

SENTENCIA No.: 018

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
NUMERO: 054834089001 -2018-00100-00
DEMANDANTE. LUIS EVELIO LÓPEZ DUQUE
DEMANDADO. HEREDEROS INDETERMINADOS DE
JOSÉ JESÚS MARTÍNEZ RAMOS
Y TERCEROS INDETERMINADOS

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Nariño, Antioquia, veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

ASUNTO:

Teniendo en cuenta lo ordenado por el Superior Jerárquico, procede el Despacho, nuevamente analizar de fondo el proceso declarativo de pertenencia adelantado por LUIS EVELIO LÓPEZ DUQUE contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ JESÚS MARTÍNEZ RAMOS Y TERCEROS INDETERMINADOS.

ANTECEDENTES**1.1 LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

1. 1.1 Que mediante un proceso verbal, teniendo como demandados a los herederos indeterminados de JOSE JESUS MARTINEZ RAMOS y personas indeterminadas, se declare por este despacho judicial, mediante sentencia, que el señor LUIS EVELIO LOPEZ DUQUE ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el bien inmueble identificado con M.I. No. 028-32334, ubicado en zona rural de Nariño Antioquia, vereda "Uvital" de nombre "Santa Ana", con área aproximada de 2 hectáreas y numero 1362 cuyos linderos son: "De un mojón de piedra que está en la orilla de la quebrada, siguiendo de para arriba lindero con Gabriel Rendón, hasta un mojón que hay en una puerta; de aquí a otro mojón de piedra que está en la orilla de una cementera, lindero con el mismo; se sigue de para abajo hasta un mojón de piedra en la orilla de una quebradita; quebrada arriba lindero con Pedro Tabares hasta ponerse frente a una mata de guadua; se sigue por un alambrado

y cerco de cabuya lindero con la vendedora y María Jesús Bedoya, hasta donde termina en cerco; cuchilla abajo hasta un mojón de piedra que está en un asiento lindero con María Jesús bedoya, línea recta a la quebrada abajo lindero con José Londoño hasta el mojón, punto de partida”. Y que actualizados son los siguientes “de un mojón de piedra que está en la orilla de una quebrada, siguiendo de para arriba lindero con Aldemar Zapata y Jorge Osorio, hasta un mojón que hay en la puerta; de aquí a otro mojón de piedra que está en la orilla de una cementera, lindero con María Norberta Gómez; se sigue de para abajo hasta un mojón de piedra en la orilla de una quebradita; quebrada arriba lindero con la misma, hasta ponerse frente a una mata de guadua, se sigue por un alambrado y cerco de cabuya lindero con Fernando Otalvaro, hasta donde termina el cerco; cuchilla abajo hasta un mojón de piedra que está en un asiento lindero con el mismo, línea recta a la quebrada, quebrada abajo lindero con Rodrigo Ocampo Bedoya hasta el mojón, punto de partida”.

1.1.2 Que se inscriba la demanda en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos y Privados de Sonsón Antioquia.

1.1.3 Que se condene en costas, en caso de existir oposición.

1.2 HECHOS

La parte actora presenta los siguientes, como fundamento de sus pretensiones

1.2.1 Que el señor JOSE JESUS MARTINEZ RAMOS, mediante escritura No. 905 del 18 de octubre de 1966 de la Notaria Primera de Sonsón, adquirió el bien inmueble identificado con M.I. No. 028-32334, ubicado en zona rural de Nariño Antioquia, en la vereda “Uvital” de nombre “Santa Ana.

- 1.2.2 Que el padre del señor Luis Evelio López Duque señor Justo López, tuvo posesión del predio por más de 15 años hasta su muerte, la cual ocurrió el 29 de marzo de 1972.
- 1.2.3 Que debido al orden público el predio estuvo sin explotar por espacio superior a 20 años.
- 1.2.4 Que desde principios del año 2008, el señor Luis Evelio López Duque entró en posesión del predio y ha estado ejerciendo los actos de señor y dueño de forma pública, ininterrumpida y sin violencia hasta la fecha; cancelando el impuesto predial, reconstrucción de la casa de habitación, reconexión de servicios de energía, agua y y ha efectuado plantación de cultivos de plátano, cacao, árboles frutales, café, caña y arboles maderables.
- 1.2.5 Que el avalúo catastral es de \$5.458.311 y según el catastro tiene un área aproximada de 5 hectáreas.
- 1.2.6 Que el señor José Jesús Martínez feneció el 29 de marzo de 1972.

2. TRÁMITE PROCESAL

.- La demanda fue admitida a trámite mediante auto del 21 de noviembre de 2018, como proceso verbal de mínima cuantía - pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio - bajo las reglas previstas en el artículo 375 del C. G. del P.; se ordenó el emplazamiento de las personas que puedan tener interés jurídico en oponerse a las pretensiones del actor; de igual manera, se dispuso dar aviso de la iniciación de este proceso al Procurador Agrario y realizar la inscripción de la demanda en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del predio; y en obediencia a lo dispuesto en la sentencia T-488 de 2012, se vinculó como sujeto procesal a la Agencia Nacional de Tierras.

.- En el curso del proceso aparece un tercero interesado señor HECTOR DE JESUS LOPEZ DUQUE, solicitando amparo de pobreza, a lo cual se

accede y alega que éste también ha poseído de forma material, publica, pacífica e ininterrumpida el 50% del bien objeto de litigio (fls. 42, 43, 49 y 53).

.- El curador ad litem, en el ejercicio a su derecho a la defensa en favor de los terceros indeterminados demandados en la acción, manifiesta atenerse a lo probado sin expresar oposición al respecto. (fls. 92 a 99).

.- Por auto de fecha 9 de septiembre de 2019, se decretaron las pruebas aportadas y solicitadas por las partes y, posteriormente, se señaló fecha y hora para la audiencia prevista en el artículo 372 y 373 del C. G. del P (fls. 100 y vlto).

.- En audiencia pública celebrada el día 1 de diciembre de 2020, este estrado judicial consideró teniendo en cuenta la diferencia suscitada en la presente acción judicial, junto con el acervo probatorio recaudado, decretar la nulidad de todo lo actuado desde el auto admisorio de la demanda, dejando incolumnes las pruebas evacuadas, para integrar necesariamente a los hermanos y progenitora del demandante y tercero interesado, señores Gilberto, Jhon Fredy, Nubia, Gloria Amparo, Mary Luz, José Nelson, Luz Stella, Margarita María, Oscar Alonso, Robeiro, Magdalena López Duque y Rosa Elvira Duque Palacio (fl. 15 expediente digital).

.- Los enunciados integrados se notifican a través de apoderado judicial, reconociéndole personería jurídica, mediante auto de fecha 25 de enero de 2021 y manifiestan estar de acuerdo con los hechos y las pretensiones de la demanda, concediéndole nuevamente poder a togado en derecho en audiencia oral del 4 de mayo de 2022 (fls. 19 y 57 expediente digital).

.- El tercero interesado relatado en sub-numeral 2.2 anterior nuevamente se hace parte y realiza solicitud de amparo de pobreza, se le concede mediante proveído de fecha 4 de octubre de 2021 (fl. 41 expediente digital).

.- Se efectúan las publicaciones de ley (fl. 24 expediente digital).

.- Mediante auto de fecha 5 de abril de 2022, se instó a la audiencia de la que tratan los artículos 372 y 373 del estatuto procesal y se le hizo saber al tercero interesado que su contestación se efectúo de forma extemporánea (fl. 48 expediente digital).

.- Se profiere sentencia de fondo el 14 de junio de 2022, accediendo a las pretensiones de la demanda, al encontrar configurados los presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio, negando las mismas al tercero interesado, de acuerdo al material probatorio.

.- A través de sentencia de tutela emitida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón (A), del 6 de octubre de 2022, se ordena revisar la decisión adoptada, a efectos de analizar la calidad de poseedor ejercida por el demandante, en lo que refiere si éste actuó como heredero o al contrario excluye de la posesión alegada a los demás herederos.

.- En decisión a la impugnación alegada por el interesado el H. Tribunal Superior de Antioquia Sala Civil-Familia, mediante sentencia del 8 de noviembre de 2022, confirma la decisión de tutela emitida en primera instancia, a fin de que se valore la totalidad de las pruebas y se analice la calidad de poseedor que alega el demandante y con ellos si es viable o no acceder a las pretensiones de la demanda declarativa.

3. CONSIDERACIONES

DE LA PRESCRIPCION. De conformidad con el artículo 2512 del 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, concurriendo los demás requisitos legales.

Respecto a este modo de adquisición de dominio, se tiene que el mismo, puede ser de dos clases: Ordinaria y Extraordinaria. En ambas es común que debe recaer sobre bienes comerciales ajenos, posesión material sin interrupciones de parte del prescribiente por un período de tiempo. Se

diferencian en que para que se dé la primera, el tiempo para adquirir el derecho es de 5 años, que exista justo título y buena fé, mientras que en la extraordinaria es de 10 años.

En el presente asunto, se ha invocado la prescripción extraordinaria; por el ejercicio de la posesión publica, pacífica e interrumpida a la vista de todo el mundo, desde el año 2008, argumentos que también son alegados por el tercero interesado bajo el mismo fundamento.

Así las cosas, se tiene que el artículo 764 del Código Civil, preceptúa, en relación a las clases de posesión, lo siguiente:

"La posesión puede ser regular o irregular.

Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fé, aunque la buena fé no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fé, como viceversa, el poseedor de buena fé puede ser poseedor irregular.

Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.

La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición; a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título."

Como se ha visto, uno de los requisitos para adquirir por prescripción es la posesión que debe ejercer el prescribiente sobre el bien a usucapir; misma que tiene inmersos sus elementos constitutivos, que no son otros que el corpus y animus, pero que, a su vez, deben ser libres de vicios y sin interrupciones, es decir, no debe presentar obstáculos naturales o civiles.

Frente a este aspecto, la H. Corte Suprema de Justicia ha dicho, "...debe ser el reflejo inequívoco de un poderío efectivo sobre una cosa determinada que, por imperativo legal (C.C., Art. 762), tiene que ponerse de manifiesto en una actividad asidua, autónoma y prolongada que corresponda al ejercicio del derecho de propiedad pues dicha posesión, la que por ser en concepto de dueño es hábil para ganar el dominio por efecto de la prescripción es ante todo un hecho

cuya existencia como fenómeno, no está por demás recordarlo una vez mas, "...debe manifestarse también por una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y el vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá probarse con hechos positivos de aquellos que solo dá derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios y cerramientos, el cultivo de plantaciones y sementeras y otros de igual significación..." (G.J., tomos XLVI, pág. 716 y CXXXI, pág. 185". (CSJ. Cas. Civil Sent. Ene. 22/93, Exp. No. 3524.M.P. Esteban Jaramillo Schloss.)

De acuerdo con lo anterior, es claro que los elementos de la posesión y la vigencia del tiempo son los requisitos indispensables para la prosperidad de la acción de prescripción adquisitiva de dominio, adicionados entre otros por la Jurisprudencia de nuestra alta corporación, así:

1. Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente.
2. Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio una posesión pacífica, pública e ininterrumpida.
3. Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 10 años.

En este asunto, lo primero afirmar es que el bien objeto de litigio, es susceptible de prescripción, teniendo en cuenta la certificación emanada de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Sonsón Antioquia, visible a folios 11 y 12 del expediente físico, que demuestra la naturaleza jurídica del bien objeto de litigio, que no es otra que la privada, al no observarse que corresponda a un bien de uso público o cuya titularidad sea de un ente de carácter público; como tampoco baldío. Además, que se corrobora, por lo expuesto por la Agencia Nacional de Tierras tal y como obra a folios 66 a 71.

Asimismo, en la inspección judicial al bien objeto de usucapión, esta Dependencia Judicial, cercioró que el bien identificado con M.I. No. 028-32334, se encuentra ubicado en zona rural de esta municipalidad, en la vereda "Uvital" se denomina "Santa Ana", y su extensión aproximada es

de 5.38 hectáreas, existe una edificación en parte del lote de terreno, con pisos de cemento, paredes en ladrillo, puertas en madera, un hall, tejas de Eternit, vigas y bases de madera, se observa a la entrada 4 habitaciones, en una de ellas existe una subdivisión interna para dos habitaciones, una habitación con paredes en material y revocada. La parte de afuera de la casa esta obra negra, así como el lavadero; existe una cocina con estufa eficiente de leña también en obra negra y zinc, un lavaplatos, un sanitario, un baño con una regadera y puerta de madera, paredes frisadas, un patio de cemento en mal estado, una marquesina para secar café. El piso de la entrada en cemento está en mal estado, una máquina de pelar café, con servicio de luz, con la especificación que el agua ingresa través de una manguera desde la finca de la señora María Norberta Gómez, se tienen animales tales como gallinas, sin existencia de ganado. Alrededor de la casa se observa sembrados de matas de plátano y café.

Se tiene que los linderos existentes en el certificado de libertad y tradición, son: *"De un mojón de piedra que está en la orilla de la quebrada, siguiendo de para arriba lindero con Gabriel Rendón, hasta un mojón que hay en una puerta; de aquí a otro mojón de piedra que está en la orilla de una cementera, lindero con el mismo; se sigue de para abajo hasta un mojón de piedra en la orilla de una quebradita; quebrada arriba lindero con Pedro Tabares hasta ponerse frente a una mata de guadua; se sigue por un alambrado y cerco de cabuya lindero con la vendedora y María Jesús Bedoya, hasta donde termina en cerco; cuchilla abajo hasta un mojón de piedra que está en un asiento lindero con María Jesús bedoya, línea recta a la quebrada abajo lindero con José Londoño hasta el mojón, punto de partida"*; y, que actualizados y constatados en inspección judicial, son: *"de un mojón de piedra que está en la orilla de una quebrada, siguiendo de para arriba lindero con Aldemar Zapata y Jorge Osorio, hasta un mojón que hay en la puerta; de aquí a otro mojón de piedra que está en la orilla de una cementera, lindero con María Norberta Gomez; se sigue de para abajo hasta un mojón de piedra en la orilla de una quebradita; quebrada arriba lindero con la misma, hasta ponerse frente a una mata de guadua, se sigue por un alambrado y cerco de cabuya lindero con Fernando Otalvaro, hasta donde termina el cerco; cuchilla abajo hasta un mojón de piedra que está en un asiento lindero con el mismo, línea recta a la quebrada, quebrada*

abajo lindero con Rodrigo Ocampo Bedoya hasta el mojón, punto de partida”, siendo aceptados por el demandante y el tercero interesado.

Ahora bien, precisada la naturaleza del bien a usucapir, resulta indispensable retrotraer el diligenciamiento, a las presunciones efectuadas por el tercero interesado Héctor de Jesús López Duque, quien asevera la prosperidad de la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del bien, la cual, en auxilio de un experto, se deduce que corresponde al área de 29341.9 mts² y linderos así *“Norte: lindero Eliecer Cerón Silva 4832001000002400074 indicando en el mojón 6, de coordenadas planas X:82856,66 Y:1112685,49 hasta el mojón 2 de coordenadas plana X:882646,24 Y:1112733.89. Oeste: lindero con Rodrigo Ocampo Bedoya 48320010000025000002 194,4 mts iniciando mojón 2 de coordenadas planas X:882646m24 Y:1112565.69. Sur: lote de Luis Evelio en una distancia de 183 mts, iniciando en el mojón 3 de coordenadas planas X:882626.23 Y:1112565,69 hasta el mojón 8 de coordenadas planas X:882796,26 Y:1112629,23. Sureste: Berenice Pérez Hincapié 4832001000002400059 85,3 mts iniciando del mojón 8 de coordenadas planas X:882796.26 Y:1112629.23 hasta el mojón 6 de coordenadas planas X:82856.66 Y:1112685.49 punto de partida”, con mejoras de café, caña, cacao, plátano, guadua y casa de habitación construida en adobe y cubierta en teja de fibrocemento.*

Por consiguiente, al tener exactitud frente a la calidad del bien a usucapir, como es que el mismo es prescriptible dada su identificación y naturaleza, se procede con el examen del segundo de los requisitos de la posesión, como es que dicha posesión se haya efectuado de manera material y bajo la convicción de ser dueño y señor del bien, de forma pública, pacífica e ininterrumpida.

Así las cosas, se tiene de acuerdo al contenido de la demanda, que el señor Luis Evelio López Duque, pretende que se declare a su nombre la titularidad del bien inmueble con M.I. No. 028-32334, bajo el fundamento que éste desde inicios del año 2008 entró en posesión y ha ejercido actos de señor y dueño de forma pública, ininterrumpida y sin violencia hasta la fecha, tales como la cancelación del impuesto predial, la reconstrucción de la casa de habitación, la reconexión de servicios de energía, agua,

plantación de cultivos de plátano, cacao, árboles frutales, café, caña y árboles maderables.

Al desfilarse en este Estrado Judicial en interrogatorio de parte, asevera que vivió en la finca con sus hermanos y sus padres, ya que su tía les prestó la finca a su padre por las fallencias económicas que atravesaban, pero que aproximadamente para el año 1992 se fue a Medellín, a sacar su libreta militar y a trabajar. Asegura que su padre le pagó una plata a su tía por la finca, pero que nunca se hicieron papeles, porque su padre enfermó y luego murió.

Relata que posteriormente la finca quedó por más de 15 años abandonada, a raíz del orden público, sin que ninguno de sus familiares le diera vuelta; y, que este regresó a ella en el mes de mayo de 2008, informándole a su mamá que le iba a dar una vuelta a la finca, quedándose donde el señor Libardo Muñoz y desde ese momento, empezó a mejorarla.

Manifiesta, reconocerse como *"una persona que tiene parte de la finca no como dueño de la finca"*, pero que sus hermanos le reconocen que fue quien levantó la finca como dueño, lo cual es corroborado por los testigos Gilberto, John Fredy, Nubia, Gloria Amparo, Mary Luz, José Nelson, Luz Stella, Margarita María, Robeiro, Magdalena López Duque y Rosa Elvira Duque, quienes coinciden en atestiguar que fue Evelio quien levantó la finca, construyó la casa ya que estaba destruida, ha estado pendiente siempre, le ha sembrado mejoras y ha sufragado los gastos respectivos.

Sin embargo, al escuchar las declaraciones de forma continua de los señores Gilberto, John Fredy, Nubia, Gloria Amparo, Mary Luz, José Nelson, Robeiro y Magdalena López Duque, los mismos coinciden en expresar que la finca es de toda la familia, considerándose con derecho sobre ella, pero no desconocen la labor de poseedor del señor Evelio, ya que fue éste quien solventó económicamente la reconstrucción del bien en lo que refiere a la casa, conectividad del servicio de luz, desenrastrar, sembrar, etc.

Es aquí, donde surgió, la necesidad de integrar como litisconsortes a los hermanos López Duque y a su progenitora, quienes, al momento de descorrer traslado, tanto de forma verbal como escrita, varían sus testimonios y exponen, no tener interés en dicho inmueble y reconocer a su pariente Luis Evelio López Duque, como único poseedor y aquel que, por su propia voluntad, deseó y actuó para recuperar la finca donde éstos crecieron, invirtiendo su patrimonio para ello.

Por lo que, se debe analizar de forma precisa la calidad de poseedor alegada por el demandante; es decir, se debe determinar si éste alega la usucapión del bien de forma exclusiva o para la herencia de su familia López Duque.

En relación con este cuestionamiento y efectos de dilucidar el mismo, lo primero que ha de precisarse, es que nuevamente de la lectura de los hechos argüidos en la demanda y que fueron reiterados en la fijación del litigio, el actor en usucapión, en uso de la acción declarativa, peticiona de forma exclusiva para él la titulación del bien con M. I. No. 028-32334, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, a raíz del ejercicio de la posesión permanente, pública desde mayo de 2008, época, en que empezó a reconstruir la misma, contratando personal para ello, así como para el mantenimiento del predio y el sembrado.

Igualmente, en preciso en exponer en el interrogatorio, que entró en posesión material del inmueble objeto de usucapión desde mayo de 2008, momento en que le conto a su señora madre que iba a venir al municipio de Nariño (A), ya que vive en el municipio de Copacabana (A), a recuperar la finca en la que vivieron, en donde se crio con su familia, por estar abandonada por más de 15 años.

Cuenta que, para ello, dado que era inhabitable el predio (por encontrarse en selva, arboles grandísimos, sin casa, sin luz, sin agua), se hospedó donde el señor Libardo, entrando a ella por otro camino; y, desde este momento empezó a conseguir y costear personal y elementos para recuperarla, sembrando plátano, cacao y caña en dos partes de la finca, por los lados de la casa y pasando la quebrada que atraviesa la

misma finca; además, relata, que hizo la casa porque todo estaba en el suelo, levantó parte de los muros porque había algunos que estaban caídos, puso toda la parte de estructura en madera, pagando a un aserrador, extrayendo la madera de los árboles que estaban cerca de la casa para armar el techo de esta, además, de comprar 150 tejas de segunda en la empresa donde éste trabaja (Haceb). Igualmente, puso la energía con epm, el agua con permiso de Doña Maruja, ya que la sacaban de otra quebrada, con ayuda del esposo de su hermana Margarita y más trabajadores.

Asimismo, al momento en que terminan de recuperar la finca y edificar nuevamente la casa, cuenta que pagó el impuesto predial, con una amnistía que le dieron si pagaba antes del 30 de mayo de 2008, valor que canceló desde el municipio de Bello, trasladándose a la oficina de catastro en donde le entregaron la paz y salvo, con la afirmación que como el mismo estaba atrasado por muchos años.

Expone que su posesión la ejerció a través de estos actos, sin que haya vivido en la finca, se ha dedicado además de lo ya enunciado a pagar trabajadores de las mejoras que ha efectuado y su mantenimiento como los son Arquímedes Herrera, Jonatan, Jair y Jorge Arango, con estadías temporales en ella, los fines de semana cuando trabajaba en otro lado y por semanas desde que es independiente. Aclara que desde que inició esta acción judicial no ha cancelado el impuesto, a la espera de la decisión de fondo; así como que con el producto de los sembrados ha pagado deudas que ha hecho a su nombre para los cultivos, que Don Libardo le vende el plátano y también lo lleva a Medellín e indica que los sembrados de caña están al pie de la casa.

Anexa como documentos a la demanda Certificado de defunción del señor José de Jesús Martínez Ramos (fl. 1 digital subfolio 13); factura impuesto predial trimestre julio a septiembre de 2018 (fl. 1 digital subfolio 15); plano catastral (fl. 1 digital subfolio 17. 20); folio de matrícula inmobiliaria No. 028-32334 (fl. 1 digital subfolio 21, 23 y 24); escritura pública No. 18 de octubre de 1966 (fl. 1 digital subfolio 25-27).

Como documentos que dan cuenta de los insumos para sembrados y reconstrucción de la casa, allega la demandante factura de venta cambiaria de compraventa de Agro San Diego Limitada 0092696 de fecha 8 de octubre de 2008 a su nombre (fl. 1 digital subfolio 212); cuentas de venta contado No. 12793, 12792, 12794, 12790 de Electro Servimos S.A: de fecha 2 de agosto de 2008, también a su nombre (fl. 1 digital subfolio 215, 217, 219, 221); factura de compraventa No. 637660 de Industrias Haceb de fecha 21 de junio de 2008, también a su nombre (fl. 1 digital subfolio 223); factura de compraventa No. 655048 de Leónides Patiño del 8 de junio de 2008 (fl. 1 digital subfolio 225); factura de compraventa No. 635045 de Luis López del 8 de junio de 2008 (fl. 1 digital subfolio 227); formato de entrega de electro control, de fecha 11 de mayo de 2012 (fl. 1 digital subfolio 229); Cuenta de Ferro electros S.A: de fecha 5 de mayo de 2008 y 3 de abril de 2009a nombre de éste (fl. 1 digital subfolio 231, 233); Factura de venta No. 11613 de fecha 25 de julio de 2008(fl. 1 digital subfolio 234); factura de venta sitio ferretero Ltda de fecha 22 de julio (fl. 1 digital subfolio 235); factura No. 377316 de Mangueras y Bandas SA de fecha 2 de septiembre de 2008 (fl. 1 digital subfolio 239); Cuenta del 3 de octubre de 2011 por jornales trabajados por desyerbar a nombre de Jonathan Arango (fl. 1 digital subfolio 241); cuenta del 5 de agosto de 2009, por siembra de cacao en la finca para 15 trabajadores (fl. 1 digital subfolio 243); Factura de venta No. 409752 de fecha 30 de diciembre (fl. 1 digital subfolio 245); listado de gastos de la finca (fl. 1 digital subfolio 247); factura de venta No. 91854 de fecha 3 de noviembre de 2009 (fl. 1 digital subfolio 249); factura de venta No. 91975 de fecha 19 de maro de 2009 (fl. 1 digital subfolio 251); comprobante de ingreso CI No. 0000001348 de fecha 13 de mayo de 2008 (fl. 1 digital subfolio 253); consignación de Davivienda efectuada por el demandante por concepto de impuesto predial de fecha 13 de mayo de 2008 y 23 diciembre de 2009 a la cuenta No, 41600207-9 (fl. 1 digital subfolio 256); factura de impuesto predial No. 32436 (fl. 1 digital subfolio 260); factura e impuesto predial No. 34915 de fecha 24 de diciembre de 2010 (fl. 1 digital subfolio 261; solicitud a Epm para la reconexión eléctrica firmada por el demandante, para el poste de luz No. 721100 a nombre de Justo López del predio de nombre Santa Ana (fl. 1 digital subfolio 263); remisión No, 4860 de fecha 11 de julio de 2008 (fl.

1 digital subfolio 271); cuenta del 23 de septiembre de 2010 (fl. 1 digital subfolio 273); cuenta de fecha 3 de agosto de 2008 a nombre del demandante (fl. 1 digital subfolio 275); cuenta 24 de noviembre de 2008 (fl. 1 digital subfolio 277); cuenta del 24 de noviembre de 2008 (fl. 1 digital subfolio 279); cuenta del 5 de agosto de 2008 (fl. 1 digital subfolio 281); cuenta del 26 de marzo (fl. 1 digital subfolio 283); factura de venta No. 1391635 de fecha 27 de marzo de 2012 (fl. 1 digital subfolio 285); factura de venta de Supergiros a favor de Héctor de Jesús López Duque efectuada por Juan Pablo López Duque, de fecha 24 de noviembre de 2009 (fl. 1 digital subfolio 287); factura de venta de Supergiros a favor de Héctor de Jesús López Duque efectuada por Luis Evelio López Duque, de fecha 22 de noviembre de 2009 (fl. 1 digital subfolio 289); factura de venta de Supergiros a favor de Jonathan Arango Isaza efectuada por Juan Pablo López Duque, de fecha 24 de noviembre de 2009 (fl. 1 digital subfolio 291); factura de venta No. 23472 de Electro servimos SA de fecha 18 de noviembre de 2008 (fl. 1 digital subfolio 293); cuenta No. 005 de fecha 19 de noviembre de 2008 (fl. 1 digital subfolio 295).

Actos, que de entrada demuestran la posesión material del bien con M.I. No. 028-32334, ya que éste por su propia cuenta, decidió recuperar la finca, reconstruyéndola en todos los sentidos (construyendo casa, desyerbando, haciendo sembrados, explotarla económicamente, pagar parte del impuesto predial) de forma pacífica, ya que no entró con clandestinidad, violencia ni con mala fé y nunca desde el 2008, ha salido de ella (ininterrumpida).

Empero, puede deducirse lo mismo respecto a que la posesión es pública, cuando parte de su familia si bien como sujetos procesales, aluden no tener interés en la finca, pero como terceros, ¿aseveran bajo la gravedad de juramento que el predio es de la familia y exponen tener derecho sobre este?, veamos:

Al preguntarles en el cuestionario efectuado, .- a que persona reconocen como dueño y poseedor del bien?, .- saber las razones por las cuales el señor Luis Evelio López Duque, afirma ser el poseedor del bien; y, .- saber si la posesión que ha ejercido el mismo, ha sido de manera

permanente, distinguida, sin problemas, pública), que mejoras le ha hecho, contestan:

Gilberto López Duque, Evelio sabe que es de todos...la finca estuvo abandonada en un tiempo, Evelio la arregló...la pagó

John Fredy López Duque, Reconoce como dueño y poseedor a toda la familia, porque es una herencia...Evelio es el encargado de la finca...Evelio ha ido permanente hasta que la esposa de Héctor, le dijo que no, le cerró la puerta y está mal porque él es quien le ha metido la plata... Evelio hizo la casa, sembró plátano, cacao.

Nubia López Duque, toda la familia somos los dueños de esa finca...Evelio no dice que es poseedor, él organizó eso para todos volvieran allá, la organizó, pero es de toda la familia...la posesión ha sido pública, permanente...la finca estaba en rastrojada, él fue con su liquidación la construyó y los invitó.

Gloria Amparo López Duque, Nosotros somos poseedores, toda la familia...Evelio no dice ser el poseedor, él paro la finca, él la organizó...la posesión ha sido tranquila y sin ningún problema...Evelio ha dado la plata para las mejoras.

Mary Luz López Duque, Reconoce que todos tienen derecho, pero el que más es Luis Evelio porque fue el que la levantó y le hizo las mejoras...Evelio dice que eso es de todos los hermanos...la posesión ha sido permanente...Luis Evelio construyó la casa, sembró plátano, café cacao, pago quien administre, es testigo porque con la liquidación de Haceb lo pago.

José Nelson López Duque, Ninguno de los dos es dueño, porque es de toda la familia...

Luz Stella López Duque, Evelio, pero toda la familia ha estado pendiente, él le ha metido a la finca, le hizo la casa y todas mejoras...reconoce a Evelio como dueño...Evelio ha ejercido la posesión permanente, siempre

ha estado pendiente, él siempre ha dicho que la finca es de todos.

Margarita López Duque, Evelio paro la casa, ha hecho mejoras, invirtió plata, el esposo le hizo un trabajo, sembró plátano...reconoce como dueño y poseedor a Evelio porque él está pendiente de ella y ha trabajado allá y ha pagado trabajadores...Evelio ha hecho mejoras, ha pagado trabajadores, la casa el paro él, él le contó que llevó madera para hacer las puertas, sembró café, chocolate, yuca, frijol...la posesión ha sido permanente, no ha tenido problemas.

Rosa Elvira Duque Palacio, Evelio ha estado al frente de la finca...el dueño es Luis Evelio, porque ha estado al frente de todo, de los gastos de la finca, de hacer la casa...Evelio no dice que es de él, él dijo que iba a la finca para todos...le ha hecho mejoras de chocolate, café y plátano y Luis Evelio ha hecho las mejoras, ella ha ido a visitar la finca.

Oscar Alonso López Duque, cree reconocer como dueño a Evelio, porque el le metió la plata...Evelio le metió la plata a lo que estaba caído, él es el paro la finca.

Robeiro López Duque, Evelio tiene que ver con la finca, porque él quedó en el predio... La finca es de todos.

Quiere decir lo anterior, que los hermanos y la progenitora del demandante, reconocen que Luis Evelio, ha estado al frente de la finca, le invirtió su dinero y ha trabajado en ella, pero ello, no puede confundirse con que la finca sea de éstos, bajo el entendido que el actor les manifestó que era para todos, pues es claro que, éste actuó por sus propios medios de convicción, tantos psicológicos como económicos, y lo que les ha transmitido es que es para toda su familia vaya y disfrute de ella, pero es éste quien dispone de ella.

Además, es claro y evidente, que no existen medios de prueba que su familia haya efectuado acto alguno, para hacer efectivo el derecho que tienen sobre la finca, dado que no existe la iniciación de sucesión, donde este inmerso como bien de la masa herencia la finca Santa Ana, razón

por la cual, se puede concluir, que lo que existe es una errada interpretación, máxime cuando éstos en la contestación de la demanda y en el interrogatorio aseguran no tener oposición frente a la prosperidad de la posesión alegada por el demandante.

Ahora bien, estudiado lo anterior, puede refutarse que se configura el elemento del animus ¿cuándo el actor en su interrogatorio manifiesta reconocerse como una persona que tiene parte de la finca, pero no como dueño la finca?

Al respecto, se tiene el animus se entiende como aquella relación de poder psicológica que se tiene sobre el bien o la cosa y implícito la intención de voluntad de tenerla, dicho en otras palabras, es la convicción de actuar de forma permanente como propietario de la cosa y disponer de ella.

Es cierto, que el demandante Luis Evelio, en el cuestionario que se le efectuó, realizó la aseveración que se está estudiando, sin embargo, ello no aniquila, sus pretensiones, pues aquí, se debe analizar los actos que éste ha realizado y por ello, se puede colegir sin lugar a duda, que los mismos los ha ejecutado con vocación a esa convicción psicológica que se requiere para que opere la prescripción adquisitiva de dominio, se repite, éste por si sólo tomo la decisión de recuperar la finca, que en algún tiempo fue el lugar de residencia de su familia, para ello, no pidió permiso a ninguno de sus familiares, tan sólo le informó de su voluntad, de su pecunio sufragó todo lo concerniente la reconstrucción de la casa, el corte de árboles grandes, el desyerbe, el sembrado de cultivos y ha dispuesto de ella, incluso, permitiendo que su hermano Héctor de Jesús, resida desde finales del 2008, sin pagar un rubro al respecto.

Observemos que esto lo indica, al absolver el interrogatorio, donde cuenta que al a Medellín de Nariño, especialmente de la finca, en la labor de reconstruirla, su mamá le comento que su "*muchacho*" Héctor no tenía donde vivir, ya que él vivía en una finca en Copacabana y al parecer se le acabó el trabajo y éste manifestó que no tenía problema para prestarle la finca, sin remuneración a cambio y que su cuñado le hizo el trasteo en

el carro de él, comenta que se fue a vivir con la esposa de nombre Nubia Mayorca, quien no está permanentemente ya que viaja a Bogotá y mantiene allá y que le ayudaba llevándole comida para los cerdos de engorde y sobrevivir, así como ayudarle con rubros económicos, al igual que su hermana Magdalena.

Indica que el proceso lo inició inmediatamente después de que la esposa de su hermano Héctor, al llegar éste y querer cortar o podar el árbol de guayaba que estaba encima del techo de la casa, en compañía de un trabajador, le manifiesta que la finca era de ellos porque los Martínez, específicamente la señora Delva le había dicho eso, desconociendo que mejoras le han hecho. Además, que ha dejado de pagar el impuesto predial desde esa fecha, dejando de explotar económicamente esa fracción de la finca ya que dejó desde ese momento a ir a esa parte de la finca para evitar problemas, sin que le reconozca derecho alguno de esta a su hermano o su esposa, respecto a las mejoras relata que no ha hecho alguna, porque recibió un beneficio de cacao al parecer de la Umata, pero éste los vendió y los sembrados que ha hecho de arroz, frijol y pan coger son para su propio beneficio, así como se beneficia de lo que éste sembró desde que tomó posesión de la finca.

Asimismo, su familia, todos coinciden en manifestar que el señor Héctor esta allí, porque le permitieron eso, ya que no tenía lugar en donde vivir; lo que muestra una vez más, la disposición que tiene el señor Luis Evelio, en relación con el predio objeto de usucapión y el interés de éste porque su familia disfrute de la finca en la que vivieron con sus padres.

Por su parte los testigos, señor JOSE LIBARDO MUÑOZ ALZATE, informa que conoce al demandante hace muchos años, conoció a su padre porque vivía cerquita de allá y afirma que la finca estuvo abandonada por 15 años. Le consta que el señor Evelio entró a trabajarla, le quitó el rastrojo, sembró plátano, cacao con su ayuda y éste le canceló, hizo la casa, le puso techo, desmonto mucho rastrojo, puso energía ya que no tenía y el poste estaba partido.

Afirma que el café existente en la finca lo sembró Jonatan porque fue a

éste el que le pagaron y es éste el que trabaja la finca. Reconoce como dueño de esa finca al demandante por ser la persona que hizo los arreglos de la casa y ser quien la trabaja.

El señor ARQUIMIDES HERRERA HERRERA, asevera conocer al demandante de toda la vida porque siempre han vivido juntos, ha tenido negocios y trabajado para él, siendo cancelados su labor por éste, arreglando, limpiando y lavando la casa, además de cargar todo el material para la casa desde el borde de la carretera tales como adobe, madera, además de sembrar plátano y chocolate y haberlos hecho en dos partes de la finca en el año 2008. Comenta que dicha labor la hizo también con el señor Libardo y Jonathan.

Cuenta que cuando ayudó arreglar la casa al demandante, desde cero, le monto techo, unas paredes en adobe y que las otras paredes servían, relata que la casa no contaba con luz y que después de trabajar lo llamó Luis Evelio para que le trajera una arena para acabar de arreglar la casa y bajó 240 latas, le bajó puertas pero que eso nunca se vio porque la dejaron perder.

LUZ FANY ISAZA DIAZ, expresa que conoce al demandante de toda la vida porque estudiaron juntos y que su hijo le ayudó a limpiar donde tiene la casa y a sembrar cultivos de cacao y plátano en el año 2008, es decir hace 12 años.

Comenta que ese hijo trabaja actualmente en Medellín, pero que a cargo de la finca esta su otro hijo y ella también está pendiente. Respecto a la casa dice que la tuvieron que construir prácticamente porque sólo había una parte de muros y todo lo otro lo hizo Luis Evelio, estaba en rastrojo y estaba perdido, le puso energía eléctrica y agua, cultivos en toda finca, pero precisa que solo trabajan la parte en la que no está la casa.

Reconoce como dueño al señor Luis Evelio, por ser quien hizo el gasto para levantar la finca y arreglar la casa, con su esfuerzo, pues su familia lo apoyó en palabra.

JONATHAN ARANGO ISAZA, asegura ser cuñado del demandante y del tercero interesado, aduce conocer a Luis Evelio desde mayo del año 2008, cuando bajo a la finca para sacarla adelante, cuenta que destaparon la casa porque la casa estaba toda abandonada, limpiaron todos los muros, los pocos que quedaban y los otros se hicieron desde cero, levantando la casa completamente para ser habitable, llevaron todos los materiales, la construcción de la casa e hicieron sembrados de plátano alrededor de la casa para la parte de abajo, también maíz, yuca, frijol, cacao, caña y al lado de allá se sembró cacao y café, además, se consiguió el agua. Todo en compañía de Don Libardo, Arquímedes, sus hermanos y otros trabajadores, quienes recibieron del demandante su pago.

Comenta que trabajó directamente en la finca a ordenes de Luis Evelio a quien reconoce como único dueño de la finca hasta el año 2010, fecha en que se casó con hermana Mary Luz y se fue a vivir a Copacabana, actualmente dice que su hermano trabajo para Luis Evelio una parte de la finca y que Héctor no tiene derecho en la casa ya que esta también es de Luis Evelio y que dejó acabar el plátano.

MARIA NOLBERTA GOMEZ, quien afirma conocer el predio objeto de litigio, sin reconocer dueño de éste. No obstante, cuenta que fue Luis Evelio quien bajo a organizar hace 15 o 16 años la casa porque el predio estaba abandonado, casi perdido, hizo sembrados y lo veía pasar por su casa la cual queda a 10 o 15 minutos de la finca.

JOHN MARIO GIRALDO, asegura que Evelio es el poseedor porque fue el que le metió la plata y todo lo que le ha hecho a la finca.

Testimonios que permiten reforzar, la configuración de los presupuestos exigidos para la prescripción adquisitiva de dominio, subjetivos, como son que la posesión se configure de forma material y el convencimiento y ejercicio de actos de señor y dueño, de manera pública, pacífica e ininterrumpida por el termino de diez años, dicha posesión la peticiona de forma exclusiva para él, por el ejercicio desde el año 2008 y su familia, no efectuó acto alguno que permita evidenciar intención de apropiarse u oponerse frente a las pretensiones del actor.

Además, que la explotación desde un inicio, es decir desde el 2008, ha sido bajo su discernimiento, con actos propios e incluso delegados a terceros, como son los trabajadores y que si bien, previo a llegar a tomar posesión del bien, le comunico a su familia, en especial a su señora madre, solo lo hizo, para hacerles saber que más adelante, por autorización de éste podrían a visitar la finca, pero que en todo es éste el que se ha lucrado del producto de los sembrados, al punto en que con ello ha solventado créditos adquiridos para el mejoramiento de la finca.; razón que permite concluir, que la explotación económica ha sido condicionada a un permiso o autorización por parte de otra persona.

Frente al hecho que éste para el año 2018, a raíz de una afirmación que le hizo su cuñada Nubia Mayorca, esposa del señor Héctor relacionada con que la finca era de ellos, dejó de ir a una parte de la finca, específicamente la que tiene la casa, bajo el argumento que quiere evitar problemas o agrandarlos más, razón que lo llevó a incoar esta acción judicial, así como cancelar el impuesto predial, se debe decir, que dicho por éste mismo sigue trabajando en la misma finca, en la parte que da de la quebrada para allá, explotándola económicamente con sembrados de cacao y caña de forma directa y a través de trabajadores.

Por ello, también puede afirmarse que, en una suma aritmética, la posesión alegada por el demandante, la alega desde mayo del año 2008 y en esa parte de la finca no entraba por prudencia, por evitar problemas previo a la presentación de la demanda, pero sí trabajando su finca de forma directa entrando por un cerco y de forma indirecta, a través de sus trabajadores, lo que lleva afirmar que se cumple con el tiempo exigido por el legislador (10 años) para ostentar la favorabilidad de la usucapión por el paso del tiempo.

Ahora bien, continua el Despacho con el análisis de la posesión alegada por el señor Héctor de Jesús López Duque, quien dentro del diligenciamiento se hizo parte como tercero interesado, y con auxilio del perito se pudo establecer, que la parte del predio alegada por éste en usucapión, es la se especificó en párrafos anteriores, cuando se analizó

que el bien o predio en general era susceptible de usucapión, al ser su naturaleza privada y prescriptible (área de 29341.9).

Escuchado en interrogatorio, afirma éste conocer el predio, además, acepta que su hermano Luis Evelio fue quien arregló la casa y los sembrados que hizo fue con su ayuda y al otro lado de la finca, como es una hectárea de cacao, reclama las mejoras que ha hecho a la finca durante más de doce años, al lado de la casa para abajo, tales como cacao, caña una hectárea porque se las dieron para cinco familias el doctor Abelardo, la Umata y la Alcaldía, así como café, plátano 40 palos, yuca, aguacate, sin que pidiera permiso porque esa parte era para él, a los seis meses de su llegada, cuenta que incluso en compañía de Don Libardo sembró maíz y ya luego sembró cacao, además, que Evelio le mandó a su cuñado para que lo ayudara y que adicionalmente ha trabajado engordando cerdos y pollos.

Comenta que para gestionar las ayudas con la Alcaldía-Umata, aportó una carta de sana posesión para unos proyectos en otros, para lo cual presentó una sola vez, la cual tramitó en la Notaria hace 3 o 4 años, con el fin de ejecutar una alianza de cacao y éste las sembró.

Coincide con el demandante y los integrados como litisconosrtes en el proceso, en manifestar que llegó a vivir a la finca en diciembre de 2008, porque su madre le dijo ya que se quedó desempleado, inicialmente sin trasteo, estuvo donde Don Libardo unos días, acompañado de su madre y fue ahí, donde ayudó a limpiar la casa por el polvo que queda de la reconstrucción, ya después le llevaron el trasteo. Asevera que deben respetarle su derecho a la vivienda dada la edad que ostenta y que, si su hermano lo dejó ir a vivir allá de buena fe, él tampoco le ha negado la entrada a nadie.

Reitera que su hermano Luis Evelio arregló la casa, pero que la finca es de la familia Martínez y que ellos no le han dado poder a éste para que los represente, informando que son ocho hermanos y él no tiene documento. También asegura que no está pagando arriendo por su estadía en la finca y que los Martínez de Bogotá, le dijeron que podían

estar allí y que su mamá fue quien le dijo que se fuera a vivir a esa finca y que su intención era irse a esa finca pero que no tenía modos para eso.

Pide que le respeten la posesión de la mitad de la finca, ya que él la ha trabajado sin ayuda de nadie, sin desconocer los auxilios que le dieron su hermana Magdalena y Luis Evelio.

Aduce que los problemas empezaron porque Luis Evelio, no respeta el derecho de él y su esposa de vivir allí y empezó a meterse con su esposa a dirigir y decir cómo debía hacerse todo, si su cónyuge sembraba cebolla, éste le decía que en ese lugar no se podía y las pasaba para atrás y que ha pagado el impuesto predial en tres oportunidades uno de dos años, el año pasado y este año, además de la energía y que para algún problema por ejemplo de un palo caído, los vecinos lo llaman a él.

Dice que en la vereda Uvital el señor Leonel Panesso, lo reconocen como propietario porque ha trabajado con él y es quien le ha cancelado su labor.

Allega como documentos, al momento en que se hace parte como tercero interesado declaraciones de los señores Pastor de Jesús López Giraldo y Leonel de Jesús Panesso Arias, donde dan cuenta que conocen al señor Héctor de Jesús López Duque, hace 20 años y ejerce actos de señor y dueño de la finca Santa Ana, ubicada en la Vereda Uvital (fl. 1 digital subfolio 111 y 112); certificado de paz y salvo de fecha 20 de febrero de 2019 (fl. 1 digital subfolio 113); factura de Emp contrato No. 74679964 (fl. 1 digital subfolio 115); recibos de pago de fecha 28 de marzo de 2019, 18 de diciembre de 2019 19 de enero de 2019 (fl. 1 digital subfolio 117); factura de impuesto predial de fecha 31 de agosto de 2014, por valor de \$59.600, de fecha 30 de septiembre de 2014 por valor de \$122.181 enero a marzo de 2019 por valor de \$42.668 (fl. 1 digital subfolio 119, 121 y 123).

Además, allega informes de visita de reunión, taller Cream de la Corporación de Estudio de Educación Ambiental proyecto Alianza Cacao No. 10903 de fecha 24 de noviembre de 2017, donde aparece como

usuario el señor Héctor de Jesús López Duque (fl. 1 digital subfolio 299); hoja no legible del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural de la Federación Nacional de Cafeteros Fondo Nacional de Cacao (fl. 1 digital subfolios 301, 303).

Los declarantes, Gilberto, John Fredy, Nubia, Gloria Amparo, Mary Luz, José Nelson, Luz Stella Margarita María, Oscar Alonso, Robeiro, Magdalena López Duque y Rosa Elvira Duque Palacio, aducen que Héctor se fue a vivir allí, porque no tenía en donde hacerlo y que afirma ser poseedor porque vive allí, pero es la esposa la que le dice que reclame.

Hay que hacer hincapié, que si bien dentro del diligencia reposa que la señora Rosa Elvira, progenitora del demandante y el tercero interesado, fue la que habló con su hijo Luis Evelio frente a la situación que atravesaba su otro hijo Héctor de Jesús, no fue quien determinó si podía irse a vivir allí, ya que en los interrogatorios rendidos por estos de forma posterior en el diligenciamiento, son coincidentes, en aseverar, que esto se llevó a cabo, porque Luis Evelio lo permitió.

Los testigos, JOSE LIBARDO MUÑOZ ALZATE, expone que el señor Héctor dice llegó a la finca hace aproximadamente 10 o 12 años, porque el demandante le prestó la casa, desconociendo los sembrados o mejoras que ha hecho, ya que cuando llegó se encontraban los plantíos realizados por Luis Evelio ya sembrados. Cuenta que el cacao que le dieron no lo sembró porque lo vendió.

LUZ FANY ISAZA DIAZ, manifiesta que no conoce los sembrados ha hecho Héctor, ni las mejoras porque el año pasado que estuvo allá estaba más deteriorada la casa, los pisos malos, precisando que vive allá hace aproximadamente 10 años, sabe que éste engorda pollos y cerdos para sobrevivir.

JONATHAN ARANGO ISAZA Dice que conoce al señor Héctor, porque tiempo después de estar la casa terminada, bajó a vivir allá y tiene entendido que lo único que ha hecho es sembrar productos de pan coger como yuca, maíz, y algunas matas de plátano para el consumo diario, al

igual que ha cultivado pollos y cerdos para sobrevivir.

MARIA NOLBERTA GOMEZ, sabe que en la casa del predio viven Héctor y la esposa, desconociendo quien la explota económicamente.

JOHN MARIO GIRALDO, informa que Héctor está cometiendo un injusto con lo que el hermano tiene y reclama lo que no pertenece.

Pruebas, que permiten deducir que el señor Héctor de Jesús López Duque, no se le cumplen los presupuestos para sustentar la posesión alegada en esa porción de la finca, pues, en tanto que está demostrado que el mismo llegó a vivir desde finales de 2008 y principios de 2009, porque su hermano Luis Evelio lo dejó al considerar sensato prestarle la finca, ya que no tenía lugar de residencia, lugar de trabajo y fue la forma de ayudarle, a petición de su señora madre, quien estaba preocupada por su situación.

En el interrogatorio de parte rendido, acepta que fue su hermano quien arregló la casa y pese a tener la intención no la materializó con el fundamento que no contaba con el modo, es decir que reconoce los actos de señor y dueño que ha efectuado su hermano Luis Evelio, además, que tampoco efectuó acto diferente hacerse presente aquí, para hacer efectivo el derecho que éste alega, pues no empezó proceso sucesor al previo a este diligenciamiento ni en curso del mismo, que aluda como parte de la masa herencia la Fica Santa Ana, luego es claro, que si bien éste no paga arriendo, es porque su hermano, no se lo ha exigido, teniendo en cuenta la situación económica, que incluso ha sido auxiliado por el mismo, al llevarle guido para el sustento de sus cerdos, en el momento que los tenía.

En la misma diligencia procesal, se contradice reconociendo como dueños del predio a los Martínez, quienes no se hicieron parte dentro del diligenciamiento, lo que permite deducir que el mismo, no tiene la convicción psicológica de ser el dueño y actuar como tal, ya que reconoce la titularidad a terceras personas, las cuales fueron llamadas por los medios legales a este proceso, pero no expresaron su interés para ser

parte.

Seguidamente, en la misma diligencia relata que su hermano lo dejó vivir allí de buena fe y él a nadie le ha negado la entrada, además, que esto lo hizo porque su madre lo dejó, situación que reafirma las conclusiones expuestas en los párrafos anteriores.

Mas adelante o en el curso de esta actuación, sustenta la posesión en el reconocimiento de mejoras, las cuales, de manera puntual, cuando es cuestionado por su representante judicial en virtud de la figura de amparo de pobreza, cuenta que para obtener el beneficio de la Umata hizo una declaración extra juicio en la Notaria de una sana posesión, que se protocolizó por declaración extrajudicial, tres o cuatro antes, lo que tampoco le permite respaldar en el tiempo y la convicción psicológica de ser el dueño, ya que lo efectuó para cumplir un requisito y obtener un beneficio a su favor.

Todos los testigos arrimados al diligenciamiento, lo desconocen como dueño y/o poseedor de la finca o parte de ella, sin saber las razones y/o condiciones por las que éste llegó.

En dos de las facturas de impuesto predial, específicamente la que data del 31 de agosto de 2014 y 30 de septiembre de 2014, no coinciden con lo narrado aquí en interrogatorio de parte, ya que éste afirmó que pagó el impuesto de dos años, el del año 2021 y 2022, sin que exista prueba de ello, sólo de un pago del trimestre de enero a marzo de 2019, con el respectivo paz y salvo (fl. 1 digital subfolios 113 y 123).

Así las cosas, teniendo en cuenta que le corresponde a cada uno de los sujetos procesales, probar el supuesto de hecho de la norma que consagra el efecto jurídico que persigue, se tiene que el tercer interesado no satisfizo su interés y por ello, bajo el análisis efectuado, habrá de accederse a las presentes peticiones de la demanda alegadas por el demandante Luis Evelio López Duque.

Así pues, que, con la prueba relacionada, analizada en su conjunto y bajo

los parámetros de la sana crítica, queda muy en claro que el demandante Luis Evelio López Duque, desde hace más de 15 años, ha ejercido actos de señor y dueño sobre predio denominado "Santa Ana" ubicado en el paraje "Uvital" del municipio de Nariño Antioquia, de una extensión aproximada de 5.38 hectáreas y que se caracteriza con la M.I. No. 028-32334.

Posesión que como ya se dijo, se traduce en el pago de impuestos, servicios públicos, la explotación económica a la que está destinado el bien, entre otros actos que fueron detallados en la inspección judicial realizada por el Juzgado, y la realización de otras actividades que allí mismo se precisan durante los años que señalan los testigos, quienes tienen total credibilidad por parte de este Estrado, al ser personas serias y no tener ningún interés directo y particular en el proceso.

Agréguese a lo precedentemente anotado, que los testigos e integrados como litisconsortes necesarios, tienen al aquí demandante como dueño y señor del inmueble referido y que ninguna persona le ha reclamado derecho alguno sobre el mismo, excepto del señor Héctor de Jesús López Duque, a quien ya se le analizó al respecto; amén de que durante aproximadamente más de 12 años, el actor lo ha venido poseyendo en forma permanente y continúa. En este caso considera el Juzgado que la circunstancia de explotar económicamente el bien, pagar impuestos y haberle realizado mejoras, son signos inequívocos de posesión material.

Así las cosas, tenemos que se demostró la naturaleza prescriptible del inmueble, la posesión en cabeza del demandante, y el factor temporal, pues dicha posesión supera los 10 años exigidos por la ley. En efecto, la parte actora acreditó la realización de actos significativos de dominio, durante un tiempo superior a 12 años aproximados, en forma pacífica, no violenta y continua, amén de exclusiva y excluyente, y el inmueble que se pretende usucapir se halla afecto a la órbita de la propiedad privada, valga decir no es de uso público, por tratarse de prescripción extraordinaria.

Se debe tener en cuenta además que dentro del proceso no obra prueba alguna que demuestre que el bien que se pretende usucapir se encuentre en zona de alto riesgo, que haga parte de reserva forestal alguna.

4.- Conclusión

En el presente caso, se observa que el señor LUIS EVELIO LOPEZ DUQUE ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el bien inmueble descrito en la demanda, con ajuste a la extensión y linderos verificados en la diligencia de inspección judicial, acogiénose de esta manera los alegatos de la parte demandante y prosperando de esta forma sus pretensiones, lo que habrá de declararse en esta sentencia.

Se fijarán honorarios al señor perito YAMIL ARMANDO MENDIETA OCAMPO, los que deberán ser cancelados por la parte actora, dentro del término consagrado en el art. 363 del C.G.P del proceso.

Finalmente, se prescinde de imponer condena en costas a la parte demandada.

DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, **el Juzgado Promiscuo Municipal de Nariño Antioquia**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1. **PRIMERO:** Declarar que LUIS EVELIO LOPEZ DUQUE, identificada con cédula de ciudadanía número 98.455.586, ha adquirido por prescripción adquisitiva de carácter extraordinaria de dominio de un bien inmueble origen del presente proceso, ubicado en zona rural de esta municipalidad, en la vereda "Uvital" de nombre "Santa Ana", un área aproximada de 2 hectáreas y número catastral 1362, cuyos linderos son: "De un mojón de piedra que está en la orilla de la quebrada, siguiendo de para arriba lindero con Gabriel Rendón,

hasta un mojón que hay en una puerta; de aquí a otro mojón de piedra que está en la orilla de una cementera, lindero con el mismo; se sigue de para abajo hasta un mojón de piedra en la orilla de una quebradita; quebrada arriba lindero con Pedro Tabares hasta ponerse frente a una mata de guadua; se sigue por un alambrado y cerco de cabuya lindero con la vendedora y María Jesús Bedoya, hasta donde termina en cerco; cuchilla abajo hasta un mojón de piedra que está en un asiento lindero con María Jesús bedoya, línea recta a la quebrada; quebrada abajo lindero con José Londoño hasta el mojón, punto de partida". Linderos que son los mismos que se encuentran consignados en el certificado de instrumentos públicos con M.I. No. 028-32334. que actualizados son los siguientes "de un mojón de piedra que está en la orilla de una quebrada, siguiendo de para arriba lindero con Aldemar Zapata y Jorge Osorio, hasta un mojón que hay en una puerta; de aquí a otro mojón de piedra que está en la orilla de una cementera, lindero con María Norberta Gomez; se sigue de para abajo hasta un mojón de piedra en la orilla de una quebradita; quebrada arriba lindero con la misma, hasta ponerse frente a una mata de guadua, se sigue por un alambrado y cerco de cabuya lindero con Fernando Otalvaro, hasta donde termina el cerco; cuchilla abajo hasta un mojón de piedra que está en un asiento lindero con el mismo, línea recta a la quebrada, quebrada abajo lindero con Rodrigo Ocampo Bedoya hasta el mojón, punto de partida", con M.I. No. 028-032334.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, ordenar la inscripción de la correspondiente acta, una vez quede en firme la sentencia, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón Antioquia. Expídanse las copias del caso.

TERCERO: Expedir copias auténticas del acta correspondiente, para su registro y/o protocolización a la parte interesada.

CUARTO: Denegar las pretensiones alegadas por el tercer interesado Héctor de Jesús López Duque, por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

QUINTO: Se dispone la CANCELACIÓN de la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA, ordenada en esta Litis, en el folio de matrícula inmobiliaria No.028-32334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón-Antioquia. Ofíciase.

SEXTO: Fijar la suma de un salario mínimo legal mensual vigente, como honorarios del perito designado, los que deberán ser cancelados en la forma y términos como se dijo en la parte considerativa.

SÉPTIMO: No condenar en costas a la parte pasiva, por no existir oposición.

OCTAVO: En firme esta decisión archívese el expediente, dejando las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ANDREA ISABEL RAMIREZ BARBOSA
Jueza