



Puerto Carreño Vichada, Diecinueve (19) de Julio de dos mil veintidós (2.022)

Ref: Proceso Ordinario de LUCIO ARENAS
GRANADA contra PEDRO ALEJANDRO ESTRADA
MORFOY, ISRAEL ESTRADA, PEDRO RODRIGUEZ Y
PERSONAS INDETERMINADAS
Rad. No. 9900131890012012-00094-00

Juez Promiscuo del Circuito de Puerto Carreño: Derlis Vega Perdomo

Procede el despacho a resolver en primer grado la controversia planteada en este proceso Agrario Reivindicatorio de mayor cuantía de LUCIO ARENAS GRANADA contra PEDRO ALEJANDRO ESTRADA MARFOY, ISRAEL ESTRADA, PEDRO RODRIGUEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.

I. ANTECEDENTES

En el escrito introductorio que promovió en acción reivindicatoria la parte actora solicita como pretensiones, que:

1. Se declare que le pertenece en dominio pleno y absoluto el bien inmueble denominado "SAN RAFAEL", con una extensión de 1960 hectáreas más 1792 metros cuadrados, localizado en la Inspección El Viento, Municipio de Cumaribo, Vichada, linderos descritos en la Resolución 0850 del 13 julio de 1992 del Incora de Villavicencio, bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N.º 540-834, que se encuentra en posesión en parte por los demandados.
2. Como consecuencia de lo anterior se condene a PEDRO ALEJANDRO ESTRADA MORFOY, ISRAEL ESTRADA, PEDRO RODRIGUES Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS a restituir, a favor de LUCIO ARENAS GRANADA el bien inmueble objeto de este proceso.
3. Se declare que los demandados deberán pagar al demandante, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que se hubiesen podido percibir, de acuerdo a una justa



tasación efectuada por peritos desde el momento del inicio de la posesión.

4. Se declare que el demandante no está obligado, por ser los poseedores de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias a que se refiere el artículo 965 del código civil.
5. Que se declare que, en la restitución de la parte del bien inmueble, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio o que se refuten como inmuebles.
6. Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.
7. Se condene a los demandados en costas, gastos del proceso y agencias en derecho que se generen dentro del proceso.

III. DE LA SITUACION FACTICA

Que por medio de la Escritura Pública N.º. 821 del 25 de marzo de 1997, otorgada de la Notaria Tercera del Circulo de Villavicencio, ANA GILMA GRANADA DE ARENAS, adquirió por compra hecha a STELLA RUTH BELTRAN GUTIERREZ, el bien inmueble localizado en la inspección El Viento de Cumaribo, Vichada, identificado con la matricula inmobiliaria N.º 540-834, denominado SAN RAFAEL, transfiriéndolo con posterioridad a título de venta real y enajenación perpetua a LUCIO ARENAS GRANADA por medio de la Escritura Pública N.º. 765 del 6 de mayo de 1997, otorgada en la Notaria primera del Circulo de Yopal, Casanare.

Que el inmueble está ubicado en sus direcciones y linderos, conforme está estipulado en el numeral 1 del acápite de pretensiones y en el hecho 1º de la demanda.

Que el demandante en su carácter de propietario del inmueble ha ejercido posesión del mismo de manera pública, quieta, pacífica e ininterrumpida por más de 20 años, hasta el momento en que fue víctima de invasión por parte de los demandados, impidiéndole violentamente el ingreso al predio, privándolo de los derechos de explotación y aprovechamiento de lo que es suyo.

Que los demandados PEDRO ALEJANDRO ESTRADA MARFOY, ISRAEL ESTRADA y



PEDRO RODRIGUEZ y demás personas indeterminadas, desde el mes de febrero del año 2009, entraron físicamente al citado predio denominado SAN RAFAEL, mediante el ejercicio de acciones inicialmente clandestinas y luego violentas e intimidantes contra LUCIO ARENAS GRANADA, aprovechando que el predio se encontraba únicamente el encargado de la finca.

Que los invasores fueron corriendo cercas e instalando postes con alambre de púas para cerrar sectores del predio, ingresando maquinaria, haciendo siembras y construyendo viviendas para ellos y sus familias, en asocio con otros invasores de predios vecinos que en conjunto conforman la FINCA ACAPULCO, dispusieron del ganado del demandante y demás animales que se encontraban en el inmueble.

Que en razón del despojo se inscribió en el folio de matrícula del inmueble 540-834, la medida cautelar de prohibición de enajenar derechos inscritos en predio declarado en abandono por causa de la violencia por el titular, dentro del programa de protección de tierras de la Presidencia de la República.

Que todos los hechos violentos e ilegales realizados por los demandados han sido puestos en conocimiento a las autoridades correspondientes, como lo son Inspección de Policía de Cumaribo, Fiscalía General de la Nación, Unidad de protección de los derechos humanos, Corporinoquia, Incoder, Policía Nacional, Ejército Nacional y Seccional Vichada y Meta.

IV. ACTUACION PROCESAL

La presente demanda fue presentada el 14 de noviembre de 2012 en este despacho y fue admitida mediante auto del 7 de diciembre del mismo año y de dicha providencia se ordenó su notificación y traslado a la parte demandada.

Efectuadas las diligencias para notificar y emplazadas las personas indeterminadas, dentro del término de traslado de la demanda se realizó contestación de cada uno de los hechos, en primer lugar por parte del Abogado CESAR AUGUSTO RAMIREZ HERNANDEZ en calidad de curador ad litem de las personas indeterminadas¹, y seguidamente por parte del Abogado NESTOR HERNAN PARRADO en calidad de apoderado judicial de PEDRO ALEJANDRO ESTRADA MARFOY, ISRAEL ANTONIO

¹ Folio 85-86



ESTRADA RAMIREZ y PEDRO ELIAS RODRIGUEZ BEJARANO², quienes se opusieron a cada una de las pretensiones, proponiendo excepciones previas y de mérito como lo es la excepción de "PRESCRIPCIÓN".

Así mismo se surtió notificación personal de la demanda al Procurador Delegado para Asuntos Agrarios en fecha 15 de marzo de 2013³.

Luego de haberse tenido por contestada la demanda en debida forma y haberse corrido traslado de la excepción formulada, se dispuso convocar a audiencia de que trata el artículo 45 del Decreto 2303 de 1989, realizándose el día 9 de junio de 2016, agotada así la primera fase del litigio en que las partes no llegaron a ningún acuerdo para terminar con esta controversia, motivo por el cual, se dio por fracasada la citada audiencia de conciliación y se prosiguió con las restantes etapas de la norma en cita, resolviéndose las excepciones previas formuladas, disponiéndose tenerlas por infundadas y no probadas, decisión la cual fue objeto de recurso de apelación, providencia que con posterioridad mediante proveído de fecha 12 de agosto de 2016 el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Villavicencio, confirma lo dispuesto por este Juzgado, en consecuencia se dispone dar continuidad al trámite.

En fecha 6 de febrero de 2017 se continua la realización de la audiencia de que trata el artículo 45 del Decreto 2303 de 1989, decretándose pruebas, dándose transición a la aplicación de la nueva legislación civil correspondiente al Código General del Proceso y convocando a las partes a la realización de diligencia de inspección judicial.

En fecha 25 y 26 de abril de 2017 se lleva a cabo diligencia de inspección judicial en el inmueble objeto de litigio y se escucha en interrogatorio de parte al Señor PEDRO ALEJANDRO ESTRADA MARFOY, recaudándose de igual forma los testimonios de CARMEN SOFIA MARFOY, JUAN PINTO COLINA y FELIX RAMON RIAÑO.

Una vez allegado dictamen pericial, de este se corrió traslado a las partes, ejerciendo la parte demandante su derecho de contradicción al dictamen, solicitando la citación del perito que lo rindió, a quien se le escucha en interrogatorio en fecha 31 de agosto de 2017.

² Folio 87-251

³ Folio 31



En fecha 3 de julio de 2018 se lleva a cabo audiencia de que trata el artículo 373 C.G.P., recaudándose los testimonios de JOSE ALBERTO GRANADA GAVIRIA, JOSE OMAR SOGAMOSO CLAVIJO, RODRIGO ARENAS GRANADA, CARLOS ARTURO MANTILLA y LUIS ALCIBIADES BERMUDEZ FLOREZ, desistiéndose del interrogatorio de parte de LUCIO ARENAS GRANADA, declarándose cerrada la etapa probatoria, solicitándose por las partes una nueva fecha para sus alegaciones conclusivas.

Con posterioridad en fecha 6 de noviembre de 2018 mediante memorial proveniente del extremo demandante a efectos de que este Juzgado declarara la pérdida de competencia de conformidad con las disposiciones del Artículo 121 C.G.P., solicitud negada por improcedente mediante auto de fecha 18 de diciembre de 2018, la cual fue objeto de recurso de apelación, siendo confirmada por el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Villavicencio, Meta, mediante providencia de fecha 29 de enero de 2021.

Acto seguido, se dispuso la continuación del trámite, a lo cual en fecha 30 de junio de 2022 se escucha en alegaciones conclusivas a las partes.

En fecha 5 de julio de 2022 se enuncia sentido del fallo, para con posterioridad dictar sentencia.

Evacuado el procedimiento antes descrito, procede este Despacho a desatar el litigio mediante el proferimiento de la presente decisión.

V. CONSIDERACIONES

Ningún reparo debe formularse por esta judicatura en lo atinente a los presupuestos del proceso como quiera que la competencia para conocer de la suerte de la acción, le está adscrita en primera instancia a la especialidad y grado a la que pertenece este juzgado, los litigantes ostentan tanto capacidad procesal como para ser parte, y, por último, la demanda es apta formalmente.

En consideración a que los demandados propusieron la excepción de prescripción adquisitiva de dominio (extraordinaria), del bien bajo su posesión actual, determina entonces, y atendiendo un orden lógico, que deba examinarse primeramente si sale adelante la excepción formulada, puesto que ello



indefectiblemente trunca la pretensión de restitución de la cosa enervada por su propietario; de igual modo, en caso de ser negativa aquella respuesta, deberá pasarse a estudiar la demanda inicial, en cuyo fin debe definirse si el demandante probó los denominados presupuestos axiomáticos para la pretensión reivindicatoria de dominio, y siendo ello positivo, igualmente, entrar a definir lo relacionado con el régimen de prestaciones mutuas a observarse en dicho evento.

Así las cosas, en primera instancia, debe señalarse que la jurisprudencia de la SCC de La CSJ, de manera reiterada, viene señalando la naturaleza de los requisitos para que opere el modo de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, que es la invocada al caso por los demandados por vía de excepción, ejemplo de lo cual es lo consignado en la sentencia del 20 de junio de 2017 - SC8751-2017, con ponencia del magistrado AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO, en donde se dijo que:

“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 CXCLII, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135).

Exigencias que deben reunirse al unísono, de tal manera que la falta de cualquiera de ellos echa por tierra las aspiraciones de la parte demandante”.

De igual manera, es menester precisar que como el objeto del demandante mediante el ejercicio de la acción reivindicatoria, alude a obtener que el demandado le restituya el bien que posee (art. 946 C.C.), frente a dicho poseedor, el legislador, en principio, lo reputa y protege como dueño hasta el momento que otra persona demuestre tener sobre él un mejor “derecho”.

En efecto, en la sentencia del 28 de septiembre de 2009, con ponencia de la Magistrada, Dra. Ruth María Díaz Rueda (exp. No. 1523831030032001-00002-01), se menciona:



“Esencialmente, con la acción reivindicatoria se busca, en desarrollo del más característico atributo de los derechos reales como es el de persecución, obtener que el poseedor de un bien se lo restituya a su propietario que ha sido despojado de su señorío por parte de aquél, a quien el legislador, en principio, reputa y protege como dueño hasta el momento que otra persona demuestre tener sobre él mejor “derecho”.

Es sabido que, en principio, el poseedor está privilegiado por el legislador puesto que su ánimo de señor y dueño prevalece, aún frente al mismo titular del derecho de dominio, si su posesión es anterior a la prueba de la propiedad que exhiba y presente la persona que reclama la devolución de la cosa.

Quien pretende, pues, modificar ese estado es el reivindicante y a su cargo está, por consiguiente, justificar un mejor derecho con mérito probatorio bastante para destruir la presunción de la ley y desposeer al demandado” (Casación de 18 de noviembre de 1949, G.J. Tomo XLIV, páginas 799 a 802)”.

Por consiguiente, atendiendo a que la posesión ejercida por los demandados frente a la cosa reclamada, instituye uno de los elementos esenciales a establecer en la doble controversia planteada en este asunto, es decir, como carga probatoria para el dueño del bien a fin de obtener la prosperidad de la pretensión reivindicatoria, al igual que con esa misma condición procesal para el poseedor de acreditar en el proceso que ha poseído el bien, no solamente de manera previa a la prueba de la propiedad que exhiba el actor, sino, adicionalmente, por el tiempo necesario para obtener el dominio conforme a la excepción de mérito propuesta, comporta entonces que el despacho, centre su análisis de entrada en aquel instituto jurídico.

Respecto de la institución de la posesión, resulta necesario expresar que el art. 762 del CC, la define como tenencia de cosa determinada con ánimo de señor o dueño; en cuanto a los elementos que la integran, conforme lo ha señalado la doctrina y jurisprudencia en general, corresponden a los siguientes:

- CORPUS, que es el elemento material, objetivo, la tenencia.
- ANIMUS, que es subjetivo, es la intención de comportarse como dueño de la cosa.

Además, respecto del corpus, los hechos posesorios deben ser públicos, visibles,



no clandestinos, una posesión tranquila pacífica no violenta, que reflejan el goce, uso y transformación de la cosa.

Asimismo, con relación al instituto de la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O USUCAPION, debe mencionarse que la doctrina y jurisprudencia en general, precisa que es un modo de adquirir dominio y otros derechos reales ajenos, mediante la posesión que hace una persona distinta del titular del derecho, durante cierto tiempo y con los requisitos exigidos en la ley, en consonancia ello con lo dispuesto en el art. 2518 del C.C.

Precisado lo anterior, se tiene que al realizar una valoración en conjunto del material de probatorio; como primer requisito, que los bienes son susceptibles de adquirirse por vía de prescripción, pues no se encuentran dentro de las excepciones que consagra la ley, para efectos de concluir que se trate de bienes imprescriptibles; ello por cuanto al revisar el folio de matrícula inmobiliaria No. 540-834, que corresponde al predio de mayor extensión, figura a nombre de LUCIO ARENAS GRANADA, documento con el cual se acredita, la propiedad privada del bien, que lo convierte en susceptible de prescripción.

De la Identificación del inmueble, con la diligencia de inspección judicial, se logra corroborar que los predios denominados CUCHIBERO, CASA VERDE y LA PENDEJADA, de posesión según la demanda de los señores PEDRO ALEJANDRO ESTRADA MARFOY, PEDRO RODRIGUEZ BEJARANO e ISRAEL ESTRADA AGUDELO, respectivamente, se encuentran situados dentro del predio denominado SAN RAFAEL, objeto de litigio, a lo cual, se tiene que guarda identidad con éste, donde también se pudo corroborar su existencia y sus construcciones.

ORIGEN DE LA POSESIÓN DE LOS DEMANDADOS: PEDRO ALEJANDRO ESTRADA MARFOY, ISRAEL ESTRADA AGUDELO Y PEDRO RODRIGUEZ BEJARANO

Frente a la posesión del señor PEDRO ALEJANDRO ESTRADA MARFOY por el término de más de 10 años y con las calidades que establece la norma se recaudo interrogatorio de parte del Señor PEDRO ALEJANDRO ESTRADA MARFOY, quien refirió que ha vivido toda su vida en el Viento, allí nació, estudio y formo su propia familia, que su labor ha sido el trabajo del campo, principalmente en ganadería, indicando que desde el año de 1960, sus abuelos paternos fueron los fundadores de esos predios, que ellos llegaron del Casanare con varias cabezas de ganado, con el plan de constituir sus vidas en el Vichada, se asentaron en esas



tierras, y que luego en el año 1964 se fundaron en los terrenos aledaños sus abuelos maternos, que luego de que su padre NOE ESTRADA y su madre CARMEN SOFIA MARFOY se casaron en el año 1974, el señor ANGEL ESTRADA (abuelo), les cedió la posesión de parte del terreno que este ocupaba de tiempo atrás, para que su padres, lo ocuparan y tuvieran su propia tierra para la familia que habían conformado, que la Finca donde nacieron los hijos de la familia Estrada Marfoy la denominaron La Revancha. Indicó que, en el año 1983, con la llegada de gente foránea a esas tierras inicio una época de violencia y ellos fueron amenazados de muerte para que abandonaran su finca, recordó que debió permanecer en el monte junto a su madre y sus hermanos en varias ocasiones.

Refirió que el Señor LUCIO ARENAS GRANADA en una ocasión se presentó a la Finca de su familia con una comisión del INCORA, para medir la propiedad de sus padres, que él y sus hermanos eran adolescentes, pero que recuerda que su madre CARMEN SOFIA, peleó por sus tierras que incluso en un documento existe prueba de que ella le hizo oposición a la diligencia que adelanto el señor LUCIO ARENAS, demandante hoy en reivindicación para apoderarse de las tierras de sus ancestros. Que el señor LUCIO nunca ha vivido en el Viento, que misteriosamente apareció por esa zona con una comisión del gobierno para hacerse adjudicar fraudulentamente las tierras que por generaciones le han pertenecido a su familia. Que los títulos que el señor LUCIO ostenta son ilegítimos porque él nunca ha vivido, ni vive en esa zona, ni mucho menos ha explotado económicamente las tierras de su familia. *(con su declaración apor to copias simples, un tanto ilegibles del trámite de adjudicación a nombre del señor Luis Fernando Arango Duque, de fecha seis de agosto de 1990)*

Indico el demandado en su interrogatorio que, por razón de un proceso policivo que inicio el señor LUCIO ARENAS, le fue quemada una pequeña construcción que había cimentado, pero que volvió a levantar la edificación para el año 2004 y allí ha procurado arraigarse junto con su familia, pese a que el demandante en este asunto ha procurado desarraigarlos de su predio utilizando actos intimidatorios, que en las ocasiones que le han incendiado su vivienda, la ha vuelto a levantar.

Del Interrogatorio de parte de ISRAEL ESTRADA AGUDELO, refiere que, desde antes de nacer, su señor padre LEOPOLDO AGUDELO estuvo en esos montes para cultivar arroz en el año 1960, que una vez su madre falleció, su tío NOE ESTRADA, le cedió la parte del predio que le correspondiera a ella, como una especie de



herencia, que su padre también se ausentó de esas tierras y él ha vivido en esa inspección toda su vida, allí ha formado su familia. Mencionó que el predio nunca ha sido explotado por el señor LUCIO ARENAS, la única ganadería que existía fue de la señora SOFIA MARFOY, indicó que el demandante nunca ha hecho mejoras, construcciones, o algún tipo de explotación económica.

Refirió que paró esa finca con sus propios medios como en el año 2004 y ha explotado con frutos y pancoger, afirmó nunca haber escuchado nombrar a la señora ANA GILMA GRANADA DE ARENAS y que a LUCIO ARENAS GRANADA lo ha oído, porque es el que ha peleado por esos predios, pero que ellos nunca han residido por ese sector.

Adicional, se reciben los testimonios de CARMEN SOFIA MARFOY, quien relata de igual forma la tradición de su familia, quien ha estado asentada en esos predios desde el año 1964, afirmando haber tratado de realizar un trámite de adjudicación y generando oposición a la adjudicación que se hiciera del predio SAN RAFAEL a un señor LUIS FERNANDO ARANGO, lo cual, se constata con lo visto a folio 419 y 437 del Cuaderno Original No. 3, refiere además que hubo una comisión del INCORA precedida por el Señor LUCIO ARENAS, y este aparecía firmando como secretario ad hoc, no obstante, indica que su esposo fue amenazado y temía por su vida y la de sus hijos, por ende, prefirió desistir de la oposición planteada. Que el señor LUCIO ARENAS fue a hacerse adjudicar sus predios desde el año 1990 y luego apareció con un documento a nombre de un señor LUIS FERNANDO ARANGO, quienes nunca han vivido y menos aún explotado económicamente los predios que ahora reclaman.

Se lamentó de la injusticia que se cometió con ella y sus hijos porque que desde que tenía 4 años de edad ella ha vivido en ese predio, luego se caso con el señor NOE ESTRADA y una vez nacieron todos sus hijos, llamaron ese predio la Revancha, que ahora dicen que es el mismo San Rafael. Que cuando llegó en el año 1984 gente a cultivar coca, la paz con la que había vivido se terminó, recordó que tuvo que vivir escondida en el monte con sus hijos y que su esposo se fue de su lado por temor a que lo asesinaran, que cuando el señor LUCIO ARENAS llegó en el año 1990 en avioneta acompañado de una comisión del INCORA, ella en medio de su desconocimiento les hizo frente y se opuso a que el grupo de funcionarios le midieran su predio, pero que varios días después por amenazas de muerte, ella firmó un documento que le llevaron a su casa, para que no se opusiera más al trámite que estaba haciendo Don LUCIO. Que al único que



siempre han visto por esas tierras peleando y haciéndose adjudicar esos terrenos a nombre de terceros es al señor LUCIO ARENAS, a quien tildo de mentiroso y oportunista.

Recordó que cuando su esposo se enfermó de gravedad, llamó a todos sus hijos y les repartió el predio la Revancha, a PEDRO ALEJANDRO le dio una parte, a TATIANA le dijo un pedacito más pequeño, a ISRAEL que es su sobrino le dejó un pedazo en nombre de su hermana fallecida y la otra porción a su otro hijo quien luego le vendió al señor PEDRO RODRÍGUEZ. Que ella y su esposo han explotado el predio La Revancha conocido en este proceso como SAN RAFAEL siempre con Ganadería y ya sus hijos después del año 2000 cada uno en su porción empezó a realizar construcciones, cercas, sembrados y a explotarlo con ganadería y cultivos de pan coger.

En la declaración de JUAN PINTO, refirió estar viviendo en el Viento, Vichada desde 1965, no conocer a ANA GILMA GRANADA DE ARENAS, indicó que antes de que llegara la Señora CARMEN SOFIA MARFOY no había ninguna mejora en esas tierras, afirmó que solo hasta el día en que está vertiendo esta declaración es que conoce al Señor LUCIO ARENAS GRANADA, no lo había oído nombrar y menos aún lo ha visto viviendo o explotado esos terrenos. Que él es uno de los fundadores de los predios del viento y las únicas familias que llegaron junto con la de él fue la familia Estrada y la Familia Marfoy, que una vez se casaron los hijos de estas dos familias se fundaron en los predios contiguos de sus familias y llamaron a su Finca la Revancha y ahí la señora CARMEN Sofia crió sus hijos.

Agrego también que conoce a PEDRO ALEJANDRO ESTRADA desde que nació, y a ISRAEL por cuanto, estudiaron juntos, así mismo, indicó que PEDRO RODRIGUEZ tiene un predio y es agricultor como desde el año 2002-2003.

Describió cada uno de los lugares en donde cada demandado tiene su posesión, refiriendo que desde 1975 la Sra. CARMEN SOFIA MARFOY fundo la finca la REVANCHA y tenían ganado.

De la declaración de FELIX INFANTE, este refirió que lleva viviendo hace más de 40 años en la zona, que quienes explotan las tierras en SAN RAFAEL son los demandados, indicando que no se ha desplazado a nadie, pues, cuando ingresaron ellos no existía nada en esos predios, eran baldíos.



Afirmo que estas tierras fueron fundadas por la señora CARMEN SOFIA y su esposo NOE desde el año 1974 o 1975, que los hijos de CARMEN SOFIA que hoy son los demandados, desde los años 2001 y 2002 se encuentran por su propia cuenta explotando las tierras que les dejaron su padres, donde PEDRO ALEJANDRO ESTRADA es ganadero de toda la vida, PEDRO RODRIGUEZ compró ese terreno e ISRAEL ESTRADA nació en la región, así mismo indico que los ESTRADA MARFOY han sido los que han explotado esas tierras y le consta por cuanto, desde los 14 años él trabajo en la finca de los señores Estrada sembrando maíz, yuca y demás plantaciones de pancoger para el consumo.

Declaraciones a instancia del Demandante:

En la declaración de JOSE ALBERTO GRANADA, este refirió que él vivió en el predio SAN RAFAEL, que se fue por amenazas de la guerrilla en 1997, que fue administrador de los predios EL SILENCIO 1, EL SILENCIO 2, ACAPULCO Y SAN RAFAEL en la época de 1989-1990, indico que iba y venía al predio; con posterioridad a su salida del predio, el señor LUCIO ARENAS quedo como administrador de esa tierra, pero no sabía quién era el propietario en esa época.

El señor JOSE OMAR SOGAMOSO, indico que no conoce a los demandados, y que si conoce a LUCIO ARENAS desde los años 80, que hizo negocios con él en el viento, refirió que hubo invasiones de vecinos en ese lote SAN RAFAEL, a los que se les tumbo varias veces el rancho que querían hacer, refirió haber sido administrador de los 4 lotes SILENCIO 1, SILENCIO 2, ACAPULCO y SAN RAFAEL, pero en el 2006 tuvo que salir de ahí por unas amenazas y una golpiza que recibió, situación que fue puesta en conocimiento de la autoridad en Cumaribo, después supo que LUCIO tuvo que salir por razones de orden público, al indagarle sobre la explotación económica de SAN RAFAEL indico que explotación forestal no hubo como tal, tampoco hubo cultivos de plantaciones, pero si uno que otro árbol, que el señor LUCIO ARENAS GRANADA sí tuvo ganado e incluso caballos, y que cuando fue administrador él recibía un salario, pero no sabe quién era el propietario de esos predios antes, así como también indico no saber nada de las amenazas que refirió haber recibido el demandante en la presente acción.

Otro testigo fue el señor RODRIGO ARENAS GRANADA, quien refirió que le costa que LUCIO es el propietario de SAN RAFAEL, que en el año 1990 LUCIO ARENAS administraba ese predio y después en el 1997 lo compró, indicando que si fueron amenazados, que les tocó abandonar, pero no del todo, porque siempre algunos



seguían yendo, refirió que LUCIO nunca hizo negocios con la familia MARFOY, pero que si le regaló un pedazo del predio a SOFIA MARFOY, finalmente afirma que LUCIO ARENAS no fue funcionario del INCORA.

De las pruebas testimoniales e interrogatorios que se recolectaron en el presente tramite se hará el análisis en conjunto de ellas, así como de la diligencia de inspección judicial, para comprobar que los demandados PEDRO ALEJANDRO ESTRADA E ISRAEL ESTRADA AGUDELO, han poseído el predio SAN RAFAEL, ubicado en la inspección del Viento, Municipio de Cumaribo, Vichada, de forma pública, pacífica e ininterrumpida. Que la posesión la han detentado por espacio superior a los diez años que exige la ley contados a partir de diciembre de 2002, época en la que entró en vigencia la ley 792.

Que pese a que se señalo que el señor LUCIO ARENAS intentó para el año 2004 una diligencia de lanzamiento, con intervención de la inspección de policía, para desarraigar las mejoras que se construyeron en esa época por los demandados, en los predios que ya se habían disgregado del predio SAN RAFAEL, que cada uno de los demandados denomino LA CUCHIBERA, LA PENDEJADA, CASA VERDE y el predio de Tatiana, quien no fue incluida en esta acción reivindicatoria, no podría contarse como termino para interrumpir la prescripción, pues, dentro de este asunto nunca se aportó prueba de ese trámite policivo, a fin de determinar que ese presunto proceso estaba encaminado a proteger el derecho de propiedad del demandante y que el mismo hubiera sido notificado en debida forma a los demandados, para que se hubiese interrumpido civilmente el termino de prescripción conforme lo ha establecido la CSJ en sentencia de del 1º. De noviembre de 2015 Radicación n.º 73268-31-03-001-2004-00096-01, Radicación n.º 73268-31-03-001-2009-00003-01, M.P. Dr. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO:

La usucapión, fenómeno trascendental, puede ser interrumpida civilmente en virtud de todo recurso judicial intentado por el que se pretende verdadero dueño de la cosa, contra el poseedor. Para que se consume la interrupción sólo es necesario que la demanda instaurada haya sido legalmente notificada al usucapiente demandado, que el recurrente no haya desistido expresamente de ésta o cesado en la persecución por más de tres años, o que el mismo demandado no haya obtenido sentencia absolutoria (CSJ, SC del 22 de junio de 1940, G.J., T. XLIX, pág. 539).

Así mismo se indicó en la misma providencia que la interrupción civil de la



prescripción no opera frente a todo tipo de demandas, sino sobre aquellas que guardan estrecha y directa correlación con la acción que el prescribiente esquivo, o con el derecho que se quiere conservar por su dueño con el prescribiente.

El artículo 2524 del Código Civil enseña que 'la interrupción es todo recurso judicial intentado por el que pretende ser verdadero dueño de la cosa, contra el poseedor', y precisando el sentido y alcance de esa disposición ha dicho la Corte:

'La demanda susceptible de obrar la interrupción civil de la prescripción es la que versa sobre la acción que se trata de prescribir y no una demanda cualquiera. Sin duda, la 'demanda judicial' y el 'recurso judicial' de que tratan los artículos 2539 y 2524 del Código Civil, como medios de interrumpir la prescripción negativa o la positiva, respectivamente, han de guardar estrecha y directa correlación con la acción que el prescribiente esquivo, o con el derecho que se quiere conservar por su dueño con el prescribiente (Casación, 2 de noviembre de 1927, XXXV, 58) (CSJ, SC del 9 de octubre de 1953, G.J., T. LXXVI, pág. 565).

La misma suerte corre la demanda reivindicatoria presentada en el mes de noviembre del año 2012, pues para ese momento, ya se había poseído el predio de forma pacífica, pública e ininterrumpida por el término exigido por la ley.

Veamos cómo, con la presentación de la demanda se aportó un certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria 540-834, en donde se describe el predio en litigio con sus cavidades y linderos y allí se percibe que, este predio fue adjudicado por el extinto INCORA mediante la resolución No. 0850 del 13 de julio de 1992, a los señores ARANGO DUQUE LUIS FERNANDO y LOZANO OSTOS CAROLINA, situación que permite establecer que el predio desde esa época era de propiedad privada y que por ende, era susceptible de adquirirse por prescripción, ello para reafirmar como ya se mencionó líneas atrás, que otro de los requisitos que establece la ley también se cumplió, como es que el bien a usucapir no es de los denominados imprescriptibles.

De otra parte; de las pruebas testimoniales que se recaudaron en el presente trámite, se pudo advertir que si bien es cierto el INCORA realizó una adjudicación para el año 1992 a los señores ARANGO DUQUE y CAROLINA OSTOS, en sentir de



este despacho el trámite administrativo que se realizó aparentemente por esa entidad estatal no estaba revestido de legalidad, nótese que desde el año 1990, cuando se inició el trámite de adjudicación del predio SAN RAFAEL en lo que escasamente se logro verificar con las pruebas arrojadas, del trámite de inspección ocular que se realizó por el INCORA (C3. Folios 405 al 457) es que la señora CARMEN SOFIA MARFOY desde ese año, ya venia poseyendo el predio denominado por ella La Revancha, reconociendo que quien se encontraba enfrente del desarrollo de dicho trámite se trataba del señor LUCIO ARENAS, y que así se logra percibir de los documentos en fotocopia simple que se aportaron, por cuanto él, es quien aparece firmando como secretario Ad-hoc del INCORA para la adjudicación a nombre de una tercera persona.

Que de la anotación numero 2 inserta en el certificado de libertad y tradición se apostilla que para el día 28 de diciembre de 1993, se realizo la venta del predio adjudicado a los señores ARANGO y OSTOS y que quien compro fue la señora BELTRAN GUTIERREZ STELLA RUTH, que este acto comercial se ejecutó al año y medio después de realizada la adjudicación; que la venta se registró en instrumentos públicos el 19 de octubre de 1994. Hecho que permite confirmar aun mas que es posible que las afirmaciones de los demandados y sus testigos sean ciertas. LUCIO ARENAS, es quién está detrás de un trámite aparentemente ilegítimo para hacerse a tierras, para luego sacar provecho de ellas. Mas adelante veremos por qué.

Así mismo se constata que en el año 1997, la propietaria registrada en instrumentos públicos aparece vendiendo a la señora ANA GILMA GRANADA DE ARENAS, acto protocolizado mediante la escritura publica no. 821 del 23 de marzo de 1997.

A su vez en la anotación no. 4 figura que mediante escritura No. 765 del 06 de mayo de 1997, la señora ANA GILMA GRANADA DE ARENAS, le vende al señor LUCIO ARENAS GRANADA, el predio SAN RAFAEL, y que habiéndose aportado la escritura de venta, de allí se extrajo que la señora ANA GILMA, le confiere poder al señor CARLOS DARÍO ARENAS GRANADA, para que este acuda ante el notario Primero de Yopal (Casanare) para realizar la venta y en esta venta se constituye una hipoteca abierta de primer grado y de cuantía indeterminada a favor de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, por valor de 60 millones de pesos a favor de LUCIO ARENAS GRANADA.



Todos estos hallazgos permiten inferir razonablemente que en efecto los señores Demandados y sus antecesores, son quienes en verdad han poseído con ánimo de señor y dueño el predio La revancha hoy denominado SAN RAFAEL por el demandante, que quien acudió para realizar un trámite defectuoso para apoderarse de las tierras de los campesinos de la región, analfabetas, indefensos, sin recursos para proponer algún amparo de sus derechos, fue presuntamente el señor LUCIO ARENAS, lo cual se logra entrever de las declaraciones de los fundadores de la inspección del Viento, quienes al unisonó reconocieron que la única Familia que ha vivido toda su existencia en esas tierras, ha sido la Familia ESTRADA MARFOY, que los hijos de esta familia son quienes han continuado con la posesión de los predios, que a los adjudicatarios (ARANGO DUQUE y OSTOS LOZANO) nunca los conocieron, posiblemente fue una adjudicación de las que se hacían en un escritorio, movidos por fines diferentes al espíritu de la ley de tierras, que al crear la Reforma Agraria en Colombia procuro dar solución a dos problemas interrelacionados entre sí, la concentración de la propiedad de la tierra en pocos dueños y la baja productividad agrícola por el desplazamiento de los campesinos de sus tierras, por los grandes terratenientes.

Este análisis se extrajo principalmente de los testigos del demandante, quienes refirieron que el señor LUCIO ARENAS en el año 1997 era administrador del predio SAN RAFAEL y que al propietario del inmueble no lo conocían. Fue el señor SOGAMOSO quien indico que nunca supo de los actos violentos que se ejecutaron para que el señor LUCIO abandonara la tierra ya que él estuvo durante un tiempo cuidando el predio de mayor extensión denominado Acapulco y de allí salió por unos actos de violencia que se ejecutaron contra él, de donde el también reclama como propietario de otro predio.

En conclusión, retomando el análisis de los recaudos probatorios vertidos en este trámite se tiene que la oposición formulada por la señora SOFIA y su desistimiento, permitió establecer al Despacho, es que los predios si tenían otros poseedores distintos a quien pretendía en esa data adjudicársele el bien, prueba fehaciente para determinar que la tradición de la que habla el demandado PEDRO ALEJANDRO ESTRADA MARFOY, respecto a que ese predio desde hace muchos años, si ha estado en posesión de su familia, pasando de generación en generación, por ende, resulta factible inferir que el demandado, ha ejercido su derecho de posesión con la convicción de apropiarse para sí del inmueble.

De las declaraciones de JUAN PINTO y FELIX RAMON INFANTE, se puede



determinar que el tiempo que llevan en posesión el demandado ISRAEL ESTRADA AGUDELO data desde los años 2002, a lo cual, conforme a la inspección judicial se tiene que el tiempo de explotación de la finca tiene temporalidades de más de 10 años.

De otro lado, de las declaraciones de los Señores JORGE ALBERTO GRANADA, JOSE OMAR SOGAMOSO y RODRIGO ARENAS GRANADA, se tiene que aseguran que el título del bien recae en el demandante, situación, corroborada con prueba documental Escritura Publica No. 765 de 6 de mayo de 1997, aunado a ello, refieren haber conocido de amenazas y haber sido víctima de ello, junto con el aquí demandante, no obstante, no sitúan a los demandados en la comisión de dichas amenazas, ni hacen alusión certera de las temporalidades de las supuestas invasiones, así mismo, desconocen a los demandados.

Así las cosas, con las pruebas testimoniales recaudadas y luego de haber sido analizadas bajo el principio de la sana crítica, se puede determinar que, quienes ostentas la posesión de los predios situados dentro de los linderos del predio SAN RAFAEL, recae en los aquí demandados PEDRO ALEJANDRO ESTRADA MARFOY e ISRAEL ESTRADA AGUDELO, a lo cual, en cuanto al termino de prescripción, se tiene que respecto a PEDRO ALEJANDRO ESTRADA MARFOY conforme a la suma de posesiones de su familia en dichos fundos y la que este ahora ostenta, los 10 años se encuentran plenamente superados.

En lo que respecta a ISRAEL ESTRADA AGUDELO se hace alusión que desde el año 2002, se encuentran en posesión y explotación del predio en el cual reside, a lo cual, una vez se revisa el plenario, se puede corroborar que la interrupción de la prescripción solo hasta el año 2014 se efectuó, atendiendo que la notificación de la demanda no fue surtida dentro del año siguiente a su admisión, Artículo 90 C.P.C hoy 94 C.G.P, por ende, solo hasta la fecha de contestación de la demanda que hicieran los demandados a través de apoderado judicial en fecha 15 de septiembre de 2014, se encuentra interrumpido el termino de prescripción, a lo cual, desde el 2002 al año 2014 se encuentran superados los 10 años para ganar por prescripción.

De otro lado, en lo que respecta al demandado PEDRO RODRIGUEZ BEJARANO, pese a que en las declaraciones recibidas se hace alusión a que este es el poseedor del predio denominado CASA VERDE, lo cierto es que contestación de demanda, se hizo alusión que éste no es poseedor del predio, sino que resultó ser



un asesor del Señor ISRAEL ESTRADA, en consecuencia, no se puede determinar la plena concurrencia de la posesión de dicho predio en cabeza del demandado, a lo cual, no resulta a su favor salir avante la figura de prescripción adquisitiva de dominio.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de tenerse por probada a favor de los demandados PEDRO ALEJANDRO ESTRADA MARFOY e ISRAEL ESTRADA AGUDELO, la excepción de prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria del inmueble EL CUCHIBERO y LA PENDEJADA, de los señores PEDRO ALEJANDRO ESTRADA MARFOY e ISRAEL ESTRADA AGUDELO, respectivamente, los cuales se encuentran situados dentro del inmueble SAN RAFAEL conforme inspección judicial realizada.

En consecuencia, sería el caso entrar a analizar el cumplimiento de los requisitos de la pretensión reivindicatoria, no obstante, al salir avante la excepción de prescripción adquisitiva de dominio a favor de los demandados PEDRO ALEJANDRO ESTRADA MARFOY e ISRAEL ESTRADA AGUDELO, no resulta procedente, así mismo, como quiera que respecto a PEDRO RODRIGUEZ BEJARANO se hace alusión a que este no cuenta con la calidad de poseedor, es decir, no tiene el animus, por ende, no se prueba una posesión efectiva, a lo cual, el requisito respecto de que la posesión recaiga en el demandado, pues, quien debe reivindicar el inmueble debe ser el poseedor de este, no se puede corroborar, por ende, se debe tener por no probado el cumplimiento del requisito para la prosperidad de la pretensión reivindicatoria.

Finalmente, respecto de lo que se encontró al analizar los medios de prueba, se forza al despacho a concluir que nos encontramos posiblemente ante una adjudicación amañada, para desapoderar de su derecho a los campesinos, por lo que para dilucidar esta situación el despacho dispondrá que se extiendan copias penales ante la Fiscalía General de la Nación para que se investigue la posible comisión de las conductas punibles de prevaricato por acción, fraude procesal, falsedad ideológica en documento público, entre otros de los funcionarios y personas interesadas en el trámite de adjudicación que realizó en el presente asunto, donde se otorgo la Resolución de adjudicación 0850 de 1992, a favor de LUIS FERNANDO ARANGO DUQUE y otro, incluso para que se obtenga copia autentica del trámite de adjudicación que se realizó por el INCORA en el año 1994, ya que pese a que este Estrado Judicial, solicito en varias ocasiones las



copias de dicho trámite a la ANT, que sustituyo al extinto INCORA, en todo el tiempo que permaneció este proceso Reivindicatorio NUNCA se obtuvo una respuesta ni negativa ni positiva. Solo hubo silencio.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Puerto Carreño, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones formuladas en la demanda reivindicatoria formulada por LUCIO ARENAS GRANADA, conforme lo considerado anteriormente.

SEGUNDO: Declarar que pertenece al domino pleno y absoluto del señor PEDRO ALEJANDRO ESTRADA MARFOY, identificado con la CC No. 86.041.341, el predio denominado EL CUCHIBERO, ubicado dentro de extensión del predio SAN RAFAEL identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 540-834, por haberlo adquirido por el modo de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, EL INMUEBLE determinado por los linderos descritos en dictamen pericial

TERCERO: Declarar que pertenece al domino pleno y absoluto del señor ISRAEL ESTRADA AGUDELO, identificado con la CC No. 18.261.170, el predio denominado LA PENDEJADA, ubicado dentro de extensión del predio SAN RAFAEL identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 540-834, por haberlo adquirido por el modo de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, EL INMUEBLE determinado por los linderos descritos en dictamen pericial

CUARTO: Tener por NO PROBADA la excepción de prescripción adquisitiva de domino por PEDRO RODRIGUEZ BEJARANO, según lo anotado atrás.

QUINTO: Ordenar la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula No. 540-834 de la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad. Expídanse las copias de rigor para el efecto. Oficiése por secretaria

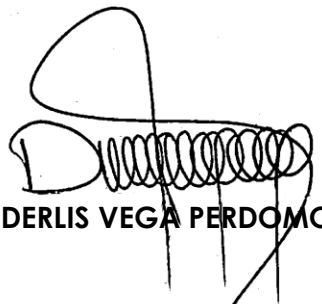
SEXTO: CANCELAR la medida cautelar de inscripción de la demanda, dispuesta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 540-834. Líbrese el oficio respectivo.



SEPTIMO: CONDENAR en costas procesales al demandante. Se tasan como agencias en derecho 10 smmlv. (ACUERDO PSAA 16-10554 agosto 5 de 2016).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,



DERLIS VEGA PERDOMO