # 234-21464 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López (Meta) para cuya finalidad se le remitirán las fotocopias del fallo con las constancias de notificación y ejecutoria adosadas al oficio correspondiente.

Tercera. ORDENAR, como consecuencia del anterior registro, que se cancelen las anotaciones existentes sobre derechos reales de dominio y los gravámenes que se hayan constituido o que estén vigentes.

Cuarta. ORDENAR que igualmente se tome nota de la sentencia que acoja las pretensiones aquí invocadas en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Seccional Catastro del Meta, remitiéndosele fotocopias del fallo con las constancias de notificación y ejecutoria, para que se le asigne un código catastral si aún no se hubiere efectuado.

Quinta. CONDENAR en costas a las partes que se opongan a las pretensiones que aquí se invocan. Se deberá hacer la regulación de las agencias en derecho de acuerdo a la

intensidad de la gestión, a la cuantía de las pretensiones y a los demás aspectos a tener en cuenta en ese sentido.

III. HECHOS

- a. El predio conocido con el nombre de LA BENDICIÓN ubicado en el paraje de AIRAPÚA del Municipio de Puerto Gaitán (Meta), se encuentra distinguido con el folio inmobiliario # 234-21464 del Círculo Registral de Puerto López (Meta).
- b. Ese inmueble le fue adjudicado a la señora LAURA VICTORIA CASTRO FARRERA por el "INCODER" mediante la resolución 6412 del 16 de octubre de 2013, conforme a la anotación #1, anunciándose una superficie de 669 hectáreas y 9206 metros cuadrados.
- c. Esos terrenos conocidos como LA BENDICIÓN siempre han sido parte integral de la finca EL PARAISO que adquirió JULIO CESAR CUESTAS PATACÓN por documento de fecha 16 de diciembre de 2005 con extensión de 6000 hectáreas suscrito con LUIS ALFONSO ORTIZ MESA.
- d. El señor LUIS ALFONSO ORTIZ MESA realizó el negocio aludido en representación de REYES ORTIZ LIMA, quien así lo había autorizado por documento privado de octubre 24 de 2005.
- e. REYES ORTIZ LIMA adquirió el derecho de posesión del inmueble EL PARAISO por compra a HERNANDO MARTINEZ TORRES en negociación del 31 de octubre de 1986 y quien a su turno señaló haberlo adquirido según negociación con KARL FRANK LOWL de fecha 13 de noviembre de 1978, según el texto de ese mismo documento.
- f. Dentro de la explotación económica del predio LA BENDICIÓN incorporado a la finca EL PARAISO, el señor JULIO CESAR CUESTAS PATACÓN, ha ejercido en forma pública, pacífica, tranquila, inequívoca y continua el derecho de posesión, abarcando la totalidad de esos terrenos que le fueron adjudicados a CASTRO FARRERA, mediante la realización de actos propios de señor y dueño a saber:

- *Construcción de cercas de encerramiento que distinguen e individualizan la finca EL PARAISO y dentro de polígono geométrico se encuentra incorporada la finca LA BENDICIÓN.*
- *Pastoreo de ganado de cría y levante en toda la extensión de esa finca, en donde se incluye el inmueble LA BENDICIÓN adjudicados a Castro Farrera. Estos ganados se encuentran distinguidos con las cifras quemadoras LYT*
- *Construcción de vivienda para la habitación del encargado y trabajadores que cuidan, protegen, vigilan y realizan labores permanentes en toda la finca del demandante incluyendo claro está LA BENDICIÓN.*
- *Corrales y establos para el control, manejo y cuidado diario de los ganados del demandante desde su nacimiento hasta la ceba.*
- *Vacunación de los ganados para control de garrapatas, moscas, insectos y otros ácaros.*
- *Desyerbe o desmatona de las zonas en donde se encuentran pastando los ganados del demandante y que hacen tránsito por los terrenos que conforman EL PARAISO y LA BENDICIÓN.*
- *Cultivo de Eucalipto Pellita y de Igua-Cedro Amarillo en cantidades iguales a 5450 unidades de cada especie, para el beneficio de todos los terrenos que se encuentran en posesión del demandante.*
- *Abonadas de los terrenos, control de plagas y malezas, vigilancia constante de los ganados en la totalidad de esos terrenos, en donde se tienen canoas o salinas para su abastecimiento de concentrados, melaza, sal, minerales, etc.*
- *Contribuciones dinerarias a la Junta de Acción Comunal de la vereda para satisfacer en parte algunas de las necesidades de la comunidad y de la cual el demandante es un participante activo.*

- g. Los actos positivos que reflejan el ejercicio de la posesión del demandante sobre el terreno que se adjudicó con el nombre de la BENDICIÓN se han venido desarrollando desde hace más de 20 años, simultáneamente con los propios de la finca EL PARAISO pues los terrenos de estos predios se encuentran englobados físicamente en uno solo.
- h. Esos actos de posesión se han ejecutado con el conocimiento de todos los vecinos y colindantes, contratando trabajadores de la región para realizar las labores propias requeridas en esos terrenos de LA BENDICIÓN y que están integrados al predio EL PARAISO y no ha experimentado que alguno de ellos le haya reclamado a CUESTA PATACÓN ningún mejor derecho, ni le han obstaculizado en el ejercicio de la posesión; por el contrario, le han prestado toda su colaboración para que esa posesión la ejerza con todos sus atributos que la caracterizan.
- i. Con todo lo anterior quiere significarse que la posesión que detenta JULIO CESAR CUESTA PATACÓN sobre los terrenos de la finca LA BENDICIÓN – integrada al predio EL PARAISO- ha sido quieta, tranquila, pacífica, continua, pública cubriendo un tiempo que supera por amplio margen los 20 años, como resultado de la suma de posesiones que ha detentado sobre la integridad de ese globo de terreno.
- j. Es importante que pese a la adjudicación que surgió de los terrenos denominados LA BENDICIÓN el demandante nunca se ha desprendido de los derechos que siempre ha ejercido sobre ellos y allí la señora LAURA VICTORIA CASTRO FARRERA no se le conoce, ni se le ha conocido algún acto de posesión directa o por interpuesta persona, por lo que se concluye que su conducta es malintencionada y raya en la punibilidad.
- k. Aun a pesar de tal proceder, el demandante ejercita la presente acción declarativa de pertenencia para acceder al derecho de dominio que el INCODER transfirió a un particular y de paso poder ganar ese derecho de propiedad sobre una superficie de terreno que se al antojo se le ha llamado LA BENDICIÓN; pero que desde siempre se le ha conocido EL PARAISO.

- l. La citada ciudadana no tiene ganados en la región, ni trabajadores, tampoco ha realizado labores participativas de la comunidad por conducto de la Junta de Acción Comunal y se desconoce sus verdaderas intenciones con esa conducta.
- m. El bien pretendido no es de aquellos que se consideran imprescriptibles, es de propiedad particular, no es de uso público, tampoco es baldío y por su naturaleza se predica que es un bien susceptible de ser adquirido su dominio por vía de la acción de pertenencia como aquí se pretende.
- n. Si bien en la anotación 8^a de certificado de tradición del predio aparece registrada la medida cautelar de embargo por orden del Juzgado 7° civil Municipal de Villavicencio dentro del proceso ejecutivo # 500014023007-2014.00292-00 que se sigue por el Banco Caja Social contra Laura Victoria Castro Farrera, se ha solicitado que en los términos señalados en el art. 317 numeral 2° literal b) del C. General del Proceso se decrete la terminación del juicio **sin requerimiento previo** porque ya han transcurrido más de dos (2) años sin que se solicite o realice ninguna actuación por el banco ejecutante pese a existir vigente esa medida cautelar; sin embargo a esta fecha no se ha obtenido respuesta por parte de ese juzgado.

IV. PRUEBAS

Documentales

Para demostrar algunos de los hechos expuestos en esta demanda, me permito aportar los siguientes documentos:

- i. Poder para promover la presente acción de pertenencia.
- ii. Documento privado suscrito por Hernando Martínez Torres y Reyes Ortiz del 31 de octubre de 1986.
- iii. Poder o autorización para vender firmado por REYES ORTIZ a LUIS ALFONSO ORTIZ MEZA del 24 de octubre de 2005.

- iv. Permuta celebrada entre LUIS ALFONSO ORTIZ MESA y JULIO CESAR CUESTA PATACÓN de fecha 16 de diciembre de 2005.
- v. Certificación expedida por de la Junta de Acción Comunal de la Vereda Los Kioscos, comunidad a la que hace parte los terrenos del demandante.
- vi. Contribuciones del demandante a la Junta de Acción Comunal anunciada para facilitar su funcionamiento
- vii. Certificado especial para proceso de pertenencia emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Puerto Lopez-Meta.
- viii. Contrato de reforestación con 5450 plántulas de *Eucalipto Pellita* y otro tanto de *Igua-Cedro Amarillo* suscrito entre el demandante y REFORESTAR DEL LLANO de Julio 7 de 2009.
- ix. Comprobantes de pago del precio del contrato de reforestación anunciado.
- x. Certificado de matrícula inmobiliaria 234-21484 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López (Meta).
- xi. Fotocopia de la resolución # 6412 del 16 de octubre de 2013 emanada del INCODER.
- xii. Derecho de petición y respuesta ofrecida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de mayo 4 de 2018.
- xiii. Plano topográfico de la finca EL PARAISO en donde se encuentra incluido el bien llamado LA BENDICIÓN objeto de esta acción.
- xiv. Petición dirigida al Juzgado 7° civil Municipal de Villavicencio en los términos señalados en el art. 317 numeral 2° literal b) del C. General del Proceso para que se decrete la terminación del proceso ejecutivo # 500014023007-2014.00292-00 adelantado por el Banco Caja Social contra Laura Victoria Castro Farrera.

Oficios

Oficiese al Juzgado 7° civil Municipal de Villavicencio **en los términos señalados en el art. 173 inciso 2°** con el fin de que resuelva la petición invocada conforme al art.

317 numeral 2° literal b) del C. General del Proceso para que se decrete la terminación del proceso ejecutivo # 500014023007-2014.00292-00 adelantado por el Banco Caja Social contra Laura Victoria Castro Farrera y disponga las consecuencias que de ella se derivan, especialmente la cancelación de la medida cautelar inscrita sobre el predio 234-21464 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López (M).

Testimonial.

Para que rindan declaración sobre los hechos de esta demanda, especialmente que los terrenos de la finca LA BENDICIÓN se encuentran incorporados en la finca EL PARAISO, y que el demandante es quien ha ejercido la posesión material con todos sus atributos de esos predios desde hace más de 20 años y que al ejercicio personal de ese derecho le ha sumado el transferido por sus antecesores, detentándolo en forma quieta, pacífica, pública, tranquila, inequívoca e ininterrumpida sin reconocer derechos ajenos y que persona alguna le ha molestado o interferido en esos derechos, le solicito se sirva recibir el testimonio a los siguientes ciudadanos;

- MARIA LEONISA NEIRA RESTREPO, identificada con la cédula de ciudadanía número 29.325.828, con celular 3197691192, correo y residente en zona rural de la vereda Airapúa del Municipio de Puerto Gaitán (Meta).
- ALFONSO ORTIZ MESA, mayor de edad, 3.291.087 de Villavicencio, con celular 31189846
- ORLANDO PEREZ MONCALEANO, identificado con la cédula de ciudadanía número 17. 341.347, con celular No. 3164350777y residente en zona rural de la vereda Airapúa del Municipio de Puerto Gaitán (Meta).
- PEDRO RODRIGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.353.790 expedida en San Martín-Meta, con celular número 3187912276, y residente en zona rural de la vereda Airapúa del Municipio de Puerto Gaitán (Meta).
- JOSE AIDAL CARDONA CANO, mayor e identificado con cedula No. 17.547.004 Celular No. 3154200950.

Interrogatorio de parte.

En el evento de que la señora LAURA VICTORIA CASTRO FARRERA comparezca a este juicio, le solicito se sirva decretar su interrogatorio para que confiese que los terrenos adjudicados a ella por el INCODER según la resolución 6412 del 16 de octubre de 2013 denominados LA BENDICIÓN y con la cual se abrió el registro inmobiliario 234-21464 se hallan dentro del polígono geométrico de la finca EL PARAISO y que el único poseedor de ellos ha sido el señor JULIO CESAR CUESTA PATACON quien ha realizado los actos que caracterizan tal derecho desde hace más de 20 años, sin que nadie le haya perturbado el ejercicio de la posesión y explique además todas las circunstancias que rodearon esa forma de adquirir el dominio, cuál ha sido su actividad predominante, en donde vive, si tiene ganados y con que cifras los distingue, etc.

Inspección Judicial.

Con el fin de establecer la ubicación del predio pretendido con esta demanda inscrito al folios de matrícula inmobiliaria # 234-21464, ubicado en la vereda AIRAPÚA de la zona rural de la jurisdicción del municipio de Puerto Gaitán (Departamento del Meta) llamado LA BENDICIÓN con una superficie de 669 hectáreas y 9206 metros cuadrados cuyos linderos técnicos se insertarán adelante, le solicito se sirva practicar diligencia de INSPECCION JUDICIAL a dicho inmueble para establecer su ubicación, linderos generales y actuales, clase de explotación a la que está siendo sometido, ocupantes o poseedores que lo tengan en su poder, ganados que pasten allí, cantidad y demás circunstancias especiales que se adviertan para definir este conflicto positivamente al demandante.

Para esta diligencia le ruego que se cite como perito auxiliar a quien rindió el dictamen que se presenta con esta demanda para el buen suceso de la diligencia y de las pretensiones que se han invocado y para que se ratifique de su concepto.

V. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

El predio cuya declaración de pertenencia se pretende se encuentra registrado en el folio # 234-21464, ubicado en la vereda AIRAPÚA de la zona rural de la jurisdicción del municipio de Puerto Gaitán (Departamento del Meta) llamado LA BENDICIÓN con una superficie de 669 hectáreas y 9206 metros cuadrados cuyos linderos técnicos se consignaron así:

“Se tomó como punto de partida el punto número 1 de coordenadas planas X= 1208931.218 ME Y=896223.138 MN, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias de PABLO BOGER, MIGUEL MARTINEZ y el globo a deslindar colinda así: **NORTE:** Del punto número 1 se continúa en sentido general sureste, colindando con MIGUEL MARTINEZ, caño y zona forestal protectora al medio hasta encontrar el punto número 20 de coordenadas planas X=1212070.670 ME. Y=894912,030 MN en una distancia de 3.595,07 metros. **ESTE,** del punto número 20 se continua en sentido general sur colindando con JULIO CESAR CUESTA hasta encontrar el punto número 30 de coordenadas planas X=1212091.818 ME. Y=892908.603 MN, en una distancia de 2003,53 metros. **SUR,** del punto número 30 se continúa en sentido general noroeste, colindando con JULIO CESAR CUESTA, caño y zona forestal protectora al medio hasta encontrar el punto número 54 de coordenadas planas X= 1208218,588 ME Y=895058.681 MN en una distancia de 4661.51 metros. **OESTE,** del punto número 54 se continúa en sentido general noreste, colindando con PABLO BOGER en una distancia de 1429.67 metros hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas conocidas y encierra. Las demás especificaciones técnicas se encuentran contenidas en el plano número 50.568,1822”.

VI. MEDIDA CAUTELAR

En cumplimiento a lo dispuesto por el art. 592 del C. General del Proceso, le solicito se sirva registrar como medida cautelar LA INSCRIPCION DE ESTA DEMANDA en el folio de matrícula inmobiliaria # 234-21464, ubicado en la vereda AIRAPÚA de la zona rural de la jurisdicción del municipio de Puerto Gaitán (Departamento del Meta) llamado LA BENDICIÓN con una superficie de 669 hectáreas y 9206 metros cuadrados cuyos linderos técnicos fueron indicados en el capítulo anterior.

No se requiere de prestar caución para el decreto de la medida cautelar porque ella se debe disponer aún de oficio. En consecuencia, se le solicita se libre el oficio que corresponda.

VII. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco los arts. 11, 15, 16, 20, 25, 26, 28, 37, 54, 73 y sucesivos, 82, 83, 84 y consecutivos, 164 a 277, 366 en adelante, especialmente el art. 375 y demás normas concordantes del código general del proceso. Arts. 656, 669, 673, 685, 762, 778 y ss.,

2512 y ss. 2521 del C. Civil, ley 791 de 2002, a la par con la jurisprudencia nacional en el tema que se propone.

Las pretensiones están fincadas en las previsiones de los arts. 778, 2513 y 2521 del C. Civil y en razón del ejercicio de una posesión que ha perdurado por más de veinte (20) años, los cuales son suficientes para que conforme lo determina el art. 2532 del mismo código, modificado por el art. 6º de la ley 761 de 2002, le permiten acceder al derecho de dominio, puesto que no se exige título alguno como expresamente se indica en el numeral 1º del art. 2531 del Código sustantivo.

Además, aduzco la sentencia del 20 de Junio de 2017, proferida por la Corte Suprema de Justicia dentro del expediente **SC-8751-2017 11001-31-03.025-2002-01092-01**, en donde reitera la Jurisprudencia del alto tribunal, así:

2. *Rememórase que conforme al Código Civil, 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...» (artículo 2512).*

La Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión (sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135).

Y también se conoce de vieja data que la misma Corte Suprema tiene señalado:

“La suma de posesiones procede cuando se dan estos presupuestos: que exista un vínculo jurídico entre el actual poseedor y su antecesor y que las posesiones que se suman e ininterrumpidas.

Finalmente, la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 15 de abril de 2009, con ponencia de la Magistrado RUTH MARINA DIAZ RUEDA, proferida en el expediente N° 1100131030211997-02885-01, recordó su cambio de posición al señalar de manera puntual, que para los efectos de la transmisión de la posesión no se requiere de títulos solemnes, cuando textualmente precisó:

“Recientemente la jurisprudencia de la Sala dio un giro radical en cuanto al aludido tema, particularmente en cuanto a la agregación de posesiones irregulares. En sentencia de casación N° 083 de 5 de julio de 2007, expediente 00358-01, luego de hacer un estudio histórico sobre la forma en que se había entendido el asunto, concluyó de la manera que pasa a resaltarse:

“(…) Efectivamente, de un tiempo para acá la jurisprudencia sostuvo y viene sosteniendo que las distintas posesiones de un bien raíz sólo pueden anexarse, cuando de título singular se trata, mediante escritura pública traslativa de dominio. Que cualquier otro documento, aun la promesa de contrato misma, por carecer de aptitud traslativa de la propiedad, es impotente para dicho designio; y menos aún cualquier otra forma negocial.

“Pero poseedor así, que quiera sacar ventaja especial, en este caso la de sumar posesiones, expuesto queda para que le indaguen cómo fue que llegó al bien. No le basta el mero hecho de la posesión, porque en ese momento necesitará un agregado, cual es el de justificar el apoderamiento de la cosa. Por eso, hace poco se citaba éste como uno de los eventos en que puede y debe preguntársele en ‘qué tanto derecho’ hace pie su posesión. Dirá así que él es un sucesor de la posesión, que posee con causa jurídica. Demostrará ser un heredero, comprador, donatario o cualquier otra calidad semejante; variedad hay de títulos con causa unitiva. Agregará que no es él usurpador o ladrón alguno. Que allí llegó con ‘derecho’ porque negoció la posesión con el anterior, manera única como las posesiones quedan eslabonadas, desde luego hablándose siempre de acto entre vivos. En una palabra, que tiene título que los ata. De ahí que el artículo 778, al aludir al punto, rompa marcha tan sentenciosamente, a saber: ‘Sea que se suceda a título universal o singular’. Y ya se sabe que suceder es concepto caracterizado por la alteridad, en cuanto une o enlaza necesariamente a un sujeto con otro; sucesor es quien precisamente sobreviene en los derechos de otro; quien a otro reemplaza. Eso y nada más es lo que reclama la ley, vale decir, que se trate de un sucesor.

“Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. Por ende, a la unión de posesiones no puede llegar quien a otro desposeyó. De tan notable preeminencia no podrán disfrutar ni los ladrones ni los usurpadores. Estos no cuentan con más posesión que la suya. Unos y otros no reciben de nadie nada. Y, claro, así no puede considerarse al usurpador, por ejemplo, sucesor, ni antecesor a la víctima del despojo, toda vez que eliminada de un tajo queda toda relación de causante a causahabiente.

¿Qué es lo que se negocia? Simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna. En este punto radica todo, como luego se verá. Por modo que no tiene porqué mirarse qué cosas son las que se poseen, cuál es su naturaleza jurídica, para entrar a diferenciar entre inmuebles y muebles, y por ahí derecho exigir que el negocio asuma las características y las formas que en cada caso son pertinentes; ni que, si de posesión de bien raíz se trata, como venía señalándolo la jurisprudencia que hoy se rectifica, la transmisión por venta asuma la formalidad de la escritura pública, según la preceptiva del artículo 1857 in fine. No está bien entremezclar la transmisión de la simple posesión con la transmisión del derecho de dominio; el artículo 1857 se refiere a los títulos traslativos de dominio, que es asunto extraño al fenómeno posesorio. El que vende posesión no está vendiendo en realidad la cosa misma; está autorizando apenas a que otro haga lo que él ha hecho hasta ahí, como es ejercer el poder de hecho; lo que se persigue así es la venia para poder hacer sobre la cosa, y no para hacerse jurídicamente a la cosa. Quien en condiciones semejantes recaba la prescripción adquisitiva no está alegando que alguien quiso hacerlo dueño, sino que alguien quiso dejarlo poseer, y que precisamente por faltarle esa condición de dueño es que viene a elevar la súplica de prescripción adquisitiva. Así que a lo suyo, lo de la posesión, no se puede exigir cosas que reclamadas están para el dominio”.

VIII. CUANTÍA DE LAS PRETENSIONES

Para efectos del señalamiento de la cuantía en estos procesos y atribuir el conocimiento el numeral 3° del art. 26 del C. General del Proceso, determina que ese factor se determina por el avalúo catastral del predio; de donde se tiene que como para este año 2020 el avalúo del predio pretendido es igual a \$342'600.000, la cuantía es MAYOR porque supera los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes que indica el art. 25 del mismo código en su literal 4°.

IX. CLASE DE PROCESO Y TRÁMITE

Se trata de un proceso declarativo de pertenencia de bien inmueble rural cuyo trámite está regulado en los arts. 368 y consecutivos, pero específicamente en el art. 375 del C. G. del proceso.

X. COMPETENCIA

Por razón de la cuantía, la naturaleza de la acción, la ubicación del inmueble y la calidad de las partes, el competente para conocer de esta demanda y proferir la sentencia que corresponda, lo es el Juzgado Civil del Circuito de Villavicencio (Meta).

XI. ANEXOS

La demanda como tal, los documentos anunciados como pruebas se presentan como mensaje de datos para el trámite al interior del juzgado, el traslado a cada una de las

partes que deben ser convocadas y para el archivo del juzgado, tal como lo exige el decreto 806 de 2020.

XII. AUTO DE ADMISION DE LA DEMANDA

Aunque es bien conocido por su despacho los trámites que se deben cumplir en esta clase de procesos, le solicito se adopten las medidas de saneamiento en ejercicio del control de legalidad y en el auto admisorio de la demanda se ordenen las comunicaciones previstas en el numeral 6° y la elaboración de la valla que prescribe el numeral 7° del art. 375 del C. G. del P.

XIII. NOTIFICACIONES

El demandante JULIO CÉSAR CUESTA PATAcón recibirá sus notificaciones en la dirección física carrera 49 # 11 A-45 Apto 101 Torre 5, Barrio Torres de San Juan de la ciudad de Villavicencio, correo electrónico: juliocesarcuestas@hotmail.com, celular # 3132239593.

De LAURA VICTORIA CASTRO FARRERA desconozco su domicilio y residencia y asimismo, ignoro su dirección física y electrónica, así como el telefónico donde pueda ser contactada.

Las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el inmueble deberán ser objeto de emplazamiento y representadas por el curador ad litem que se les designe.

La suscrita apoderada recibiré notificaciones en la Carrera 31 #39-52 Edificio VALCOR, oficina 401 del Centro de Villavicencio, en el teléfono celular 3118279352 y en el correo anac_ruiz@hotmail.com.

Atentamente,



ANA CRISTINA RUIZ RODRIGUEZ

C.C. # 52.121.403 de Bogotá

T.P. # 172803 del C.S. de la J.