

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETA CUNDINAMARCA

Villeta, Cundinamarca, cinco (5) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Verbal Posesorio de segunda instancia de Patricia Schmidt Saldarriaga contra Avelino Balamba y demás personas indeterminadas 2019-00401-01

Procede el despacho a resolver el recurso de alzada propuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, en contra de la sentencia del 8 de febrero de 2022, dictada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sasaima, Cundinamarca, sin que se evidencie la configuración de alguna causal de nulidad que invalide lo actuado.

ANTECEDENTES

1. La demandante, señora Patricia Schmidt Saldarriaga, instauró acción posesoria en contra de Avelino Balamba y personas indeterminadas, a efectos de que se condene al demandado restituir el predio rural denominado Finca Piamonte, ubicado en la Vereda San Bernardo del Municipio de Sasaima.

Alude la actora que por consentimiento del señor Juan Manuel Alfonso Cuervo (q.e.p.d.), desde el 15 de octubre de 2000 entró en posesión del inmueble rural, Finca Piamonte; Que desde esa fecha ha estado en posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida; Que para el 1º de enero de 2013, la demandante arrendó al señor Avelino Balamba la finca, para lo cual se elaboró contrato de arrendamiento.

Reseñó que para el 20 de noviembre del año 2015, el demandado rindió declaración extra proceso ante la Notaria Única de Sasaima donde afirmó bajo juramento que le consta que la señora Patricia Schmidt Saldarriaga, era poseedora del predio objeto de acción, desde hacía 15 años, posesión que ha ejercido de manera quieta, pacífica, pública sin violencia de ninguna naturaleza, que en esta declaración además se plasmó que el señor Avelino Balamba, desde hacía más de seis meses era el empleado de la aquí demandante y que recibía salario.

Indicó además que a partir del arrendamiento de la finca, anualmente venía al predio para hacer cuentas y arreglar con el inquilino; que para el mes de julio de 2019, la actora arribó a la propiedad en compañía de su hija, pero el señor demandado no las dejó entrar, empezó a insultarlas y les dijo que esa propiedad era de él, que llegaron a agresiones físicas y verbales lo que generó que acudieran ante la inspección de policía.

Que durante el tiempo de posesión desde el año 2000, la demandante ha ejercido actos de posesión como el pago de servicios públicos. Señaló que, a la fecha de presentación de la demanda, la señora Patricia Schmidt Saldarriaga ha ejercido la posesión por más de 18 años con ánimo de señor y dueño el predio en cuestión, sin que hasta la fecha haya sido interrumpida el ejercicio de la misma.

2. Surtido el trámite de rigor, el 8 de febrero de 2022, el Juzgado Promiscuo Municipal de Sasaima, dictó sentencia de primera instancia, mediante la cual negó las pretensiones invocadas en el libelo demandatorio y dio por terminado el proceso. El mentado fallo, en consecuencia, fue atacado por el extremo demandante.

3. Contra el fallo impugnado el extremo demandante formuló como argumentos de su embate que la demandante delegó la administración del predio a su cuidandero y aquí demandado, ello por estar presente el fenómeno de la sustitución patronal la cual se acreditó con declaración de parte, testimoniales y prueba documental allegada al proceso.

Refirió que dentro del plenario se evidencia parcialidad del Juez a favor del pasivo al ejercer indebida intervención e inducir las respuestas a los testigos del demandado e interrumpir a los declarantes cuando informaban hechos relevantes a favor de la demandante.

Aduce la existencia de hechos perturbatorios de la posesión en cabeza del demandado, en tanto que el día 5 de mayo de 2019, la señora Patricia Schmidt Saldarriaga, junto con su hija Erika Patricia Alfonso Schmidt, llegaron a la finca con intención de habitar allí, pero el señor Avelino Balamba no las dejó entrar, a consecuencia de esto, hubo agresiones físicas y verbales y por ello acudieron ante la Policía Nacional de Sasaima e hicieron un compromiso de convivencia, aduciendo llevar la contienda a los estrados judiciales.

Precisó que, por parte del Juez de primer grado se le restó legalidad y credibilidad a la documentación allegada, de cara a las declaraciones rendidas por cada uno de

los testigos escuchados dentro del proceso, situación que bien puede representarse en los delitos de falso testimonio o fraude procesal.

Finalmente indicó que no está presente la caducidad de la acción posesoria incoada partiendo desde el punto de que la época del despojo fue el día 5 de mayo de del 2019 y la demanda fue presentada el 25 de octubre de 2019, pasados 4 meses y 20 días.

CONSIDERACIONES

1. Previo al analizar los aspectos enunciados en la alzada que nos ocupa, cumple precisar que la solicitud de pruebas elevada por el recurrente no tiene lugar a pronunciamiento alguno, habida cuenta de que la misma no se presentó dentro del término de ejecutoria del auto que admitió la apelación (art. 327 CGP).

2. Ahora, sintetizados los puntos nodales que conforman el argumento de la apelación y examinado el expediente, esta instancia deberá centrarse en determinar si en la actuación se encuentran probadas las afirmaciones efectuadas en el recurso, que impidan negar las pretensiones incoadas como fue ordenado en la sentencia apelada.

Desde ya se advierte que no se hallan plausibles los argumentos esgrimidos por el extremo apelante en contra de la sentencia del 8 de febrero de 2022 y por tanto, se impone confirmar la sentencia apelada.

Efectuada la comprensión pertinente del libelo, sin que sea procesalmente necesario abordar los reparos hechos por el apelante, palmario es enunciar que la acción propende por la defensa de la posesión que afirma la parte demandante tener del predio al que refieren sus súplicas demandatorias frente a los actos de perturbación imputados al demandado.

3. Con base en tal óptica debe señalarse, entonces, que a voces del artículo 972 del C.C., las acciones posesorias tienen por objeto “... *conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en ellos*”, al paso que el artículo 973 *ibídem* establece una limitación en cuanto al objeto de las acciones que se comentan, por cuanto no puede haber acción posesoria “... *sobre las cosas que no pueden ganarse por prescripción, como las servidumbres inaparentes o discontinuas*”.

Las acciones posesorias están reguladas por el legislador a favor de quien “... *ha estado en posesión tranquila y no interrumpida por un año completo*”¹ contemplándose, además, que “*El heredero tiene y está sujeto a las mismas acciones posesorias que tendría y a que estaría sujeto su autor, si viviese*”² y “*pueden dirigirse no solamente contra el usurpador, sino contra toda persona cuya posesión se derive de la del usurpador por cualquier título*” diferenciándose en este caso que “*no serán obligados a la indemnización de perjuicios, sino el usurpador mismo, o el tercero de mala fe*” y aclarándose que de ser varias las personas obligadas “... *lo serán in solidum*”³.

Las acciones posesorias generales, entendidas así en contraposición a las posesorias especiales, son de dos clases según se infiere de los artículos 977 y 982 del Código Civil. La primera clase refiere al derecho del poseedor “... *para pedir que no se le turbe o embarace en su posesión o se le despoje de ella, que se le indemnice el perjuicio que ha recibido, y que se le dé seguridad contra el que fundadamente teme.*”(art. 977); y la segunda faculta al “... *que injustamente ha sido privado de la posesión... para pedir que se le restituya con indemnización de perjuicios*” (art. 982).

Con lo anterior, se puede distinguir que la acción posesoria por perturbación, es decir, la primera mencionada, de un lado, sanciona los actos encaminados a incomodar o a impedir al poseedor el ejercicio de su posesión y, de otro, a prevenir que se le despoje de ella, en los dos eventos con indemnización de perjuicios y con la posibilidad de que se le den seguridades de que no va a ser afectado en su posesión por la persona de quien teme; mientras que la segunda, de recuperación, deviene del despojo real e injusto del que ha sido objeto el poseedor y propende, por tanto, en recuperar para él la posesión perdida y a que se le indemnicen los perjuicios ocasionados.

En armonía con lo dicho, se tiene que son presupuestos axiológicos de la primera acción aludida, esto es, la acción posesoria por perturbación, los siguientes:

- 1º) *Posesión de la demandante del predio materia de las pretensiones por más de un año, contado hacia atrás, desde el momento de la perturbación.*
- 2º) *Despojo injusto por el demandado.*
- 3º) *Legitimidad de las partes. Y,*
- 4º) *Que el bien objeto de la acción no sea uno de aquellos a que se contrae el artículo 973 del C.C.*

¹ Art. 974 del Código Civil.

² Art. 975 *Ibidem*.

³ Art. 983 *eiusdem*.

Ahora bien, el artículo 975 *Ibidem* señala el término prescriptivo de la acción el cual señala: “...*Las acciones que tienen por objeto conservar la posesión, prescriben al cabo de un año completo, contado desde el acto de molestia o embarazo inferido en ella...*”

4. Puestas de este modo las cosas, se procede a revisar el material probatorio obrante dentro del plenario para de esta manera determinar la existencia o no de los presupuestos procesales anteriormente señalados.

4.1. Con relación al primer elemento, es claro que es presupuesto básico para la prosperidad de las pretensiones de tal naturaleza, que el demandante hubiere ostentado la posesión del bien en la forma enunciada, esto es, tranquila y no interrumpida sobre el inmueble, por espacio igual o superior a un año, ya que de otro modo la acción posesoria no puede triunfar.

Por tanto, para el buen suceso de su pretensión requiere que haya demostrado verdaderos “*hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión*” (art. 981 C.C.).

Según se afirma en la causa petendi de la demanda, la señora Patricia Schmidt Saldarriaga adquirió la posesión sobre el predio denominado “Finca Piamonte”, ubicada en la Vereda San Bernardo del Municipio de Sasaima, por consentimiento del señor Juan Manuel Alonso Cuervo (q.e.p.d.), el 15 de octubre de 2000, data desde la cual la demandante, a su dicho, ha ejercido el derecho de posesión de manera pública y permanente, sin reconocer derechos sobre el mismo a ninguna otra persona.

No obstante, y en síntesis las declaraciones de los testigos muestran que quien realmente ha ostentado la posesión del bien ha sido el señor Avelino Balamba.

En efecto, algunos de los testigos relataron:

a) El señor Gustavo Alfonso Schmidt declaró en audiencia de 26 de agosto de 2021 que, el señor Avelino Balamba, no paga arriendo (Récord 00:38:39); Aludió que desde hace 3 años que se impidió el ingreso a la propiedad, no entran a la finca ni él ni su hermana o mamá (Récord 40:34).

b) por su parte, Erika Patricia Alfonso Schmidt depuso en audiencia de 26 de agosto de 2021 que, el señor Avelino Balamba, ingresó a la Finca en enero de 2013

(Récord 0:57:30); ante la pregunta de si el demandado pagaba arriendo, replicó que “no, él nunca firmó ese papel”. (Récord 00:58:59), haciendo referencia como lo precisó el señor Juez, al contrato de arrendamiento que se allegó junto con la demanda; Indicó, además, que al señor Avelino Balamba no se le paga un sueldo (Récord 00:59:15).

c) Marleny Pico Araque, advirtió en la misma audiencia que el señor Avelino Balamba contrató a su esposo Gerardo Saavedra por un lapso aproximando entre 9 y 10 años, para que realizará labores dentro de la finca.

d) Abel Antonio Rivera Rocha, afirmó que el demandado Avelino Balamba lo contrató para guadañar y otras labores propias de la finca, que las labores las viene ejerciendo desde el año 2010 y que le cancela por ese concepto aproximadamente como jornal \$40.000 y si es para guadañar \$80.000.

e) Nótese entre tanto que la demandante Patricia Schmidt Saldarriaga informó en la audiencia llevada a cabo el 3 de junio de 2021, al absolver interrogatorio, récord 00:40:18, que desde el año 2015 al 2019, no ingresa al predio Finca Piamonte, que el señor Balamba desde esa fecha no la ha dejado entrar al bien, desconociéndola como propietaria; además, asegura que no vive en este municipio, como lugar de notificación alude que reside en la Carrera 8ª No. 5-68 Apto 301 Villeta Cundinamarca.

f) El demandado Avelino Balamba reconoce que quien mandaba en la finca objeto de la litis era el señor Juan Manuel Cuervo Acosta, que fue quien lo dejó ahí, quien era un heredero del causante José Ignacio Cuervo Acosta. La finca se la entregó, a la fecha de la declaración, hacía 11 años, va para 12 años. Que las veces en que el señor Juan Manuel vino a su finca, de forma directa prohibió la entrada de la Señora Patricia, aludiendo que ella no tenía nada que ver ahí, que había sido su ex pareja y que hacía más de 40 años que se habían separado. Refirió que el señor Juan Manuel vivía con una señora de nombre Alicia, desconoce el apellido, que estos dos vinieron en varias ocasiones a la finca a darle ordenes, la última vez que estuvieron en la finca fue en el 2015. Dice que con mentiras, firmó el documento donde se indica pagaba arriendo, que fue inducido por la señora Patricia, pues dijo venir de parte del señor Juan Manuel, pero al comunicarse con este último, dijo que él no había mandado a firmar nada.

Las pruebas documentales muestran un panorama similar, pues, aunque se allegó recibo por medio del cual se acredita el pago de impuestos por parte de la

demandante, valedero es indicar que dicho acto no es propio o demostrativo del ejercicio de la posesión.

El anterior análisis probatorio pone en evidencia que ninguna de las pruebas allegadas da cuenta de que la señora Patricia Schmidt Saldarriaga haya ejecutado actos posesorios durante el año anterior a la presentación de esta demanda de amparo posesorio, la cual fue 25 de octubre de 2019. Por el contrario, el demandado Avelino Balamba logró probar que es él quien ostenta la posesión del bien objeto del proceso con ánimo de señor y dueño, al ejecutar actos propios de dominio, tales como el uso del bien para ganadería y el sostenimiento de un vivero, la construcción de una cerca y en general el mantenimiento del bien, incluso algunas de las pruebas dan cuenta de su posesión desde el año 2006.

4.2. Pero aún más, véase como la demandante para acreditar su condición, se limitó a aportar una declaración extra juicio rendida por el señor Avelino Balamba, ante la Notaria única del Círculo Notarial de Sasaima el 20 de noviembre de 2015, a través de la cual declaró *“que desde hace más de 15 años conoce de vista y trato y comunicación a la señora Patricia Schmidt Saldarriaga y por ese conocimiento sabe y le consta que ha tenido posesión de manera quieta, pacífica, pública, sin violencia de ninguna naturaleza del predio Piamonte, Ubicado en la vereda la Victoria del Municipio de Sasaima; que desde hace más de 6 años la señora Patricia Schmidt Saldarriaga le tiene como empleado y ella ha sido la persona encargada de pagar, ordenar los arreglos y cuidados de la finca y era la esposa de Juan Manuel Alfonso Cuervo, hijo a su vez de José Ignacio Alfonso Acosta y que Juan Manuel Alfonso Cuervo, le indicó que quien mandaba en la finca era Patricia Schmidt Saldarriaga, madre de sus hijos y ha sido solamente ella la que ha estado al frente del predio, pagando sus gastos y quien hizo acuerdo de pago de impuesto ante ese municipio”*, documento que si bien en principio puede ser indicativo de la posesión que se exige para la prosperidad del proceso formulado, no lo es menos que, como ya se indicó, las demás pruebas recaudadas muestran lo contrario, esto es, que la demandante no ha ejercido la posesión del predio, máxime cuando los mismos hijos de la actora enunciaron que no se le cancela al demandado salario alguno y que no existe contrato de arrendamiento.

Reitérese que, en la declaración rendida por el hijo de la actora, señor Gustavo Alfonso Schmidt, en la audiencia celebrada el 26 de agosto de 2021, ante la pregunta del señor Juez de primer grado que *“¿en qué, fecha Avelino impidió la entrada a la finca de parte de ustedes?”*, manifestó, *“mi hermana fue varias veces, yo fui con mi mamá, como hace tres años”* (Récord. 0:40:37), dato que,

contabilizado en retrospectiva, nos deja entrever que, para el 26 de agosto de 2018, por lo menos, ya habían iniciado los actos posesorios de la pasiva. Así, para el momento de la presentación de la demanda (25 de octubre de 2019), resulta evidente que el año enunciado en el art. 974 del Código Civil ya había sido superado.

Y, es que resulta necesario hacer hincapié en las respuestas dadas por la demandante al momento de absolver su interrogatorio. Véase que a récord 0:32:01 el abogado de la parte demandada, le pregunta a la demandante: *“desde el año 2013, que usted le entrega la finca, según su dicho al señor Avelino, usted ha hecho algún arreglo, alguna mejora, ha hecho algún acto dentro de la finca”,* a lo que contestó la demandante (0:32:15) *“no, porque él no me ha dejado entrar, no me oye que no me deja entrar, yo estuve viviendo con él en el 2015, vine de Estados Unidos y me quedé con mi hijo y con Avelino Gamba, y pelearon conmigo, me gritaron, abusaron de mi verbalmente, y me fui, si señor en el 2015, 2013, que más tengo yo ahí, que fecha anoté, un momentico, yo anoté, en todo caso que me acuerde 2013 y 2015 he estado yendo y viniendo, donde están las fechas que anoté, no sé dónde las anoté”.* (Récord 0:32:47).

A récord, 0:39:40 el abogado de la misma demandante le pregunta *“en este despacho se informa o se dice y nosotros decimos en la demanda que en el año 2019 usted pretendió entrar al inmueble con su hija Erika y otras familias, cuéntenos ¿qué fue lo que pasó?,* a lo que la interrogada, señora Patricia Schmidt Saldarriaga indicó *“Ah, sí traté de entrar y no me dejó, él dijo que estaba en posesión de la finca y pues prácticamente me amenazó y la policía estaba presente y no nos dejó entrar, como no me va a dejar entrar a mí, si fui yo la que lo metí ahí en la casa, doctor eso es lo que yo no entiendo”.* A continuación (0:40:07), le dijo el apoderado: *“aclare al despacho si antes de esa fecha en qué otras oportunidades entro usted”,* a lo que la señora Schmidt respondió *“en el 15 su merced”, le cuestiona su apoderado, no más, en el 15 y no más del 15 al 19 no vino al inmueble, ella contesta “del 15, en el año 16, en el 17, en el 18, su merced tiene todas las fechas”.* Replica el abogado actor, *“es que yo quiero que le aclare al Juez, usted me ha dado eso, pero quiero que le aclare el juez en que otras fechas vino”,* a lo que contesta la demandante, *“si claro, yo vine cada año, cada dos años, yo nunca faltaba más de 2 años señor Juez”.*

Puestas de este modo las cosas, es claro que la señora Patricia Schmidt Saldarriaga no probó el primero de los requisitos que exige la acción posesoria, esto es que no acreditó sus actos posesorios dentro del año anterior de la presentación de la

demanda que aquí nos convoca, circunstancia que impone confirmar la sentencia emitida y sujeto de apelación.

Sin más y como corolario de todo lo discurrido, ante el fracaso del recurso propuesto, se impone confirmar la sentencia apelada, con condena en costas para el apelante.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETA

RESUELVE

Primero: Confirmar la sentencia apelada.

Segundo: Costas a cargo de la apelante. Se señalan las agencias en derecho la suma de \$800.000.

Tercero: En firme la presente providencia, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA CONSTANZA ZAMBRANO GONZÁLEZ

JUEZ

Firmado Por:

Ana Constanza Zambrano Gonzalez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Villeta - Cundinamarca

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: **6e334bd3bc73c9081b442941779fb9a0e92ffe90c5d876d7a063731d34**

Documento generado en 05/12/2022 04:54:30 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Villeta (Cundinamarca), cinco (05) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Referencia No. 2021-00209-01 divisorio.

Estando el proceso para decidir lo que en derecho corresponde, observa este estrado judicial que el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra el auto que rechazó la demanda de 4 de febrero de 2022, no puede admitirse, en razón a que estamos frente a un proceso de única instancia (mínima cuantía), pues la cuantía para el año en que se presentó la demanda, esto es el año 2021, no supera los 40 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, pues acorde con lo previsto en el artículo 25 del CGP los procesos “[s]on de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv)”.

Recuérdese que, tratándose de procesos divisorios, el numeral 4 del artículo 26 del Código General del Proceso, determinó que se determina su cuantía “por el valor del avalúo catastral”, para así determinar, el trámite a seguir y el juez competente.

Así las cosas, observa esta juez de instancia que, al momento de impetrarse la demanda, se solicitó por el extremo actor la división material del predio identificado con el folio de matrícula 156-69714 el cual conforme al archivo 2 del expediente digital página 54 corresponde su avalúo es de \$22.918.000, suma que no supera los 40 SMLMV, que establece el artículo 25 del CGP, para que el proceso pueda ser de menor cuantía.

En consecuencia, como quiera que el numeral primero del artículo 17 del Estatuto General del Proceso establece que los jueces municipales conocen en única instancia de: “1. De los procesos contenciosos de mínima cuantía.” el despacho

RESUELVE:

1. Declárese inadmisibles el recurso de apelación, por las razones expuestas.
2. Se ordena la devolución de las diligencias al juzgado de origen. Déjense las constancias de ley.

Notifíquese y Cúmplase,

ANA CONSTANZA ZAMBRANO GONZÁLEZ
JUEZ

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO VILLETA, CUNDINAMARCA SECRETARÍA
Hoy, 06/04/2022 se notifica la presente providencia por anotación en estado civil
CINDY GABRIELA PALACIO GALINDO Secretaria.

Firmado Por:

Ana Constanza Zambrano Gonzalez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Villeta - Cundinamarca

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: **898bdbe20f9c9b362d9e5de08b0f02ba096e2f6ad22247310057cb15c3c35456**

Documento generado en 05/12/2022 04:54:30 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>