

Auto interlocutorio No. 496

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
Aranzazu - Caldas

Tres (3) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

**Radicado:** 17-050-40-89-001-2023-00157-00.  
**Referencia:** Declarativo de Acción Publiciana por invasión, Usurpación y avasallamiento o perturbación al predio la Guayana-Villa Cecilia  
**Demandante:** Martha Cecilia Serna López.  
**Demandado:** Fiduciaria Bancolombia S.A. FCP Cartama Compartimento IV - Consolidación, Akrop Capital SAS Bic a través de sus representantes legales.  
**Asunto** Resolver sobre la Admisión demanda.

La señora **Martha Cecilia Serna López**, actuando a través de apoderado judicial, presentó demanda, para que previo el trámite de **proceso declarativo**, en contra de la **Fiduciaria Bancolombia S.A. - FCP Cartama Compartimento IV, Akrop Capital SAS. BIC** a través de sus representantes legales, pretende:

**Primera.** *DECLARE que MARTHA CECILIA SERNA LÓPEZ, es POSEEDORA REGULAR sobre el Predio LA GUAYANA - VILLA CECILIA -Vda LA GUAIRA ARANZAZU CALDAS y en condiciones de adquirir por la vía de la Prescripción Adquisitiva, y tener mejor derecho: - Conforme a lo expresado: en E.P. NRO 267 del 6 julio 1967 de la Notaría Única de Aranzazu Caldas, en que APOLINAR GIRALDO SERNA vende a SILVIO HERNÁN SERNA LÓPEZ,*

*cuando expresa:*

*a ...*

*b) las ACCIONES, DERECHOS Y GANANCIALES, que le corresponden o pueden corresponder en su carácter de subrogatario de los Señores "JOSÉ LUIS OSORIO M. y JOSÉ DAVID PÉREZ, en la sucesión ilíquida de la finada Señora JUANA MARÍA MONTES, fallecida en éste Municipio hace unos diez y siete años, donde dejó ubicados sus bienes, y por compra que de la mitad hizo en asocio del Sr RICARDO GIRALDO, hicieron al Señor JOSÉ GIRALDO BOTERO por E.P. Nro. 470 del 11 sept 1961 en ésta notaria, y la otra mitad por compra hecha al Sr RICARDO GIRALDO BOTERO por E.P. Nro. 289 del 21 de julio 1953 en esta notaría"*

**SEGUNDA.** *DECLARAR que MARTHA CECILIA SERNA LÓPEZ ha ejercido actos de señorío y dueña con su Proyecto de Inversión Ganadera, que le han dado la posesión sobre*

el Predio LA GUAYANA-VILLA CECILIA VDA LA GUAIRA (SEGÚN EP) ARANZAZU CALDAS, donde realiza visitas personales a los Predios a partir de la fecha del año de 1971, fue interrumpida en el año de 1995, luego recupera completamente posesión en el año de 2018, y se presume conforme Art. 780 CCC, que actualmente es poseedora.

**TERCERA.** DECLARE que fue desposeída por el COLECTIVO DEMANDADO CARTAMA, quien le disputa la posesión:

I. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. -FCP CARTAMA COMPARTIMENTO IV - CONSOLIDACION NIT 901.414112-2- Representante Legal (o quien haga sus veces): SR. GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO C.C. 98.541.186 -Envigado y/o OTROS.

II. AKROP - CAPITAL SAS. BIC NIT-901.334.761-9 Representante Legal (o quien haga sus veces) SR. RICARDO URIBE LALINDE C.C. 71.755.139. porque son Propietarios recientes (19 oct. 2021) del Predio Colindante "LA SULTANA Vda EL DIAMANTE Aranzazu- Caldas.

**CUARTA.** Declare que MARTHA CECILIA SERNA LÓPEZ está en condiciones de ganar por prescripción el Predio LA GUAYANA VILLA CECILIA VDA LA GUAIRA ARANZAZU CALDAS.

**QUINTA.** DECLARE que MARTHA CECILIA SERNA LOPEZ, tiene mejor derecho sobre la posesión que ejerce sobre Predio LA GUAYANA VILLA CECILIA VDA LA GUAIRA ARANZAZU CALDAS.

**SEXTA.** Se condene a los demandados al pago de los frutos naturales y civiles por tratarse de poseedores de mala fe, a los Daños presentes y futuros: Daños Materiales (Daño Emergente, Lucro Cesante) e Inmateriales (Daños Morales y de Relación) ocasionados, y a las Costas

Así mismo se solicitó:

### **INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA**

Solicitó se ordene la medida previa de la inscripción de la demanda en el folio de MI que corresponde al predio LA SULTANA VDA EL DIAMANTE ARANZAZU CALDAS No. 118-2905 de ORIP -SALAMINA.

Aporta como prueba documental:

*Procedibilidad*

*-Conciliación Prejudicial ante la Inspección de Policía.*

*-Proceso Querrela de Policía. Oficiar a LA INSPECCIÓN JUDICIAL entregar el Link del Proceso y/o todo el expediente (en medio electrónico y en archivo pdf) tramitado ante ese despacho en la función de la actividad judicial que fue desplegada por las partes. Sentencia de 1ª Instancia y Sentencia de 2ª Instancia de la querrela de policía.*

### **Para resolver se C O N S I D E R A:**

El Código General del Proceso en su Título único, capítulo Primero al referirse a la demanda y su contestación establece:

**"ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA.** Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

(...)

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

(...)

8. Los fundamentos de derecho.

(...)

11. Los demás que exija la ley.

(...)" (Subrayados y negrillas fuera del texto original)

Ahora bien, el mismo Código General del Proceso establece:

**"ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA.** El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

(...)

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

1.- Cuando no reúna los requisitos formales.

2.- Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.

3.- Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.

(...)

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza. (...)" (Subrayados y negrillas fuera del texto original).

Finalmente, el Despacho hace claridad que de acuerdo con el artículo 88 ibídem, es procedente acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:

1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.

2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.

3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

De acuerdo con lo normado por el Código General del Proceso, siendo la demanda instrumento para el ejercicio de derecho de acción, ésta debe tener en cuanto a:

- **Sus pretensiones** precisión y claridad, de tal forma que no haya lugar a ninguna duda acerca de lo que quiere el demandante.
- **Sus hechos** una determinación y clasificación adecuada, por cuanto son precisamente ellos y no las pretensiones, los que deben acreditarse mediante los diversos medios probatorios establecidos por el Código, pues estos son el apoyo de las pretensiones.
- **Sus pruebas**, deben aportarse la totalidad de los documentos en poder del demandante, pues estas son relevantes para el sentido de la decisión.

Analizadas con detenimiento las pretensiones, se encuentra que se demanda del Juzgado una serie de pronunciamientos tales como:

*Primera. DECLARE que MARTHA CECILIA SERNA LOPEZ, es POSEEDORA REGULAR sobre el Predio LA GUAYANA -VILLA CECILIA-Vda LA GUAIRA ARANZAZU CALDAS y en condiciones de adquirir por la vía de la Prescripción Adquisitiva, y tener mejor derecho:*

*SEGUNDA. DECLARAR que MARTHA CECILIA SERNA LOPEZ ha ejercido actos de señorío y dueña con su Proyecto de Inversión Ganadera, que le han dado la posesión sobre el Predio LA GUAYANA -VILLA CECILIA VDA LA GUAIRA (SEGÚN EP) ARANZAZU CALDAS.*

*TERCERA. DECLARE que fue desposeída por el COLECTIVO DEMANDADO CARTAMA, quien le disputa la posesión:*

*CUARTA. Declare que MARTHA CECILIA SERNA LOPEZ está en condiciones de ganar por prescripción el Predio LA GUAYANA VILLA CECILIA VDA LA GUAIRA ARANZAZU CALDAS.*

*QUINTA. DECLARE que MARTHA CECILIA SERNA LOPEZ, tiene mejor derecho sobre la posesión que ejerce sobre Predio LA GUAYANA VILLA CECILIA VDA LA GUAIRA ARANZAZU CALDAS.*

*SEXTA. Se condene a los demandados al pago de los frutos naturales y civiles por tratarse de poseedores de mala fe, a los Daños presentes y futuros: Daños Materiales (Daño Emergente, Lucro Cesante) e Inmateriales (Daños Morales y de Relación) ocasionados, y a las Costas.*

En sentir del Juzgado se considera que la primera pretensión consiste en que se reconozca como poseedora legítima a la demandante, pretensión propia y consecuencia inexorable del trámite de un proceso especial de pertenencia, ya que para consolidar la propiedad en cabeza de la prescribiente, previamente y como requisito sine qua non dentro del proceso se debe establecer la calidad

de poseedora, y el objeto de la litis que se anuncia en esta demanda es bien diferente, es una acción publiciana fundamentada en una supuesta desposesión del predio y en otros apartes, en una perturbación a la posesión, ambas circunstancias que no se avienen con la finalidad exclusiva de la acción publiciana.

Recayendo la idea inicial, si bien es cierto, la acción publiciana debe ser ejercida por un poseedor regular, este proceso no puede servir de medio para declarar tal calidad y mucho menos legitimarla; por esta razón se considera en primer lugar, que se presenta indebida acumulación de pretensiones, porque se intentan declaraciones propias de acciones diferentes a esta, es decir, se estarían acogiendo pretensiones de procesos diferentes a la acción publiciana, en razón a que esta es una especie de reivindicación, muy diferente a la acción de pertenencia.

*ART.951. Se concede la misma acción, aunque no se pruebe dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción.*

*Pero no valdrá ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho."*

*JURISPRUDENCIA. - El poseedor en vía de prescripción puede reivindicar. En otras palabras, quien ostente por veinte años una posesión material idónea para la prescripción extraordinaria de dominio (C. C. art. 2531), está legitimado para pretender, como dueño, la reivindicación de la posesión perdida, porque no sólo obra en su favor la presunción de dominio consagrada por el artículo 762 del Código Civil, sino el propio modo señalado, pues la ley acepta como dueño de un bien a quien lo haya poseído materialmente durante el lapso legal, extraordinario para el caso, ya que la sentencia judicial en estos casos se instituye como puramente declarativa, por cuanto se limita a declarar la existencia de la determinada situación jurídica atributiva del derecho de dominio, como hecho consumado. Es como también lo ha predicado la Corte Suprema de Justicia, para promover la acción reivindicatoria no es necesario que previamente se haya propuesto la acción declarativa de pertenencia por usucapión, porque habiéndose consumado la prescripción adquisitiva y habiéndose adquirido por este medio la propiedad del inmueble, la acción reivindicatoria puede ejercitarse prósperamente contra quien alegue una posesión fundada en título posterior al presentado por el actor. Precisamente uno de los efectos propios de la usucapión es conferir al prescribiente acción para exigir la restitución de la cosa en caso de que sea privado de su posesión".<sup>1</sup>*

Se debe advertir además, que el trámite que establece el Código General del Proceso para el desarrollo del proceso verbal de pertenencia y para el verbal

---

<sup>1</sup> Sent. mar. 5/54 y sep. 30/54, G.J. LXXVII, 75 y LXXVIII, 704, respectivamente". (CSJ. Cas. Civil, Sent. jul.30/96, Exp. 5414 M.P. José F. Ramírez Gómez).

de acción publiciana, si bien pueden coincidir, en lo relativo con la demanda, notificación y traslados, también lo es que el trámite del proceso declarativo de pertenencia, tiene una serie de disposiciones propias que lo hacen diferente y en razón de ello el Código le asigna un capítulo entero a su procedimiento, en el artículo 375, concretamente en sus numerales 6 y 7 que lo hacen especial y por tal razón las pretensiones que se han planteado conjuntamente, deben impulsarse bajo el amparo de procesos distintos: el proceso de pertenencia tiene como finalidad adquirir la propiedad sobre un bien y no dilucidar conflictos entre quien ha perdido la posesión o propiedad de la cosa y se hallaba en caso de poderla ganar por prescripción y el actual poseedor, en el primer caso o de recuperarla en el segundo.

El funcionario en aplicación de las normas que regulan los requisitos de la demanda, y en aras de adoptar con posterioridad la decisión que en derecho corresponda, deberá inadmitirla para que se ajuste conforme a derecho, cuando no haya claridad en sus pretensiones y hechos, estos no configuren fundamento válido de aquellas o exista indebida acumulación de pretensiones y ello claramente se advierte en el escrito que antecede.

Además de lo expuesto, podemos leer:

*"En Posesión Violenta por INVASION o PERTURBACION"*

Con posterioridad se anuncia:

*"Se trata de una molestia ostensible y grave, la contrariedad dirigida voluntariamente contra MARTHA CECILIA SERNA LÓPEZ como poseedora real y material, ante las perturbaciones irregulares y anormales que el COLECTIVO DEMANDADO realiza en forma injusta y con violencia (en contra del consentimiento de la propietaria), que le estorban, obstaculizan o dificultan, porque cuando los semoviente de su propiedad y de su inversión ganadera van al pastoreo son llevado a otros lugares por parte del COLECTIVO DEMANDADO.*

*Es una conducta que es realizada por el COLECTIVO DEMANDADO donde se reafirman en forma injusta y con violencia, sin el consentimiento de MARTHA CECILIA SERNA LÓPEZ y es una contrariedad dirigida voluntariamente de mala fe contra el dueño de los ganados y contra los mismos animales.*

*Se produce un maltrato animal y le perturban el sentimiento mismo de los ganados, que se ha de garantizar tanto la protección como el bienestar para cosechar los pastos de los predios LA GUAYANA - VILLA CECILIA VDA LA GUAIRA y en el PREDIO LA MIRANDA VDA LA GUAIRA de MARTHA CECILIA SERNA LÓPEZ, causando perjuicio de mala fe a su propietaria y a los animales que son usados como cosa por EL COLECTIVO DEMANDADO.*

*Que el Conocimiento originado y confesado de la propia voz del apoderado del Colectivo Demandado en la misma audiencia inicial, anuncia que continuará sus actos de perturbación de la Posesión Material sobre la Propiedad con sus consecuencias dañinas que le causan perjuicios, es una situación actual perturbatoria de naturaleza fáctica (se trata de los Movimientos de Ganado que se realizan actualmente a continuación de los que se realizaron durante el mes de Diciembre del año 2022 y Enero de 2023).*

La posesión es una relación de hecho que las personas tienen sobre un bien o derecho, en virtud del cual pueden ejecutar actos materiales sobre los mismos; mientras que la perturbación se origina en una conducta arbitraria y perturbadora del ocupante o invasor, la cual se considera una medida de carácter provisional y de efecto inmediato, lo que en este asunto parece que sucede, pues de acuerdo con lo expuesto, la posible perturbación se genera cuando se procede al traslado de los semovientes vacunos que estorban, obstaculizan o dificultan el tránsito a otro potrero.

Entonces, cuál conducta solicita la demandante se le proteja como vulneratoria de sus derechos, desposesión respecto del inmueble sobre el cual pretende ejercer una ACCIÓN PUBLICIANA, o simplemente PERTURBACIÓN A DICHA POSESIÓN.

Tan cierto es lo manifestado por el Despacho que, inicialmente se tramitó querrela policiva por actos de perturbación y lanzamiento por ocupación ocasional de hecho de los bienes inmuebles de la querellante Serna López y pretendiendo hacer cesar todos los actos de perturbación sobre los predios la Guayana - Villa Cecilia y La Miranda ubicados en la vereda la Guaira, respecto de la cual se abstuvo la funcionaria de la Inspección de asumir conocimiento por considerar que no era de su competencia en razón que se trataba de un asunto de carácter civil, donde se busca un alcance económico y en otro aspecto, por existir CADUCIDAD en el primero de los hechos denunciados.

Pero es que tal afirmación no solo tiene sustento en lo dicho anteriormente, ubiquemos en la solicitud de medida previa, en donde se solicita:

*"ORDENE cesar la perturbación de la Posesión material que ejerce MARTHA CECILIA SERNA LOPEZ en su dos (2) Predio Rurales, los Predios LA GUAYANA - VILLA CECILIA VDA LA GUAIRA y en el PREDIO LA MIRANDA VDA LA GUAIRA.*

*La Perturbación irregular y anormal en los inmuebles ya mencionados, es la realizada por el COLECTIVO DEMANDADO, las personas determinadas e indeterminadas, y es confesada por el Apoderado del Colectivo Demandado toda vez que en el inicio de la Audiencia ha anunciado con todo el desparpajo y en forma retadora, que el COLECTIVO.*

Posteriormente aduce:

3.- El Predio LA GUAYANA - VILLA CECILIA, conocido en la región como LA GUAYANA, mediante acto jurídico de Dación en Pago celebrado con EP Nro 304 (2 agosto 1987) Not. Unica Aranzazu, SE ENCUENTRA COMPRENDIDO dentro de los siguientes linderos:

*Con el inmueble rural "LA GUAYANA - VILLA CECILIA, una vez adquirido por su familia EP NRO 304 (2 agos 1987) y entregado a su Señora Madre, su verdadera poseedora, Según EP Nro. 516 (31-12-1971) de Not. U. Aranzazu, le fue entregada y ella lo consintió desde la misma fecha, la posesión del Predio para realizar sus Proyectos de Inversión Ganadera a su nombre.*

*Una vez fue adquirido y fue dado en posesión a título de dación en pago a MARTHA CECILIA SERNA LOPEZ, según EP -DACION EN PAGO CON OTRO LOTE,- DE LOPEZ DE SERNA JUDITH A SERNA LOPEZ MARTHA CECILIA- EP Nro. 304 (02-08-1987) de la Notaría Única de Aranzazu, formalizó la posesión real y material, de manera personal y en forma directa, pero además extendió su vínculo al propietario del Predio colindante en la administración de todos sus predios dado el alto grado de confianza, toda vez que para la fecha él mismo continuaba con la propiedad y posesión de ese Predio colindante LA SULTANA VDA EL DIAMANTE ARANZAZU CALDAS (Según EP COMPRAVENTA EN MAYOR PORCION CON OTROS PREDIOS DE GIRALDO SERNA APOLINAR A SERNA SILVIO HERNAN Nro 327 (08-08-1968 de la Not. U Aranzazu), y de poseer mayor conocimiento en el área del ganado.*

DACION EN PAGO: Figura atípica, que implica un acto consensual del acreedor como del deudor, que produce la extinción de una obligación, mediante la transferencia de los bienes.

**JURISPRUDENCIA.** *La dación en pago es un modo autónomo de extinguir obligaciones preexistentes.* "Se caracteriza porque el acreedor y deudor acuerdan sustituir la prestación debida por una distinta. En sentir de la Corte:

*"(...) Se trata de un modo o mecanismo autónomo y, de suyo, independiente de extinguir las obligaciones (negocio solutorio) en virtud del cual el solvens, previo acuerdo con el accipiens, le entrega a este un bien diferente para solucionar la obligación, sin que, para los efectos extintivos aludidos, interese si dicha cosa es de igual o mayor valor de la debida, pues una y otra se deben mirar como equivalentes. Como el deudor no satisface la obligación con la prestación - primitivamente - debida, en sana lógica, no puede hablarse de pago (art. 1626 C. C.); pero siendo la genuina intención de las partes cancelar la obligación preexistente, es decir, extinguirla, la dación debe, entonces, calificarse como una manera -o modo- más de cumplir, supeditada, por supuesto, a que el acreedor la acepte y a que los bienes objeto de ella ingresen efectivamente al patrimonio de aquel. No en vano, su origen y su sustrato es negocial y más específicamente volitivo (...) se constituye en un modo de extinguir las obligaciones que se perfecciona por la entrega voluntaria que un deudor hace a título de pago a su*

*acreedor, y el consentimiento de éste. De una prestación u objeto distinto del debido".<sup>2</sup>*

Si el bien inmueble fue dado a la aquí demandante señora Martha Cecilia Serna López por la señora Judith López de Serna, en DACIÓN EN PAGO, figura que se formalizó mediante escritura pública No. 304 del 02-08-1987 de la Notaría Única Local, se le transfirió la propiedad o dominio de forma adecuada, entonces por qué razón se invoca una ACCIÓN PUBLICIANA, cuando en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria aparece que la titular del dominio o propietaria tanto del predio LA GUAYANA - VILLA CECILIA como de LA MIRANDA es la hoy accionante Martha Cecilia Serna López; entonces, las calidades para ejercer la acción publiciana como la reivindicatoria son bien diferentes; la posesión que se debe demostrar en la acción publiciana es aquella que aún no se ha adquirido y se debe demostrar, mientras que en la acción reivindicatoria, si bien se supone que el dueño o propietario ejerce la posesión, la misma no tiene que ser demostrada por este, se es dueño así no se demuestre la posesión o la posesión esté radicada en otra persona, planteada así la situación, no se puede aspirar, que para unos aspectos se invoque la calidad de poseedor y para otros la de propietario indistintamente, y de tal forma se admita un proceso sustentado en una acción publiciana donde no se estructuran sus elementos, porque esta acción no la ejercen los propietarios, sino los poseedores.

Tanto acierto y asidero legal tiene este último dicho, que en el acápite de pruebas documentales se relacionan los TÍTULOS DE PROPIEDAD de los predios LA GUAYANA - VILLA CECILIA y de LA MIRANDA, escrituras públicas que acreditan sin lugar a ninguna discusión el dominio en cabeza de la actora tal como ha quedado expuesto y no configuran prueba sumaria de la posesión que pregona ejercer esta; las escrituras públicas son plena prueba AD SUSBTANCIAS ACTUS que acreditan dominio o propiedad, cuestión otra, es lo que se pretende, que se tengan como pruebas de posesión para legitimar una supuesta acción publiciana, siendo que además, se busca que se realicen una serie de declaraciones, para lograr que se reconozca la calidad como poseedora y de tal manera encuadrar una acción que en este caso es totalmente improcedente.

No acierta la demandante, al menos en precisar si está siendo desposeída totalmente de los dos predios LA GUAYANA - VILLA CECILIA y LA MIRANDA, o se trata simplemente de una porción de ellos, y no es viable justificarlo de tal manera, porque la supuesta acción publiciana está encaminada a evitar una supuesta perturbación por el traslado de semovientes a otros predios y hasta donde se tiene conocimiento sobre los ganados o seres

---

<sup>2</sup> CSJ, Sent. SC3792-2021/2006-00126, sep. 1º/2021 M. P. Luis Armando Tolosa Villabona).

sintientes, o su traslado no es posible jurídicamente ejercer la acción publiciana para evitar una perturbación.

En la demanda la accionante a través de su apoderado judicial deja expresa manifestación, en el hecho segundo que una vez realizada la búsqueda en los libros del antiguo sistema, como en el sistema de información registral, no encontró antecedentes registrales en relación con el código y constata que sobre el inmueble objeto de estudio no aparece ningún dato de titulares de derechos reales, aseveración que no concuerda con la realidad histórico registral, porque tanto en el certificado especial como en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria aparece como titular vigente del derecho de dominio la señora Martha Cecilia Serna López, a no ser, que se esté haciendo alusión a otro predio sin historia registral, pero tanto LA GUAYANA - VILLA CECILIA como LA MIRANDA pertenecen a la demandante, por tal razón, la acción publiciana se le concede al poseedor, mas no al dueño, que como bien lo conoce su apoderado judicial en el ejercicio de las diferentes demandas que ha planteado ante este judicial, el dueño debe recuperar los predios o parte de ellos a través de la acción de dominio o más claro reivindicatoria.

Finalmente, en el acápite de competencia y procedimiento, refiere que este Juzgado es el competente por la naturaleza del proceso y ubicación, siendo que el procedimiento a seguir corresponde a "UN PROCESO DECLARATIVO POR PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE DOMINIO DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 375 CGP."

Nuevamente se pregunta el Despacho:

¿Es una ACCIÓN PUBLICIANA?

¿Es un PROCESO DE PERTENENCIA?

¿Es un proceso por ACTOS PERTURBATORIOS?

¿Es una acción REIVINDICATORIA?

No se puede dejar de lado la circunstancia que se advierte, especialmente en el hecho segundo de la demanda se aporta un croquis o dibujo de los predios, en donde se resalta con una flecha un punto encerrado en un círculo, ambos de color rojo, que dice: "Conflicto por el Agua de bebida de los Seres Sintientes", circunstancia que conduce a plantear o preguntarnos, si la situación que se denuncia no es un problema de perturbación a la posesión o propiedad, sino más bien una controversia sobre aguas que al parecer y según el mapa o plano aportado, son limítrofes a los dos predios, situación que originaría una situación jurídica muy diferente a la que se atiende.

Dentro del escrito de demanda no estimó la cuantía como lo exige el numeral 9 del artículo 82 del CGP y el sustento de su pronunciamiento.

Si es pertenencia, acción publiciana o reivindicatoria se considera que la cuantía se debe determinar de conformidad con el numeral 3 del artículo 26, mientras cuestión diferente es que en el reconocimiento de las prestaciones mutuas se avalúen los frutos en ciertas cantidades.

Ahora bien, los hechos simplemente relatan aspectos relativos a la supuesta posesión que ejerce la actora, inicialmente y en otrora tiempo, cuando la interrumpió, la causa o motivo, cuando la retoma, la forma como la ejerce, pero sobre los actos perturbatorios guarda silencio, no indica cuando sucedieron, ni cuantos fueron, que según consta en los anexos al parecer se dieron en dos oportunidades, que conllevó a que la Inspección de Policía en una querrela declarara la caducidad de la acción, siendo entonces, que si tales perturbaciones se dieron en un momento dado y actualmente no se repiten o se presentan, los mismos actos no tienen actualidad y puede ser ella una de las razones por lo que en esta demanda simplemente se anuncie un desplazamiento de ganados que en el libelo no se indica, cuándo ni cómo sucedieron; es decir, son hechos que sirven de fundamento a una acción de pertenencia y no restitutiva.

En las pretensiones se solicita condena al pago de frutos y a los daños presentes y futuros, materiales e inmateriales; si se trata de acción publiciana o reivindicatoria se ordena el pago o reconocimiento de los primeros, acorde con la buena o mala fe del demandado u obligado a reintegrar el predio o parte de él, pero si ya se invocan perjuicios, estos necesariamente se deben derivar de actos de responsabilidad del demandado y serían pretensiones propias de un proceso en este caso de responsabilidad civil extracontractual, por lo que las pretensiones también por este aspecto no armonizan configurando una indebida acumulación de pretensiones.

Los hechos de la demanda no son claros, por ejemplo, en el primero de ellos se cita una posesión desde el año 1971 del predio La Guayana-Villa Cecilia, en acápite posterior que por dación en pago que tuvo lugar el 02 de agosto de 1987 se formalizó la posesión y finalmente dice que durante el año 2018 la demandante reasume directamente la posesión de los predios y finalmente en un cuadro o esquema dentro del hecho tercero se enuncia como fecha de inicio de la posesión el 2 de septiembre de 2015 y frente a todas estas fechas diferentes afirma que la posesión que ha venido ejerciendo la accionante sobre el inmueble LA GUAYANA - VILLA CECILIA excede los diez años *continuos e ininterrumpidos* de manera física y material, pública y pacífica y la cual *no ha sido interrumpida* civil ni naturalmente conforme a la ficción legal y haciendo cumplimiento de los elementos estructurales de la posesión que son el animus y corpus, le dan derecho a reclamar para que se declare la prescripción adquisitiva de dominio a su favor.

Según estas afirmaciones cita fechas en que se ausentó de los predios, dejó la tenencia material y más sin embargo advierte que la posesión ha sido continua e ininterrumpida y que le da derecho a ganar por prescripción, como si se debatiera en pertenencia.

Finalmente, como requisito de procedibilidad, considera este funcionario que debe agotarse la etapa de conciliación ante la autoridad competente.

Establece la Ley 640 de 2001:

**"ART. 38. Requisito de procedibilidad en asuntos civiles. (Artículo modificado por del artículo 621 de la Ley 1564 de 2012).** Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en **derecho** como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.

**PARÁGRAFO.** Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el párrafo 1o del artículo 590 del Código General del Proceso."

**"ARTICULO 36. Rechazo de la demanda.** La ausencia del requisito de procedibilidad de que trata esta ley, dará lugar al rechazo de plano de la demanda".

**"ARTICULO 27. Conciliación extrajudicial en materia civil.** La conciliación extrajudicial en derecho en materias que sean de competencia de los jueces civiles podrá ser adelantada ante los conciliadores de los centros de conciliación, ante los delegados regionales y seccionales de la Defensoría del Pueblo, los Agentes del Ministerio Público en materia civil y ante los notarios. A la falta de todos los anteriores en el respectivo municipio, esta conciliación podrá ser adelantada por los personeros y los jueces civiles o promiscuos municipales."

El artículo que antecede, es claro en señalar ante cuales funcionarios debe surtirse la conciliación en materia civil y con la demanda no se aportó la misma, requisito que por si solo es materia de rechazo de la demanda.

Se quiere evadir el presupuesto de la conciliación extraprocesal, argumentando que la misma ya se realizó ante la Inspección Municipal de Policía de la localidad, dentro de la querrela que instaurara en contra de los aquí demandados; pero se olvida que:

1. La autoridad policiva no es ente conciliador en derecho y no está facultada legalmente para el efecto, o al menos así lo establece el artículo 27 antes transcrito.
2. La autoridad policiva es un ente de naturaleza administrativa y bajo tal condición adelantó dicha conciliación dentro de la querella.
3. La conciliación allí prevista se realizó o se intentó dentro de la querella por actos perturbatorios y en esta demanda se pretende una acción publiciana, entre otras peticiones.
4. Escuchado el contenido de la audiencia de conciliación, en la misma ni la parte querellante, ni la entidad querellada ni el funcionario plantearon ninguna fórmula de arreglo, se pregunta este judicial: Qué validez o eficacia se le puede atribuir a una actuación tan deficiente como fue la que adelantó el funcionario de policía, para que en un estrado judicial se le dé validez, plena eficacia y exonere a la interesada de acudir a una verdadera conciliación en derecho donde realmente o al menos se proponga alguna una solución o fórmula de arreglo, que no necesariamente deba ser acogida por las partes, pero que mínimamente cumpla la finalidad de la ley: precaver un eventual litigio judicial y no eludir el requisito de procedibilidad.

Frente a la medida cautelar solicitada establece el artículo 590 del C. G. del Proceso en su literal c)

*"Cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto de litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión.*

*Que para decretar la medida cautelar el juez apreciará la legitimación o el interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho.*

*Así mismo, el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o diferente de la solicitada.*

*(...)*

*2. Para que sea decretada cualquiera de las anteriores medidas cautelares, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica. (...)* "

Sobre la medida cautelar invocada, teniendo en cuenta lo preceptuado por la norma enunciada anteriormente, no se considera procedente su aplicación para este momento procesal.

La petición debe hacerse por el demandante, o al menos esta es la regla general, puesto que la medida cautelar es rogada, no obstante es el juez quien

determina su razonabilidad en función de los fines de la cautela, pues esta debe ser necesaria, efectiva y proporcional; además dice la norma el demandante debe constituir caución equivalente al 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda para responder por costas y perjuicios, lo que se hace por la necesidad de proteger el derecho objeto de litigio y asegurar el objeto de la pretensión.

Pero analizando con detenimiento la solicitud planteada no existe claridad en qué consiste la medida solicitada, mientras que en la querrela policiva se habló de actos perturbatorios, en la presente demanda se habla de una acción publiciana, de un juicio de pertenencia, entonces cual es la medida y su objeto, pues según las voces del artículo 984 del C. Civil, el derecho invocado respecto de la primera acción, se encuentra prescrito, tal y como lo soportó la autoridad policiva; actuación que se tornaba procedente ante la imposibilidad de iniciar una acción posesoria, que es el asunto que ha de aclarar dentro del término de corrección de la demanda.

Se invoca además, la medida previa para evitar un perjuicio irremediable, argumentado en la necesidad, proporcionalidad, eficacia de la misma y que la parte demandada ha expuesto que continuará ocasionando actos perturbatorios, cuestión que al parecer no es acertada realizando tal aseveración una vez escuchado el audio de la audiencia, donde la parte demandada afirma que el ganado de la demandante, y en la instancia policial la querellante es el que irrumpe en el predio LA SULTANA adquirido por la compañía demandada y en razón a ello anuncia una serie de denuncias penales en su contra.

Entonces analizando en contexto las manifestaciones de las partes tanto en el libelo demandatorio como las alegaciones en el trámite policivo, se presentaron unos posibles actos de perturbación que a la fecha se podrían repetir, pero no se dan actualmente o al menos, de tal manera lo plantea la demandante, entonces, frente a tal situación como se va a adoptar una medida previa para evitar un perjuicio irremediable, que como bien conocido es, requiere que sea actual, inminente, grave o de cierta magnitud, que no exista otro medio para evitarlo, que amerite sobre todo en el trámite de una acción de tutela adoptar una medida de tal connotación, pero si así se plantea la situación, para ello están instituidas las autoridades de Policía para conservar el orden público, el statu quo y las relaciones de convivencia entre vecinos y en este preciso asunto, entre los dueños o propietarios de los predios colindantes.

De igual manera se afirma que la medida cautelar es un mecanismo necesario de seguridad e indemnización de perjuicios en armonía con los hechos de la demanda, aspecto que ya se descartó en el entendido, que en este asunto no se trata de reconocer ni garantizar perjuicios, sino reconocer el valor de

restituciones mutuas, en otros términos, si existe o no el derecho a la cancelación de valor de frutos debidamente causados y demostrados, no simplemente enunciados de manera general.

En cuanto a la inscripción de la demanda, en el predio denominado LA SULTANA VDA el Diamante con folio de matrícula inmobiliaria No. 118-2905 de propiedad de FCP CARTAMA COMPARTIMIENTO IV CONSOLIDACION, hay que señalar que no corresponde al inmueble respecto del cual se instauró la demanda, pues se precisa en esta que el predio sobre el cual se pide reconocer la legitimidad por parte de la demandante señora Martha Cecilia Serna López es la GUAYANA DENTRO DEL PREDIO VILLA CECILIA, con folio de matrícula inmobiliaria No. 118-1260 propiedad de la demandante.

Tanto el registro o inscripción de la demanda y la medida cautelar que se han dado en impetrar con el fin que se ordene cesar la perturbación de la posesión material ejercida por la demandante sobre los dos predios LA GUAYANA-VILLA CECILIA Y LA MIRANDA se utilizan claramente para evadir el requisito de procedibilidad de la conciliación extrajudicial en derecho que exige la ley.

Por las razones anteriores, se inadmitirá la presente demanda, concediéndose un término de cinco (5) días a la parte demandante para que subsane adecuando los hechos, las pretensiones a la acción objeto de la presente demanda que se anuncia como acción publiciana pero que acorde con su naturaleza, requisitos y alcance no se corresponde con lo planteado.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARANZAZU CALDAS,

#### **R E S U E L V E:**

**Primero:** INADMITIR la demanda de ACCCIÓN PUBLICIANA promovido a través de apoderado judicial por la señora **Martha Cecilia Serna López**, en contra de de la **Fiduciaria Bancolombia S.A. - FCP Cartama Compartimento IV, AKrop Capital SAS. BIC** a través de sus representantes legales.

**Segundo:** CONCEDER un término de cinco (5) días a la parte demandante para que subsane los defectos descritos. Si no lo hiciere se rechazará la demanda conforme al inciso 2° del numeral 7° del artículo 90 del C.G.P.

**Tercero:** RECONOCER personería suficiente al Dr. Fernando Augusto Serna López, portador de la T.P. No. del C.S.J., y C.C. No. 8.353.145 para actuar en los términos y para los fines del memorial poder otorgado.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:

**RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN**  
**J U E Z**

### **NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

**La decisión se notifica en el estado electrónico No. del 07 de noviembre de 2023.**

Sin necesidad de firma del secretario. La autenticidad de este documento la confiere su procedencia de un sitio web oficial. Artículo 7º, Ley 527 de 1999. Decreto Legislativo Nro. 806 del 4 de junio de 2020, emanado del Ministerio de Justicia y del Derecho. y su adopción permanente mediante la Ley 2213 de 2022

**ROGELIO GOMEZ GRAJALES**  
**Secretario**

Firmado Por:

**Rodrigo Alvarez Aragon**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado Promiscuo Municipal**

**Aranzazu - Caldas**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5046fe55a714866d9e50d1844a0a410fd179d1f894bfd52765542fc0cd8d28be**

Documento generado en 03/11/2023 09:55:35 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**