Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal de San Jacinto
Calle 21 No. 42-42 esquina Local 2º
Teléfono 3017460909
Código 136544089001
Correo institucional: jprmsjacinto@cendoj.ramajucicial.gov.co

San Jacinto, Bolívar, Agosto Dos (2) de Dos Mil Veintidós (2022)

Referencia: Proceso Verbal Reivindicatorio
Demandante: ANTONIO MARÍA FORERO AMOROCHO
Demandada: SARAY NOEMY PÁEZ ANILLO
Radicado: 136544089001-2021-00188-00

A S U N T O A D E C I D I R

Procede el despacho, a dictar sentencia dentro del proceso verbal revindicatorio que acusa radicación, de conformidad a las consideraciones estipuladas en el inciso segundo del artículo 373 del C. G. del P., en el cual la señora SARAY NOEMY PÁEZ ANILLO, parte demandada dentro del proceso, actuando por conducto de apoderado judicial, propuso excepciones de mérito la cual fue denominada como PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN FAVOR DE LA DEMANDADA, por lo que se procede a la resolución correspondiente.

1. ANTECEDENTES PROCESALES.

El señor ANTONIO MARÍA FORERO AMOROCHO, por conducto de apoderado judicial, radicó de manera virtual en el correo electrónico institucional del despacho, demanda verbal reivindicatoria en contra de la señora SARAY NOEMY PÁEZ ANILLO, el día 30 de Septiembre de 2021, en la cual solicita como pretensiones declarar que la demandada lo ha despojado de mala fe de la posesión sobre el inmueble urbano ubicado en la Calle 22 número 48ª-70 del Municipio de San Jacinto-Bolívar, se ordene la restitución a favor del demandante del inmueble objeto de litigo, condenar a la parte demandada a pagar al demandante el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble objeto del proceso, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, hasta el momento de la entrega del inmueble, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones en que hubiere incurrido el demandante por culpa del poseedor, la declaración de que el demandante no está obligado, por haber obrado el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el Artículo 965 del Código Civil, la orden de que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II, la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación y la inscripción de la sentencia ante la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, en el folio de matrícula inmobiliaria número 062-1615.

Presentada la demanda, en estudio posterior el Juzgado resolvió su inadmisión en auto de fecha 11 de octubre de 2021, al observarse que no se agotó diligencia de conciliación prejudicial, requisito de procedibilidad exigido previo a la admisión de esta clase de procesos, según lo dicho por el artículo 38 de la Ley 640 de 2001. De igual forma, se advirtió que el apoderado judicial de la parte demandante solicitó medida cautelar de inscripción de demanda en el folio de matrícula No. 062-1615 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Carmen de Bolívar, sin constituir la caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, obligación exigida por el numeral 2 del artículo 590 del C. G. del P.

Notificada la anterior decisión en estado No. 039 de fecha 10 de septiembre de 2021, el apoderado judicial de la parte demandante, en memorial dirigido al correo electrónico institucional del despacho el día 21 de Octubre de 2021, presentó subsanación del trámite en comento aportando póliza judicial No. 75-41-101019481, expedida por la compañía aseguradora SERVICIO DEL ESTADO S.A., de fecha 21 de octubre de 2021, por valor de OCHENTA MIL DOSCIENTOS UN PESOS ($80.201.00) equivalente al 20% del avalúo catastral del inmueble, procediendo posteriormente el Juzgado a resolver la admisión de la demanda, en estado de fecha 22 de noviembre de 2022.

Luego, la señora SARAY NOEMY PÁEZ ANILLO, compareció a la secretaria del Juzgado el día 26 de enero de 2022, manifestando haber recibido ese mismo día copia del traslado de la demanda, a través del servicio postal INTERAPIDISIMO, por lo cual fue elaborada acta de notificación, según lo consignado en el numeral 5 del artículo 291 del C. G. del P., visible a folio 19 del expediente, poniéndosele en conocimiento que contaba con diez (10) días para contestarla y proponer excepciones de mérito como medio de defensa, según lo regulado en el numeral 3 del artículo 26 y el inciso 4 del artículo 391 del C. G. del P., término que fenecía el día 10 de febrero del presente año, recibiéndose correo electrónico por parte de la señora SARAY NOEMY PÁEZ ANILLO, por conducto de apoderado judicial, el cual contiene escrito de excepción de mérito, oponiéndose a los hechos de la demanda. Ante lo mencionado, el Juzgado procederá a exponer los argumentos en que se fundan las excepciones planteadas por la parte ejecutada, para subsiguientemente proceder a resolverlas.

2. FUNDAMENTOS DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS.

Aduce el proponente las siguientes alegaciones que fueron reconocidas como excepciones de mérito por parte de este despacho, las cuales se expondrán de manera sucinta:

2.1. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO O USUCAPIÓN EN FAVOR DE LA DEMANDADA.

Manifiesta el togado excepcionante, que de conformidad al artículo 2 de la ley 791 de 2.002 y el artículo 2518 del C.C., que su defendida ha poseído el inmueble objeto de litigio de manera quieta, tranquila, pacifica, ininterrumpida y de buena fe por más de diez (10) años. Sustenta su dicho en el hecho de que su representada inicio convivencia en el año 2002, con el señor ANTONIO MARIA FORERO AMOROCHO, agrega que en el año de 2004 decidieron de mutuo acuerdo adquirir el inmueble que hoy es objeto de litigio, por lo que su poderdante con absoluta convicción asumió su condición de señora y dueña desde el mismo momento en que se protocolizo la respectiva escritura, reafirmando su convicción como compañera sentimental del demandante, ejerciendo a partir de la fecha actos de posesión y disposición propios del inmueble en cita, tales, como arreglos, mejoras, pago de servicios públicos, impuestos. Manifiesta Igualmente el togado que su defendida ha usado el bien para su propia habitación y la de sus tres hijos, actos estos que ha ejercido de manera autónoma sin permiso y/o autorización del demandante.

Adicionalmente se menciona que durante la convivencia de las partes, su defendida fue víctima de continuos e incontables actos de violencia intrafamiliar por parte del señor ANTONIO MARIA FORERO AMOROCHO, comentando que este tuvo otras relaciones lo que se vio reflejado en el abandono de su hogar, dejando toda la carga del mismo a su representada, afirmando entonces que esta lleva más de diez años ejerciendo dichos derechos sobre el bien inmueble, situación que afianzó y arraigó aún más su convicción en su ánimo de señora y dueña sobre el inmueble que se debate, sin requerir de asentimiento, permiso y/o autorización alguna por parte de otra persona y menos aún de quien funge como demandante, argumentando que su poderdante siempre quien asumió los costos por concepto de construcción, mejoras reformas, ampliación en el inmueble y pago de servicios entre los años 2009 y 2019 por un valor de SESENTA MILLONES DE PESOS ($60.000.000.oo).

Finaliza sus alegaciones el apoderado judicial de la parte demandada manifestando que para la fecha de presentación de la demanda, su representada acredita más de diez años en posesión del inmueble, cumpliéndose con la exigencia prevista en la Ley 791 de 2002, concluyendo de esta forma que la excepción propuesta está llamada a prosperar en orden a que se declare que para el demandante se extinguió el derecho y caduco la acción. Asimismo, ratifica que su representada ha venido ejerciendo actos de posesión con ánimo de señora y dueña de manera absoluta, quieta, pública, tranquila, pacifica e ininterrumpida y de buena fe por más de diez años, sobre el inmueble materia de reivindicación, manifestando que no es cierto que los actos de posesión enunciados los venga ejerciendo desde el año 2018, como quiera que desde la misma fecha de protocolización de la respectiva escritura No. 012 de enero del 2006 de la Notaria Única de san Jacinto, su poderdante asumió su calidad de dueña y señora y así lo ha venido demostrando.

3. TRÁMITE PROCESAL.

Del escrito de excepciones se dio traslado por el término de cinco (5) días a la parte demandante según las consideraciones estipuladas en el artículo 110 y 370 del C. G. del P., a través del Micrositio asignado al Despacho en el portal web de la Rama Judicial, el día 6 de mayo de 2021, actuación visible a folios 32 del expediente.

Posteriormente, en memorial dirigido al correo electrónico institucional el día 9 de mayo de 2022, el apoderado judicial de la parte demandante descorre traslado de la excepción de mérito presentada, solicitando que la excepción de fondo esgrimida contra las pretensiones de la demanda deberá ser rechazada por el señor juez al momento de resolver este asunto, teniendo en cuenta que dicha excepción por tratarse de prescripción adquisitiva de dominio, sólo puede formularse mediante demanda de reconvención o contrademanda propuesta por la parte demandada en escrito separado, dentro del término de traslado de la demanda inicial.

Afirma que el demandado formula esta excepción de mérito, bajo la forma de una demanda de reconvención que contiene la pretensión de obtener declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio, pero, según su dicho, incurre en dos fallas protuberantes al presentar la excepción de fondo; la primera, consiste en que propone la pretensión esencial de la demanda de reconvención como una excepción de mérito, lo cual crea una incongruencia inadmisible, pues al proponer las cosas así, la excepción de mérito y la pretensión deducida en la contrademanda resultan contradictorias, porque procesalmente no es posible proponer la prescripción adquisitiva de dominio como excepción de mérito y al hacerlo de esta forma, sin importar que se le revista de la formalidad de una demanda de reconvención, el fracaso de la excepción de mérito deviene inobjetable.

La segunda presunta falencia advertida por el apoderado judicial de la parte demandante del escrito de demanda de reconvención, estriba en que aunque las normas del Código General del Proceso no lo digan expresamente, este escrito debe ser presentado en forma absolutamente separada de la respuesta a la demanda, pues el artículo 371 de la norma en comento es claro al indicar que la pretensión de reconvención sólo es admisible "si de formularse en proceso separado procedería la acumulación", es decir, implícitamente esta norma obliga a presentar una demanda con todos los requisitos formales, pues se refiere a que sólo opera esta figura procesal, si en proceso separado pueden acumularse las pretensiones deducidas en la demanda reconvencional. Considera el togado demandante que el demandado entremezcla en un solo escrito respuesta a la demanda con excepciones de mérito y demanda de reconvención, lo cual es inadmisible, pues la reconvención debe ser formalmente solo una demanda; de contera, al mismo tiempo y contradictoriamente rotula la pretensión de este libelo demandatorio reconvencional como excepción de mérito, situación que a mi entender obligaría a rechazar la demanda de reconvención directamente sin pasarla por el estadio de la inadmisión, porque no cumple con los requisitos

formales de toda demanda, al presentar una mezcolanza inaceptable entre contestación de demanda y demanda de reconvención. Concluyendo entonces que la demanda de reconvención debe rechazarse porque no es posible otorgarle el plazo de inadmisión para corregir la demanda, dado que la parte demandada presenta la solicitud de declaración de prescripción adquisitiva de dominio como excepción de mérito y darle un plazo para corregir, sería tanto como permitirle un nuevo plazo para corregir la contestación de la demanda, posibilidad no contemplada en la ley.

Luego, en auto de fecha 9 de junio de 2022, el Juzgado fijó el día 24 de Junio de 2022, a las diez de la mañana (10:00 AM) con el fin de llevar a cabo la diligencia de inspección judicial en el inmueble objeto de litigio, ubicado en la Calle 22 No. 48ª-70 del Municipio de San Jacinto, con el objeto de verificar la identificación del inmueble, la posesión material por parte del demandado, la explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual; de igual forma, en el mencionado auto se fijó como fecha para la realización de la audiencia de que trata el artículo 392 del C. G. del P., el día 8 de julio del 2022, a la hora de las nueve de la mañana (09:00 a.m.), decretándose como pruebas la recepción de testimonio de los señores NESTOR ORTEGA ORTEGA, LUIS RAFAEL VÁSQUEZ ARRIETA y RAÚL ALFONSO ORTEGA LÓPEZ, solicitados por la parte demandante, así como los testimonios de los señores LUIS EMIRO GARCÍA, MERLI BERRIO, PATRICIA CARBAL, NURIS SIERRA EDWIN REYES HERRERA y RAFAEL CERPA ORTEGA, pedidos por la parte demandada, sobre los hechos materia de estudio en este proceso, así como los interrogatorios de SARAY NOEMY PÁEZ ANILLO y ANTONIO MARÍA FORERO AMOROCHO, diligencias que no pudieron ser realizadas por la presentación de solicitud de aplazamiento por parte del apoderado judicial de la parte demandada, por lo que el Juzgado resolvió reprogramar la diligencia de inspección judicial en comento para el día 8 de julio de 2022, así como la audiencia inicial para el día 15 de julio de 2022, tramites que fueron realizados en las fechas y horas estipuladas, tal como se divisa a folio 43 y 44 del expediente, siendo escuchados los testimonios restantes en fecha 18 de julio de 2022.

3.1. INTERROGATORIO DE PARTE CELEBRADO EN LA AUDIENCIA

De la diligencia celebrada el día 15 de julio de 2022, se recibió interrogatorio de parte tanto del señor ANTONIO MARIA FORERO AMOROCHO, como de la señora SARAY NOEMY PÁEZ ANILLO. En desarrollo de la mencionada diligencia, el señor FORERO AMOROCHO, manifestó su pretensión de restitución del inmueble objeto de litigio, en atención al reclamo que de su propiedad realiza, lo anterior en concordancia con la declaración de que no se le permite la entrada a dicho bien, por cuenta de la señora demandada. Por su parte la señora Páez Anillo expresa en su interrogatorio su íntima convicción de ser propietaria de una cuota parte del inmueble, correspondiente al 50% del mismo, derecho que considera inicio con base en la convivencia con su cónyuge demandante y fue arraigado a raíz de su permanencia en el inmueble, aun años después de la separación.

3.2. FIJACIÓN DEL LITIGIO DENTRO DE LA AUDIENCIA

Agotada la anterior etapa procesal, en desarrollo de la audiencia del artículo 392 del C. G. del P., el Juzgado procedió a realizar la fijación del litigio, fundamentándose en el análisis de los presupuestos que acreditan la declaratoria de la prescripción adquisitiva de dominio de la señora SARAY NOEMY PÁEZ ANILLO, respecto de la propiedad del demandante, ANTONIO MARÍA FORERO AMOROCHO, en un equivalente a una cuota parte del 50% del bien inmueble objeto de litigio.

En este punto el Juzgado entrará a determinar la existencia de tres elementos esenciales en el acervo probatorio, a saber: la tenencia, el ánimo de señor y dueña, y el tiempo que habría poseído la señora SARAY NOEMY PÁEZ ANILLO, respecto del inmueble reclamado en litigio; y de no prosperar deberá abordarse la entrega del bien al demandante.

4. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

Históricamente ha querido llamarse a la acción reivindicatoria "Acción de Dominio". Así la consagra el artículo 946 del Código Civil, cuando la define como *"La que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla".*

Pero vale la pena precisar que la acción reivindicatoria no puede asimilarse solamente a la acción del dueño, o "acción de dominio", puesto que el artículo 948 ibídem, dispone que *"los otros derechos reales pueden reivindicarse como el dominio, excepto el derecho de herencia"*. Definiéndose éste mediante la acción de petición de herencia.

El artículo 952 del Código Civil establece que se debe reivindicar contra el actual poseedor. De donde se concluye, que la reivindicación es una acción para defender el dominio y demás derechos reales, y que, excepcionalmente, el poseedor regular, en vías de usucapir, puede también servirse de ella.

La reivindicación, según los alcances del artículo 946 del código civil, es la acción que tiene el dueño de una cosa, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. Se funda necesariamente sobre la existencia de un derecho de propiedad y tiene la finalidad, de la recuperación de la posesión, por lo que gira por el aspecto activo y pasivo entre el titular del derecho real y el poseedor.

4.1. PRESUPUESTOS PROCESALES.

Revisados estos aspectos como son: LA COMPETENCIA, LA CAPACIDAD PARA SER PARTE, LA CAPACIDAD PROCESAL, DEMANDA EN FORMA Y ADECUACIÓN AL DEBIDO TRÁMITE, esta unidad judicial advierte que todos y cada uno de los ítems mencionados están ajustados a derecho. No se ha violado ninguna etapa procesal con lo cual lo actuado está revestido de plena

validez y el despacho se encuentra facultado para resolver de fondo el litigio puesto a consideración.

4.2. ANALISIS DOCTRINAL DE LA EXCEPCIÓN PROPUESTA.

Tal y como se ha mencionado en párrafos anteriores, así como el demandante en los procesos dispone de facultades jurídicas, según las cuales presenta al juez su pretensión, valga decir aquellas solicitudes sobre las cuales versa la demanda, y que a su turno configuran el marco sobre el cual se profiere la sentencia, el demandado también dispone de garantías procesales, que en la mayoría de oportunidades, hace uso de ellas para oponerse a tales solicitudes, desplegando una defensa de sus intereses, que es materializada en medios de defensa concretos, conocidos en el ámbito procesal como excepciones, que ayudan a garantizar el derecho de defensa y contradicción de la parte pasiva, como elementos integrantes del debido proceso.

La doctrina[1] en lo referente a la excepción de prescripción propuesta como previa, estipula que *"antes del advenimiento del Decreto-Ley 2282 de 1989, la prescripción podía proponerse como perentoria y como previa; sin embargo, ese ensayo legislativo no dio resultado, porque ciertamente era difícil su demostración en una etapa tan corta como era el incidente de excepciones previas derogado por la nueva legislación, en la cual se deciden de plano después de su traslado al demandante por tres (3) días. Además, la prescripción tampoco constituye un impedimento procesal como ocurriría con la caducidad, puede perfectamente construirse una relación jurídico-procesal valida con una obligación ya prescrita, debiendo el demandado aducir la excepción perentoria, pues el Juez no la puede reconocer de oficio. Luego la Ley 1395 de 2010, en el artículo 6 permitió proponer como excepción previa la prescripción extintiva, conjuntamente con la juzgada, transacción, caducidad de la acción y falta de legitimación en la causa, recibiendo la denominación de excepciones mixtas dadas sus características de perentorias, cuyas normas fueron derogadas por el literal c) del artículo 626 del C. G. del P., cuerpo legislativo que eliminó la prescripción como excepción previa, quedó relegada su argumentación a los motivos del artículo 100, aunque conforme al artículo 278 del citado ordenamiento, en cualquier estado del proceso el juez debe dictar sentencia anticipada, total o parcialmente en presencia de la prescripción extintiva"*.

El artículo 375 del C. G. del P., regula lo concerniente a la declaración de pertenencia por vía prescriptiva. El parágrafo primero de la citada norma reglamenta lo relativo a la proposición de este modo de adquirir el dominio como medio exceptivo, expresando lo siguiente:

"Cuando la prescripción adquisitiva se alegue por vía de excepción, el demandado deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 5, 6 y

[1] Canosa Torrado Fernando. Teoría y Práctica del Proceso de Pertenencia. Séptima edición. Pág. 238

7. Si el demandado no aporta con la contestación de la demanda el certificado del registrador o si pasados treinta (30) días desde el vencimiento del término de traslado de la demanda no ha cumplido con lo dispuesto en los numerales 6 y 7, el proceso seguirá su curso, pero en la sentencia no podrá declararse la pertenencia".

En igual sentido, el artículo 2 de la Ley 791 de 2002, el cual a su vez adiciona al artículo 2513 del Código Civil, manifiesta lo siguiente: *"La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella*".

4.3. ANALISIS PROBATORIO DE LA EXCEPCIÓN PROPUESTA.

4.3.1. TESTIMONIOS PRÁCTICADOS EN AUDIENCIA.

Descendiendo sobre el sub lite, y siendo practicadas las pruebas testimoniales solicitadas en la demanda, el despacho advierte que, como se planteó en el objeto litigioso, el problema jurídico debe versar sobre la manifestación realizada por la demandada, SARAY NOEMY PÁEZ ANILLO, de que le sea reconocida la prescripción adquisitiva sobre la cuota parte del inmueble solicitado en reivindicación por el demandante, ANTONIO MARÍA FORERO AMOROCHO, quien a su vez pretende la restitución de la totalidad del predio, partiendo de la base probada de dominio del bien adquirido en compraventa, de conformidad a lo estipulado en la anotación No. 003 del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-1615 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar .

El señor ANTONIO MARÍA FORERO AMOROCHO, centra su pretensión reivindicatoria contra la excepción de prescripción, bajo el supuesto de haber salido del bien inmueble en el año 2018, fecha en la que se fue a trabajar en la ciudad de Barranquilla. La fecha es de suma importancia, pues de llegarse a probar ello, el elemento tiempo no podría configurarse en la pretensión de pertenencia. En la otra arista, la señora SARAY NOEMY PÁEZ ANILLO, indica ser poseedora del mentado inmueble y que el demandado salió del hogar en el año 2009, fecha en la cual se separan por cuenta de la existencia de relaciones maritales de las que el señor FORERO AMOROCHO, habría procreado otros hijos.

Como punto de partida, en cuanto a los testimonios recibidos por parte de los señores NESTOR ORTEGA ORTEGA y LUIS RAFAEL VÁSQUEZ ARRIETA, sobre los hechos materia de estudio en este proceso, todos concuerdan en la forma de adquisición del inmueble por compraventa realizada a través de un préstamo bancario, de igual forma señalan como fecha en la cual el demandante se alejó del inmueble objeto de litigio, el año 2018, cuando se separó de la demandada. Sin embargo, para el despacho es claro que estos testimonios no presenciaron muchos de los hechos neurálgicos que giran en

torno a las pretensiones perseguidas en este asunto; esto es, los actos arbitrarios desarrollados por la parte demandada que derivan en el despojo de mala fe del inmueble que refuta de su propiedad y la fecha en la que el demandante dejó de residir en el inmueble a reivindicar. Sobre esta fecha, (2018), refieren puntualmente que la conocen en razón a lo que otros le habrían dicho.

Seguidamente, el señor RAÚL ALFONSO ORTEGA LÓPEZ, pese a lograr contextualizar su presunto conocimiento directo sobre la situación fáctica que rodeo la salida del señor FORERO AMOROCHO del inmueble, fue vacilante al definir la fecha de salida, pues si bien indico en la mayoría de su relato que fue en el año 2018; también constato que el señor demandante lo mantuvo informado de ello, y en un encuentro en la ciudad de Barranquilla durante el mes de Diciembre del año 2018, sería el mismo quien le dio a conocer que durante el mes de noviembre del mismo año había sido "corrido" de su casa, ello para referirse al inmueble en cuestión. Sin embargo, al inicio del interrogatorio realizado, indicó que esa fecha del 2018, la tenía clara por cuanto había llegado en busca del señor FORERO AMOROCHO, al inmueble muchas veces y dijo "*en el 2019 ya él no estaba allá"* y agrego "*si, porque a principio ya para el 2019 ya él no vivía ahí. Nunca lo encontraba*". Entrando en una clara contradicción, pues se dice un amigo que conoce la situación que paso el demandante, y que, además ya en Diciembre del 2018 había comprobado por una conversación con el señor FORERO AMOROCHO que este último no vivía en el inmueble. Luego entonces, porqué razón iría en 2019 a buscarlo a un lugar donde sabía que no estaba. El despacho en orden de la sana crítica y la lógica encuentran que este testimonio, al igual que los anteriores no conoció o percibió de manera directa la situación fáctica que rodeo la salida del demandado del bien inmueble, y mucho menos conoce la fecha en que sucedió.

Una situación similar ocurrió con el testimonio de la señora NURY SIERRA, quien logra ubicarse en el contexto factico que da origen a la llegada de las partes al inmueble en litigio; en consiguiente, hizo un relato que contiene algunos detalles que abrían sido importantes para respaldar la base probatoria de la decisión, sin embargo su falta de serenidad, sus respuestas corporales y en general la desconcentración que mostró al rendir su declaración, generan el desvalor de la misma.

Lo que sí tiene claro y constatado el despacho es que la señora SARAY NOEMY PÁEZ ANILLO, se ha mantenido en la propiedad, desde el año 2006 hasta la fecha; en consiguiente en ese orden es prioritario establecer la data en la que el señor ANTONIO MARÍA FORERO AMOROCHO, dejó de vivir en el inmueble, pues ello es determinante para analizar el elemento tiempo de la excepción de pertenencia propuesta. Por lo pronto, no lograron los testigos de la parte demandante definir lo requerido, ya que, sobre ese aspecto temporal, no declaran sobre hechos que le consten o conozcan de manera directa, si no que refieren oídas o escuchas, ya que todos indicaron haberse enterado de sus afirmaciones a través del dicho del demandante y no por haber presenciado o constatado directamente la misma.

En contraposición a la parte demandante, la señora SARAY NOEMY PÁEZ ANILLO, acreditó que sobre el inmueble objeto de litigio, ejerció tenencia al encontrarse habitándolo desde el momento en el que fue adquirido por el demandante en el año 2006, tiempo en el cual reconoció su calidad de propietario, no sin desconocerse a sí misma como merecedora de la mitad de esa propiedad, por ser entonces su pareja sentimental y haber estado prestando su auxilio económico en el hogar; reiterando que su ánimo de dueña nace y se materializa en el año 2009, cuando finaliza la relación sentimental con el demandante y este se marcha de la casa, siendo ella quien queda en posesión del mismo de manera continua e ininterrumpida, ejerciendo todos los actos de reparaciones y mantenimiento del inmueble que el tiempo ameritaba hasta le fecha actual; sin embargo, su ánimo de dominio se extendió hasta una cuota parte correspondiente al 50% del inmueble que habita.

La declaración de la demandada fue plenamente corroborada por el señor LUIS EMIRO GARCÍA, quien rindió un testimonio sereno del que se constituye una declaración veraz con un relato coherente, contextualizado y provisto de detalles que respaldan el ánimo de señora y dueña, y el tiempo de posesión que ha tenido la demandada en el inmueble. A esos efectos, el señor García, logra establecerse su conocimiento directo del contexto de la situación fáctica indicando que vive en el mismo barrio en el cual está ubicada la casa en litigio, y percibió la manera como llegaron en un inicio los señores ANTONIO MARÍA FORERO AMOROCHO y SARAY NOEMY PÁEZ ANILLO al inmueble y pudo notar que en el año 2009 el demandante abandono el hogar, quedando a cargo de la casa la señora demandante. Así mismo, relato una relación de vecindad que le permitió estar atento a lo acontecido en dicho bien, el cual además conoció por haber vivido en el mismo arrendado muchos años antes, dándole bases para afirmar que al día de hoy el inmueble ha sido objeto de arreglos por parte de la señora SARAY NOEMY PÁEZ ANILLO. Ello acredita la existencia de actos propios de "dueño" ejercidos por la demandada y su permanencia continua e ininterrumpida en el inmueble desde su ingreso y hasta la fecha.

Una declaración a esta última fue la rendida por la señora PATRICIA CARBAL, vecina de la demandada, quien igualmente señala el año 2009 como la fecha en la que el señor ANTONIO MARÍA FORERO AMOROCHO, se va del inmueble, respaldando su conocimiento de aquella fecha en razón a la fecha de nacimiento de uno de los hijos que indicó tener y por supuesto a la relación de vecindad.

A su turno, el señor RAÚL ALFONSO ORTEGA LÓPEZ, en su declaración indico que el señor ANTONIO MARÍA FORERO AMOROCHO, sostenía una relación marital con una mujer diferente a la demandante, aun cuando fuera simultánea a la que tenía con esta última, con la cual habría tenido hijos, situación que no negó el demandado; pero además indico ORTEGA LOPEZ, que el demandado vivió con dicha mujer, en diferentes barrios. Esto se trae a colación, pues la demandante sustento que la separación y salida del señor

FORERO AMOROCHO, de la casa fue en el año 2009, y se motivó en las relaciones maritales que para esa fecha sostenía el demandado. Es decir, se recogió en el material probatorio datos externos que corroboran el dicho de la demandante.

Bajo esa consideración, la señora SARAY NOEMY PÁEZ ANILLO, forjo un ánimo de señora y dueña del bien inmueble ubicado en la Calle 22 número 48ª-70 del Municipio de San Jacinto-Bolívar, que inicio en el año 2009 y se mantuvo continua e ininterrumpidamente durante el transcurso de los años hasta la fecha actual, exteriorizando actos de dominio como son las reparaciones y arreglos que el inmueble ha requerido a través del tiempo, denotándose el elemento del ánimo y un tiempo total de DOCE AÑOS, NUEVE MESES Y TREINTA DÍAS.

En fin, para el despacho es claro que le asiste a la demandada razón en la prosperidad de la excepción incoada, en el sentido de declarar la prosperidad de la excepción de prescripción adquisitiva de dominio respecto de la propiedad del demandante, ANTONIO MARÍA FORERO AMOROCHO, en un equivalente a una cuota del 50% de la casa solicitada en reivindicación, ubicada en la Calle 22 número 48ª-70 del Municipio de San Jacinto-Bolívar. No obstante, en criterio del despacho no es posible declarar la pertenencia de esa cuota aparte, debido a que la decisión no puede tener efectos frente a terceros al no haberse adjuntado al escrito objeto de estudio algunos de los requisitos estipulados en la norma procesal vigente, tales como el certificado de libertad y tradición del bien inmueble, el certificado especial para estos efectos, la valla informativa, la inscripción de la demanda, el emplazamiento de personas indeterminadas, entre otros, sin que necesariamente deba entenderse como obligatoria la proposición de una demanda de reconvención de pertenencia para el trámite del medio exceptivo propuesto.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Jacinto, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: **DECLARAR PROBADA** la excepción de mérito denominada **PRESCRICIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO O USUCAPIÓN EN FAVOR DE LA DEMANDADA**, sobre una cuota equivalente al 50% del bien inmueble ubicado en la Calle 22 número 48ª-70 del Municipio de San Jacinto-Bolívar e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-1615 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, respecto de la propiedad del señor ANTONIO MARÍA FORERO AMOROCHO, parte demandante dentro del proceso, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: **NO DECLARAR LA PERTENENCIA** sobre una cuota equivalente al 50% del bien inmueble ubicado en la Calle 22 número 48ª-70 del Municipio

de San Jacinto-Bolívar e con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-1615 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, en favor de la señora SARAY NOEMY PÁEZ ANILLO, al carecer esta decisión de efectos frente a terceros, de conformidad a lo dicho en la parte motiva de este proveído.

QUINTO: **CONDENESE** en costa a la parte demandante. Tásense por secretaría.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LIZETH RAMONA VERGARA PACHECO
JUEZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN JACINTO

POR ESTADO No. 028 DE 04-08-2022 LE NOTIFICO A LAS PARTES QUE NO LO HAN SIDO PERSONALMENTE EL ANTERIOR AUTO DE FECHA 02-08-2022.

EN SAN JACINTO. BOL. A LOS 4 DE AGOSTO DE 2022. HORA: 08:00 AM.

SECRETARIO: