

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO (ANT)**
LISTADO DE ESTADO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ESTADO No. **005**

Fecha Estado: 29/01/2021

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05615310300120080006100	AGRARIO	HECTOR DE BEDOUT TAMAYO	ASOCIACION COLOMBIANA DE CRIADORES DE CABALLOS ASOCIADEROS	Sentencia de primera instancia Niega pretensiones. https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro/45	28/01/2021		
05615310300120200022400	Acción Popular	PREVENTIVA DE POPIETARIOS Y REIDENTES DE LA URBANIZACION LOS LLANOS	LUZ ESTELLA ABRIL RAMIREZ	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro/45	28/01/2021		
05615310300120200023200	Divisorios	LUZ ESTELLA CORREA BURGOS	FABIO CORREA BURGOS	No se accede a lo solicitado https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro/45	28/01/2021		

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 29/01/2021 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

HENRY SALDARRIAGA DUARTE
SECRETARIO (A)



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
RIONEGRO

Veintisiete de enero del dos mil veintiuno

SENTENCIA AGRARIA NÚMERO: 001

RADICADO ÚNICO NACIONAL:05615310300120080006100

CLASE DE PROCESO: Ordinario de Pertenencia

DEMANDANTES: ALEJANDRO ECHAVARRIA RESTREPO, HECTOR DE BEDOUT TAMAYO -FALLECIDO- representado por sus hijos ADRIANA, MARIA ADELAIDA, MARTHA ELENA, MARCELA, SIMON Y MARTIN DE BEDOUT GUERRA, Y JUAN MANUEL ECHAVARRIA OLANO

DEMANDADA: ASOCIACIÓN DE CRIADORES DE CABALLOS P.S.I. y la señora MARIA ANTONIA LÓPEZ

DECISIÓN: Al no reunirse ninguno de los requisitos exigidos para adquirir el dominio del bien por el modo de la prescripción agraria, por ello no habrá lugar a acceder a las pretensiones de la demanda, pues el bien pretendido por la demandante tampoco fue identificado plenamente por los pretensores, no se acreditó la interversión de la calidad de tenedores a poseedores por parte de los pretensores. Por lo tanto, se niegan las pretensiones de la demanda.

PROVIDENCIA: 013 de 2021

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del proceso de la referencia, conforme al siguiente esquema:

1. ANTECEDENTES

Titulares de la pretensión.

Por activa: se presentó el señor ALEJANDRO ECHAVARRIA MONTOYA; JUAN MANUEL ECHAVARRIA OLANO Y HECTOR DE BEDOUT TAMAYO.

Por pasiva: se citó en esta condición a la ASOCIACIÓN DE CRIADORES DE CABALLOS P.S.I; también a la señora MARIA ANTONIA LÓPEZ y a todas las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho sobre el(os) inmueble(s) objeto del presente proceso.

Peticiones: Busca la demandante a través de este proceso las siguientes declaraciones:

Que se ha adquirido por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio cinco lotes de terreno destinados a labores agrarias y que a continuación se describen:

- **LOTE A:** Lote de terreno con una superficie aproximada de media cuadra, con casa de habitación de tapias y tejas, denominado “El Porvenir”, situado en el paraje Llanogrande del municipio de Rionegro-ANTIOQUÍA, que linda:

“Del lindero de herederos de MARIA JOSEFA GÓMEZ, en la esquina de una chamba, hasta abajo a lindar con predio que era de SAMUEL ESCALANTE, hoy de CARLOS MEJIA R.; voltea por amagamiento de para arriba a encontrar lindero con RAMON MURILLO; sigue lindando con éste, por la chamba, y luego, por la misma chamba, lindando con propiedad de DANIEL ARROYAVE, a lindar con el predio de JESUS ARIAS y lindando con éste por chamba, hasta el punto de partida. Matrícula inmobiliaria No. 020-55133 de la oficina de registro de II.PP. de Rionegro.

- **LOTE B:** Lote de terreno con una superficie aproximada de media hectárea, con sus mejoras y anexidades, situado en el paraje Llanogrande, en el punto denominado “Tres Puertas”, del mismo municipio y que lleva el nombre de “El Hato”, demarcado por los siguientes linderos:

De la quebrada El Hato por la chamba de para arriba, linda con la finca de GABRIEL URIBE hasta un mojón de hoyo, allí voltea y sigue por cerco de alambre, lindando con la misma finca, hasta un mojón de hoyo en una chamba; sigue lindando con predio del comprador Mejía R., por chamba y luego con finca que fue de las señoritas MEJIAS, hoy CARLOS MEJIA R., hasta llegar a la quebrada El Hato, sigue quebrada abajo lindando con la finca de MIGUEL ELEJALDE, hasta la chamba, punto de partida. Inmueble con matrícula 020-55134 de la oficina de registro de II.PP. de Rionegro.

- **LOTE C:** Lote de terreno con una superficie aproximada de media hectárea, con sus mejoras y anexidades, situado en el paraje

Llanogrande, en el punto denominado “Tres Puertas” del municipio de Rionegro- Antioquia, que también se denomina El Hato, cuyos linderos son:

“De un mojón de hoyo que se encuentra en el cajón de una chamba, sigue por el cerco de alambre y zanja, lindando con finca del mismo GABRIEL URIBE, hasta la puerta; de allí por chamba arriba, lindero con propiedad que por este instrumento adquiere CARLOS MEJÍA R., hasta el mojón, primer punto de partida. Inmueble matriculado al folio 020-55135 de la oficina de registro de II.PP. de Rionegro.

- **LOTE D:** los derechos que por los gananciales correspondan o puedan corresponder en el juicio de sucesión ilíquida de la señora MARIA ANTONIA LÓPEZ DE MURILLO, derechos que se vinculan exclusivamente a un lote de terreno, con una superficie aproximada de media cuadra, con sus mejoras y anexidades, situado en el paraje Llanogrande del municipio de Rionegro – Antioquia, en el punto “Tres Puertas” denominado “La Primavera” cuyos linderos son:

Por un costado, con predio que por este acto adquiere CARLOS MEJIA R., por cerco de chamba. Por el otro costado, con predio de DANIEL ARROYAVE por guararaya: desde la puerta de entrada hasta un drago: y por los otros costados, con propiedad que fue de las señoritas MEJIAS hoy CARLOS MEJIA R., por cerco de chamba. Inmueble matriculado al folio 020-55131 de la oficina de registro de II.PP. de Rionegro.

- **LOTE E:** Una finca rural situado en el punto llamado “Tres Puertas” del paraje Llanogrande del municipio de Rionegro-Antioquia, finca que tenía el nombre de Nazareth, que en lo sucesivo se llamara “Terranova” con todos sus componentes, mejoras y anexidades, derechos al uso de aguas, servidumbres activas y pasivas inmueble que se compone de un lote de terreno que tiene un área aproximada de cuatro cuadradas, con casa de habitación de adobes y tejas, al cual se entra desde la carretera que de Rionegro conduce al municipio de El Retiro, por un callejón de servidumbre, cuyos linderos son los siguientes:

2. Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los cinco (05) inmuebles
3. Que se condene en costas a quienes se opongan.

Hechos: Como fundamento de sus aspiraciones la parte demandante expuso los siguientes sucesos:

1. los bienes objeto de proceso fueron adquiridos por encargo de la ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CRIADORES DE CABALLOS P.S.I., para que el señor ELKIN ECHAVARRIA OLOZAGA comprara un lote de terreno que sería destinado para labores agrícolas entre ellas el fomento de la cría de caballos en la seccional Antioquia.
2. Relató que con la suma de CIENTO VEINTE MIL PESOS M.L. (\$120.000.) el 09 de agosto de 1962 fueron adquiridos cinco (05) lotes colindantes entre sí, según consta en la escritura pública NO. 2585 del 09 de agosto de 1962 de la Notaria 7 de la ciudad de Medellín.
3. Adujo que desde la fecha de compra sus poderdantes como criadores de caballos de amplia trayectoria, construyeron con sus propios recursos las pesebreras y todas las instalaciones necesarias para el funcionamiento de un puesto de monta.

Además, adecuaron la casa que allí se encontraba para instalar de manera permanente al veterinario Dr. HÈCTOR AUGUSTO GONZALEZ, quien así la utilizó para esos efectos desde el año 1964.

4. Recalcó que, desde la adquisición de los terrenos, sus poderdantes han pagado con recursos propios los costos laborales de los trabajadores

de la finca, el pago de los servicios públicos domiciliarios, impuesto predial(es), valorización, tasas, contribuciones y en general todos los gastos de sostenimiento y mantenimiento de dicha finca. Los anteriores pagos se realizan desde el año 1962 hasta la fecha, además, que sus poderdantes son los poseedores de los inmuebles y tienen allí caballos de su exclusiva propiedad.

Se menciona que los potreros que conforman la finca, desde su adquisición y hasta la fecha han estado destinados de forma permanente para el cultivo y siembra de pasto apto para los caballos.

Los inmuebles se han conservado con las instalaciones propias y necesarias para el funcionamiento del puesto de monta y cría de caballos.

5. Las mejoras y gastos efectuados durante dicho lapso, los han estimado en la suma de **MIL MILLONES DE PESOS M.L. (\$1.000.000.000)**.
6. Resalta que sus poderdantes desde hace más de treinta (30) años, han ejecutado hechos positivos de aquellos a que solo da lugar el derecho de dominio como la realización de permanentes mejoras que se han mencionado en forma precedente, así como la vigilancia permanente de las tierras a través de sus propios trabajadores y la defensa de los predios frente a terceros.
7. Reitera que, durante todo ese tiempo, sus poderdantes han ejercido la posesión material del inmueble, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, con el ánimo de señores y dueños, sin que este derecho haya sido disputado por nadie en esta treintena de años.
8. Destacó que sobre los bienes inmuebles adquiridos se constituyó hipoteca de primer grado en favor del señor CARLOS MEJIA RESTREPO documentada en el mismo acto escriturario de la compraventa de los mencionados inmuebles; gravamen hipotecario que se canceló por sus poderdantes y procedió a su cancelación por orden judicial.
9. En el año 1998 sus poderdantes dieron inicio a una acción de declaración de pertenencia en contra de la ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CRIADORES DE CABALLOS P.S.I. el cual se

adelantó en esta misma unidad judicial, proceso en el cual se negaron las pretensiones de la demanda por no cumplirse el tiempo requerido para poder adquirir un bien inmueble por prescripción. Enfatizando que a la fecha de presentación de la presente demanda el tiempo se encuentra más que cumplido.

10. Igualmente manifestó que fue presentado por sus poderdantes querrela civil de policía en el año 1998 en contra del veterinario señor HECTOR AUGUSTO GONZALEZ por actos de perturbación a la propiedad, trámite que se adelantó ante la Inspección de Policía de San Antonio de Pereira, quien decidió el 18 de diciembre de 1998 ordenar ***mantener el statu quo*** en la finca que está conformada por los cinco (05) lotes.
11. La anterior decisión se confirmó por el Juzgado Séptimo Departamental de policía según decisión del pasado 18 de febrero de 1999. Allí se confirmó el fallo de primera instancia y ***ordenó mantener el statu quo en la -finca terranova-*** que es objeto de la presente demanda, hasta tanto se emita un pronunciamiento por parte de las autoridades judiciales.
12. Con ocasión de lo anterior la Inspección de Policía de San Antonio de Pereira el pasado 16 de abril de 1999, realizó diligencia de cumplimiento de fallo de policía y ordenó cesar los actos de perturbación realizados por el Dr. HECTOR AUGUSTO GONZALEZ.
13. Igualmente, manifiesta que ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro se adelanta proceso declarativo ***-reivindicatorio-*** promovido por la ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CRIADORES DE CABALLOS P.S.I., en contra del veterinario HECTOR AUGUSTO GONZALEZ, radicada bajo el No. 2001-00192-00, proceso en el cual sus poderdantes realizaron intervención ***ad-excludendum-*** y en virtud de tal intervención fueron reconocidos como parte demandada en dichas diligencias.

ACTUACIÓN PROCESAL:

La demanda fue admitida el veinticinco de marzo de dos mil ocho (25-03-2008), y allí se dispuso darle el trámite del proceso ordinario, ordenando

igualmente el emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre los bienes objeto de proceso.

En dicho proveído igualmente se ordenó la integración por pasiva del ciudadano **RAMON ANTONIO MURILLO**.

También se ordenó el emplazamiento de la codemandada **MARIA ANTONIA LÓPEZ**, el cual fue diligenciado, como se observa a folios 119 y ss.

Así mismo, se dispuso dar aviso a la Procuraduría General de la Nación, el cual consta en oficio 311 del 07 de abril de 2008 obrante a folio 110 del expediente y respondido por la Dra. **FANNY HENRIQUEZ GALLO** Procuradora 1 Agraria y Ambiental de Antioquia. –Ver folio 111.-

Finalmente, se decretó la medida cautelar de *–inscripción de demanda–* la cual fue comunicada mediante oficio 309 del 07 de abril de 2008 según obra a folio 96 del expediente y con efectos sobre los inmuebles matriculados a los folios 020-54860, 020-55131, 020-55133, 020-55134, 020-55135.

- A folios 158 se dispuso el emplazamiento del señor RAMON ANTONIO MURILLO, el cual se realizó a través del periódico El MUNDO de circulación el 19 de abril de 2009. (fl. 166).
- Se informó el fallecimiento del codemandante HECTOR ANTONIO DE BEDOUT TAMAYO. Ver registro civil de defunción obrante a folio 163 del expediente.
- Comparecieron al proceso como sucesores procesales del fallecido HECTOR ANTONIO DE BEDOUT, sus hijos ADRIANA, MARIA ADELAIDA, MARTHA ELENA, MARCELA, SIMON Y MARTIN DE BEDOUT GUERRA, todos ellos otorgaron poder a los abogados Claudia Maria Arrubla Paucar y Juan Carlos Vélez Vélez. Ver folios 169-179.
- El pasado 06 de julio de 2012 se notificó el auxiliar de la justicia LUIS ALFREDO HENAO HENAO, en calidad de curador ad-litem, de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre los bienes a

usucapir e igualmente como curador del señor RAMON ANTONIO MURILLO. Ver folio 213 del expediente.

- Mediante auto del pasado 14 de agosto de 2012 se convocó a la audiencia de que trata el artículo 45 del Decreto 2303 de 1989. Dicha audiencia, finalmente, tuvo lugar el pasado 14 de febrero de 2013 según se evidencia a folio 248 del expediente, oportunidad en la cual se saneó el litigio, ante la inobservancia de irregularidades que afecten el desarrollo de las presentes actuaciones.
- Dentro del término legal siguiente a la audiencia indicada, la parte resistente allegó fotocopias de la decisión surtida en el proceso adelantado ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de este municipio, donde intervienen los señores ALEJANDRO ECHAVARRIA RESTREPO, HECTOR DE BEDOUT TAMAYO (q.e.p.d.) y ELKIN ECHAVARRIA OLOZAGA, en contra de la entidad aquí demandada y la señora MARIA ANTONIA LÓPEZ, sentencia que data del pasado 22 de noviembre de 1999; tal decisión fue confirmada por el Tribunal Superior de Medellín mediante sentencia del pasado 16 de mayo del año 2.000. ver folios 260-292.
- También allegó decisión del Juzgado Segundo Civil del Circuito de este municipio, dentro del proceso de *–prescripción agraria-* adelantado por HECTOR AUGUSTO GONZALEZ RESTREPO, en contra de la entidad aquí demandada, radicada bajo el No. 2005-00055-00, decisión que igualmente negó las peticiones de la demanda, la que igualmente fue confirmada por el Tribunal Superior de Antioquia mediante providencia del pasado 02 de diciembre de 2010, que igualmente fue confirmatoria del fallo de primera instancia. Ver folios 293-311.
- Allegaron igualmente copias de las decisiones surtidas ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito radicado bajo el No. 2001-00192-00 promovido la entidad ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CRIADORES DE CABALLOS P.S.I. en contra del señor HECTOR AUGUSTO GONZALEZ RESTREPO, diligencias en las que, además, intervinieron ALEJANDRO ECHAVARRIA RESTREPO así como los herederos del señor ELKIN ECHAVARRIA OLOZAGA y el fallecido HÉCTOR DE BEDOUT TAMAYO.

En dicha decisión se les ordenó a las prenombrados la **–obligación–** de **restituir** a la entidad ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CRIADORES DE CABALLOS P.S.I. todos bienes inmuebles que con la presente demanda se solicitan, a excepción del bien inmueble 020-55131, puesto que, para el año 1962 en que fueron adquiridos los predios, dicho bien correspondió a la adquisición de *–Los derechos que por gananciales correspondan o puedan corresponder en el juicio de sucesión ilíquida de la señora María Antonia López de Murillo.–*

Igualmente, en la sentencia se declaró no probada la excepción de prescripción extintiva de dominio.

La anterior sentencia fue confirmada mediante providencia del pasado 12 de marzo de 2012 según decisión de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Antioquía. Ver folios 350 -369.

- Mediante auto del pasado 15 de marzo de 2013 se decretaron las pruebas. Ver folio 371 cdno. No. 2 Ppal.
- Se llevó a efecto la diligencia de *Inspección Judicial*, el pasado 02 de agosto de 2013. (ver folio 377 del cdno No. 2 Pruebas).

Allí se destaca en el párrafo segundo lo siguiente:

Intervención del Despacho:

<<Se hace lectura del hecho segundo de la demanda, en lo referente al lote A,B,C,D y E., no se pueden identificar los inmuebles de manera individual, toda vez que los mismos, físicamente, se encuentran unidos y no hay señal alguna que permita su descripción por separado.

También se mencionó que los linderos no se encuentran actualizados.

Se recibió en dicha diligencia de inspección judicial la **declaración** de la señora **ROSA ELENA OSORIO LOAIZA** quien dijo ser la esposa del señor **JORGE ELÌ LÒPEZ VARGAS**, siendo ellos quienes fungen como

mayordomos en la propiedad, quienes manifestaron que en el mes de noviembre de 2003 cumplen dos (02) años, destacando que su esposo fue contratado por la señora **MARTHA ORTEGA** quien es la esposa del señor **HÈCTOR AUGUSTO GONZALEZ RESTREPO**, quien es el veterinario, que la casa amarilla es habitada por la señora **MARTHA** y su esposo, quienes vienen a pagarles cada quince (15) días y en diciembre algunos días.

Se lee fue preguntado si conocía a los demandantes **ALEJANDRO ECHAVARRIA RESTREPO, JUAN MANUEL ECHAVARRIA OLANO Y HECTOR DE BEDOUT TAMAYO** frente a lo cual respondió no conocer a ninguno de ellos.

Dijo además la señora **ROSA ELENA**, que en la finca *no hay cultivos*, como tampoco más trabajadores, solamente su esposo y ella. Refirió que solo hay tres (03) vacas y un ternero, que son de propiedad de la señora **MARTHA**.

Se indicó además que, en la propiedad existe una caballeriza que cuenta con 18 pesebreras y una casa que tiene cuatro (04) piezas, un baño, sala, muros en tapia y techo en teja de barro y piso en baldosa común, puerta y ventanas en madera, tiene agua, teléfono y luz. La señora **MARTHA** alquiló al señor **ORLANDO CORREA** quien tiene treinta (30) equinos.

También en dicha oportunidad, se describió la casa del mayordomo la cual cuenta con tres (03) alcobas, una en material, las otras en tapia, cocina sencilla, mesón en cemento, baño sencillo, comedor piso en cemento, corredor, el techo es en teja de eternit, piso en baldosa común, cuenta con una pequeña huerta para el consumo, con siembra de coles, cilantro, lechuga, tomate, frijol y cebolla.

Fue descrita igualmente, lo que ellos denominan como la casa principal, que es habitada por la señora **MARTHA**, la cual cuenta con sala principal con piso en tablilla, comedor, sala auxiliar, alcoba principal con baño enchapado sin cabina, tres (03) alcobas, dos (02) baños más, cocina con gabetas, mesón en acero, cuarto útil, garaje, en una pequeña mansarda hay una alcoba con baño, las puertas y las ventanas son en madera.

Cuaderno número 2 denominado "Pruebas parte demandante".

Allí obran las siguientes actuaciones:

- Acta de audiencia de recepción de testimonios de los señores GUILLERMO ECHAVARRIA, CESAR CALLE RAVE Y SANTIAGO VALDERRAMA. A la diligencia no compareció ni la apoderada de la parte actora y tampoco los testigos. Folio 1.
- Acta de audiencia de recepción de testimonios de los señores PASCUAL ECHEVERRI Y FRANCISCO SÀNCHEZ. A la diligencia no compareció ni la apoderada de la parte actora y tampoco los testigos. Folio 3.
- Dictamen a cargo de la perito -contadora pública- JUANA CRISTINA MUÑOZ TABARES, obra a folios 7-63.

Cuaderno número tres (03) denominado "Pruebas del Demandado".

Allí obran las siguientes actuaciones:

- Oficio número 736 dirigido al Juzgado Segundo Civil del Circuito de este municipio, solicitando copia íntegra del proceso que allí se adelanta bajo el radicado 2000-00191-00 (sic) el radicado correcto es **2001-00192-00**. Énfasis intencional.
- Audiencia de testimonio de la señora SILVIA MARION ANA KLING HASCHE, obrante a folios 2 y 3.

En dicha declaración, indicó ser asesora de la ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CRIADORES DE CABALLOS P.S.I. y desempeñarse como gerente desde el año 1990 hasta el año 2011 y para la fecha de la declaración, manifestó que les presta asesoría en el manejo del área de registros y genealogías de caballos.

Respecto a los bienes objeto del proceso, manifestó que son bienes de la Asociación de Criadores de Caballos desde el año 1962, aduciendo que se les ha cancelado el predial, y relata que ese lugar, es decir, los bienes, está dedicado a prestar el servicio de puesto de monta, precisando que los socios de la Asociación podían tener allí su caballo reproductor y prestarle el servicio de ese caballo a otras yeguas de otros socios.

Adujo que en el año 1997 el señor ELKIN ECHAVARRIA les solicitó permiso para vender los cinco (05) lotes y NO se le otorgó autorización para ello y por ello decidió entablar una demanda de pertenencia, demanda que se decidió en favor de la asociación y confirmada por el Tribunal Superior de Antioquia.

Por ello, la ASOCIACIÓN determinó tomar posesión de los predios y allí se encontraba el señor **HECTOR AUGUSTO GONZALEZ** veterinario, y luego, ante la negativa de él para entregarlo, se promovió el juicio *–reivindicatorio de dominio-* el que también fue decidido en favor de la Asociación.

Destacó que además los señores **HÈCTOR DE BEDOUT, ELKIN ECHAVARRIA, Y ALEJANDRO ECHAVARRIA** intervinieron *-ad-excludendum-* solicitando el dominio, al mismo tiempo el señor **HECTOR AUGUSTO GONZALEZ** adelantó en contra de la asociación una demanda de prescripción agraria. Allí refirió que inclusive ella ha visitado los predios, y en dicha ocasión fue atendida por la señora **MARTHA ORTEGA** y seguidamente llegó el señor **HECTOR AUGUSTO GONZALEZ** quien se encontraba paseando los perros, precisando que los señores **ELKIN ECHAVARRIA Y HECOR DE BEDOUT**, nunca se encuentra en el predio, como tampoco el señor **ALEJANDRO ECHAVARRIA**, adicionando además, que el inmueble se encuentra abandonado.

Dijo que, con ocasión de la inauguración del *-hipódromo los comuneros-* en el año 1998 empezó a visitar con más frecuencia la propiedad, pero, lamentablemente por falta de explotación del predio, por parte de los socios, no se ha podido realizar el fomento de la raza pura colombiana.

Relató que en sus visitas nunca fue atendida por nadie, y tampoco por alguien que actúe en representación de los demandantes.

Narró que el señor **ALEJANDRO ECHAVARRIA** vive en la ciudad de Medellín, **JUAN MANUEL ECHAVARRIA** en la ciudad de Cartagena y los hijos hombres del señor HECTOR DE BEDOUT entiende que viven en Costa Rica y que ADELAIDA es la única que reside en Medellín.

Fue enfática al indicar que, los demandantes NO son poseedores de los predios y tampoco realizan ningún tipo de explotación económica.

Con relación al puesto de monta, manifestó que lo administraba la Asociación a través de su filial de Antioquia.

Adujo que los señores **HÉCTOR DE BEDOUT Y ELKIN ECHAVARRIA**, tenían caballos allá, los cuales eran de su propiedad con los cuales se prestaba el servicio de puesto de monta porque ellos eran socios de la Asociación, además de tener la calidad de representantes de la Asociación para llevar a cabo la actividad para la cual fueron adquiridos los terrenos. Dichos señores se retiraron como socios desde el pasado año 2002, ya que desde el año 1998 estaban en pleito, al no manejarse las cosas con la misma cordialidad.

También dijo que ellos tuvieron caballos de su propiedad desde el año 1962 hasta por lo menos el año 2002. Pero preciso que ELKIN ECHAVARRIA no tiene caballos allá porque su criadero se acabó y siempre se ha dicho que a sus hijos no les gustaba la actividad equina. Y **ALEJANDRO ECHAVARRIA** tampoco tiene caballos allá, porque él se retiró como socio de la Asociación desde el año 1990.

Intuye que lo pretendido por los accionantes, es que la Asociación NO posea su activo para desarrollar su actividad de expansión de la raza pura sangre inglesa.

Manifestó noo conocer que allá se desarrollen actividades agrícolas por parte de los demandantes, allá solo crece pasto y maleza naturalmente.

Relató que, por razones de iliquidez, algunos pagos correspondientes a los impuestos, sólo se cancelaron hasta el año 2008, debido a que no se puede usufructuar de ninguna actividad. Los servicios públicos desde el año 1982, los cancelaban los socios, con el valor que les correspondería cancelar por cuota de socios, pero, dijo desconocer hasta cuando ellos realizaron dichos pagos. Los señores **HÈCTOR DE BEDOUT y ELKIN ECHAVARRIA** no realizan el pago de cuota de socio, y ese dinero lo destinaban para cuidado y gastos de los inmuebles.

Dijo conocer al señor **ALEJANDRO ECHAVARRIA**, toda vez, que fue socio de la asociación hasta el año 1990..

Dijo no conocer al señor **JUAN MANUEL ECHAVARRIA**, pero dijo saber que es el hijo de **ELKIN ECHAVARRIA**.

Con relación a **HÈCTOR DE BEDOUT** dijo conocerlo mucho más, desde el año 1990.

A Martin, dijo conocerlo porque fue miembro de la Junta Directiva de la Asociación.

Respecto de **MARIA ADELAIDA**, dijo que ha conversado con ella telefónicamente.

Respecto a los demás hijos del señor **HÈCTOR DE BEDOUT** manifestó referenciarlos, pero que no los conoce.

En dicho cuaderno de pruebas también obra los siguientes documentos:

- Acta de diligencia de interrogatorio de parte a la parte actora, a la diligencia NO compareció ninguno de los demandantes y tampoco su apoderado judicial.

- Auto del 09 de diciembre de 2013 obrante a folio 9 de dicho cuaderno, en el cual se ordenó oficiar a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, a fin de que a cargo del accionado se remitiera copia de todo el expediente contentivo de la acción reivindicatoria que se encontraba en dicha Corporación, cuyo radicado es el 2001-00192-00.

Respuesta del demandado. -

La **ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CRIADORES DE CABALLOS P.S.I.**, se notificó por intermedio de la abogada, según diligencia de notificación personal llevada a efecto el pasado 02 de diciembre de 2008. Ver folio 124.

En su escrito de respuesta indicó:

- Frente al hecho primero de la demanda, indicó ser parcialmente cierto, precisando que el dinero para la adquisición de los lotes (5) salió de las arcas de la asociación, con el propósito de instalar un **–puesto de monta–** con el fin de cumplir con el objeto social de la asociación, cual es, fomentar y mejorar la crianza de equinos de carreras de la raza **PURA SANGRE INGLESA P.S.I.** y ligado a dicho objetivo, apoyar y encausar todas las actividades ligadas a la proyección de la hípica nacional, mediante programas de fomento, en beneficio directo de los criadores

Destaca que, el predio no fue adquirido con fines agrícolas, su destinación exclusiva lo fue un puesto de monta al servicio de los criadores de la **–raza pura sangre inglesa P.S.I.–** en la República de Colombia.

- Frente al hecho segundo, dijo ser cierto, en cuanto a la identificación de los cinco (05) inmuebles **–lotes–** que conforman la finca “Terranova”, donde se ubicó el puesto de monta de la Asociación, inmuebles objeto entre otros del presente litigio, los cuales se encuentran descritos en la escritura pública número 2585 del 09 de agosto de 1962, otorgado en la Notaria 7 de la ciudad de Medellín.

- Frente al hecho tercero, indicó no ser cierto.

Menciona que al momento de adquirirse los cinco (05) inmuebles tenían características que los identifican como son:

Aunque eran conocidos íntegramente como la finca “Terranova”, el lote A es conocido como “El Porvenir”, con un área de 4.5 cuadras, se adquirió con una casa de habitación de teja y tapia la cual se encuentra en el lugar.

El lote conocido como “NAZARET” distinguido con la letra E fue entregado con una casa de habitación de adobe y teja, la cual igualmente permanece en el lugar y fue destinada como vivienda para el veterinario, quien estaba encargado del puesto de monta.

Relató igualmente, que la asociación, con el propósito de acondicionar los cinco (05) inmuebles, para poderlos destinar al puesto de monta, entre los años 1962 y 1982 realizó la siguiente infraestructura:

- Las pesebreras que se encuentran en el lugar.
- La infraestructura donde funciona la clínica veterinaria.
- Las divisiones de los potreros.

Con lo indicado, pretende desvirtuar la afirmación de los accionantes quienes indican que fueron ellos los encargados del montaje de dicha infraestructura y tampoco de su ejecución; ellos simplemente se lucraron al ser miembros de la asociación desde el año 1962, además de que hicieron parte de la Junta Directiva, como líderes del capítulo Antioquia, región de importancia en la hípica nacional.

Con respecto de la adecuación de la casa para la instalación de la residencia de la cual se lucró el veterinario HECTOR AUGUSTO GONZALEZ RESTREPO, quien prestó a la Asociación sus servicios profesionales en el puesto de monta, con vinculación laboral desde el año 1962 hasta el año 1982, la casa se adecuó con recursos extraídos de la asociación y además, con

dineros provenientes del desarrollo del puesto de monta, tal acondicionamiento se realizó en forma muy sencilla y modesta.

Memoró que muchos años después, a partir del año 1999 el veterinario GONZALEZ RESTREPO se apodera de los cinco (5) lotes, y para demostrar actos de señor y dueño invirtió unos recursos económicos importantes en la casa que dicen haber adecuado los hoy demandantes, adecuándola como casa de reserva, la cual sirve como punto de llegada en forma ocasional para el veterinario GONZALEZ RESTREPO y su familia.

- Frente al hecho cuarto, manifestó no ser cierto.

Allí, relató que la Asociación entre los años 1962 y 1982 colaboró con el flujo de caja de la entidad, para el sostenimiento económico del puesto de monta conformado por los cinco (05) lotes ya descritos, los cuales fueron destinados por cuatro (4) décadas al puesto de monta.

El aporte era destinado para el pago de impuestos, contribuciones y gastos necesarios para la administración y conservación de los inmuebles, pago de salarios a los trabajadores, prestaciones sociales, suministro de materiales e insumos para el cuidado de los caballos.

Los ingresos utilizados para sostener el puesto de monta provenían en parte de recursos girados desde la sede central de la asociación ubicada en la ciudad de Bogotá y por consiguiente de los siguientes rubros económicos:

- Asistencia profesional veterinaria dentro del puesto de monta.
- Servicios de clínica y laboratorio para los equinos
- Venta de drogas veterinarias.
- Alquiler de pesebreras.
- Servicio de salto de reproductores.
- Recaudos directos en la filial Antioquía de los aportes obligatorios de los afiliados con sede en dicho departamento.

Negó ser cierto que, desde la adquisición que hizo ASOCRIADORES P.S.I., de los cinco (05) **inmuebles** involucrados en el litigio, se hayan destinado éstos, en forma permanente, al cultivo y siembra del pasto para caballos, por cuanto, el objeto social de la Asociación no era comercializar pasto equino, sino fomentar la crianza y el desarrollo de la raza P.S.I. en Colombia.

No se descarta que haya habido ocasionalmente, entre 1962 y 2000 siembra de pasto para equinos, pues es lógico que, en una tierra de una extensión tan generosa, se haya pretendido obtener el mayor lucro posible para la Asociación y que los equinos tuvieran atención dentro de las instalaciones del puesto de monta.

Recalcó que los cinco (05) inmuebles que conforman el puesto de monta de la asociación, hoy conocidos como finca "Terranova" no fueron adquiridos para la explotación agrícola, vinculado al cultivo de pasto para equinos, afirmación que contradice lo expuesto por la parte actora.

Sobre la afirmación realizada en el escrito de la demanda cuando se indica que, desde el año 1962 hasta la fecha, los demandantes son los poseedores de los inmuebles y tienen allí caballos de su exclusiva propiedad, resulta ser contraria a la verdad, pues la apoderada de los pretensores, conoce la decisión adoptada por la Sala Civil del Tribunal Superior de Antioquía, según la sentencia proferida desde el año 2000, cuando se declaró que los hoy pretensores NO son poseedores, *puesto que el acontecer fue, que derivaron el derecho de usufructo sobre los inmuebles, en calidad de administradores, en atención a su calidad de afiliados para la época.*

Anunció entonces que, el derecho de posesión que reclaman los pretensores es impróspero, además porque desde el año 1998 el señor HECTOR AUGUSTO GONZALEZ RESTREPO les impidió el ingreso a la propiedad a los hoy demandantes, por lo tanto, ninguno de los tres (03) puede acceder al predio y al parecer solo cuentan con dos (02) equinos propiedad de los herederos del señor ELKIN ECHAVARRIA OLOZAGA, los cuales fueron ingresados a la fuerza y en franca disputa con el veterinario GONZALEZ RESTREPO, este último, quien también presentó demanda en contra de

ASOCRIADORES ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro, en el pasado año 2005.

Frente al hecho quinto, manifestó que no le consta.

Frente al hecho sexto indicó que no es cierto, pero reiterando que los hoy pretensores ya fracasaron en su intención de adquirir el dominio por – *prescripción extraordinaria*- en proceso que adelantaron en esta misma unidad judicial desde el pasado año 1998, proceso que culminó que sentencia que negó pretensiones de la demanda, la cual fue confirmada por la Sala Civil Tribunal Superior de Antioquia el pasado 16 de mayo del año 2000.

Destacó que, para el año 1998, empezó una disputa material entre los hoy demandantes y el señor HÉCTOR AUGUSTO RESTREPO más conocido como el veterinario del puesto de monta, este último, quien despojo desde dicha anualidad a la entidad ASOCRIADORES de la posesión de dicha finca “Terranova”, memorando que los demandantes, solamente tienen dos caballos en esa finca, los cuales fueron ingresados a la fuerza, pero, en parte alguna se les impide su ingreso a la propiedad, tampoco los demandantes cuentan con trabajadores en dicha propiedad, no cultivan de ninguna forma, no tienen ningún usufructo y tampoco lo explotan comercialmente. Lo que contradice sus afirmaciones de llevar más de treinta (30) años en actividades agrícolas y de explotación de los predios.

Frente al hecho octavo, manifestó que dijo no constarle que, con relación al gravamen –hipoteca- que pesa sobre dichos predios, hayan sido los demandantes quienes realizaran la cancelación de la misma.

Frente al hecho noveno, indicó que lo que allí se indica es más bien una apreciación errónea del demandante respecto al contenido de la sentencia proferida por el Honorable Tribunal Superior de Antioquia cuando decidió en segunda instancia el litigio que en otrora y con el mismo objeto propusieron los demandantes. Precizando que, la valoración de elementos de prueba que conforman dicho proceso, por lo menos hasta el año 1997, no permitieron concluir que los pretensores, ostenten la calidad de poseedores y por el

contrario, reconocían el dominio de ASOCRIADORES P.S.I., pues, para esa época, rendían cuentas a dicha entidad y en adición, pedían autorización para disponer de los bienes. Con lo anterior, pretende advertir que probatoriamente hablando el Despacho debe tener como punto de partida para una valoración de la calidad de poseedores, solo a partir del mes de septiembre de 1997.

Retoma para enfatizar que, los hoy demandantes, desde el año 1998 hasta la fecha de presentación de la demanda, solamente y luego de muchos conflictos, permitieron ingresar dos ejemplares equinos a la propiedad y, ese solo hecho, NO permite acreditar una posesión agraria de carácter extraordinaria.

Frente al hecho decimo, manifestó que no le consta absolutamente nada de la querrela civil anunciada y por lo tanto se circunscribe a lo probado en el proceso.

Frente a los hechos once, doce y trece, manifestó que se atiene a lo probado en el proceso.

Frente al hecho catorce, manifestó ser cierto.

Expuso que su representada para el año 2001 adelantó una acción reivindicatoria en contra del señor HECTOR AUGUSTO RESTREPO, lo que excluye de tajo a los hoy demandantes, como sujetos que ejerzan posesión sobre dicho inmueble. Para la fecha de contestación de la demanda el proceso aún no había sido decidido mediante sentencia.

Seguidamente, propuso los siguientes medios exceptivos:

-Inexistencia de la Posesión Agraria, el anterior medio exceptivo soportado en que para el año 1998 los demandantes promovieron proceso de pertenencia, el cual culminó mediante sentencia de primera instancia negando las pretensiones de la demanda y el de segunda instancia que igualmente confirmó la de primera instancia.

Lo anterior, teniendo en cuenta que, ASOCRIADORES P.S.I., con el objeto de ubicar dentro de los mismos un PUESTO DE MONTA, al servicio de la crianza y fomento de la raza P.S.I. en Colombia, en pro de lucro de todos sus afiliados a nivel nacional.

Memoró que ASOCRIADORES P.S.I., sostuvo con recursos propios el PUESTO DE MONTA ubicado en los inmuebles objeto de litigio, actividad que se desarrolló en términos de normalidad hasta el año 1982, y que por razones de índole económica, en adelante, se vio en la necesidad de entregarle la administración de dichos inmuebles, a varios de sus afiliados de su sede en Rionegro, Antioquia y así impedir la suspensión del fomento de la raza P.S.I. Colombiana.

Para el año 1997, los hoy demandantes, le propusieron a la Junta Directiva de **ASOCRIADORES P.S.I.**, la autorización para vender los cinco (05) inmuebles e invertir dicho dinero en acciones del HIPODROMO LOS COMUNEROS, con sede en Guarne.

Ante la negativa de la Junta Directiva quien decidió no vender los inmuebles, los demandantes liderados por el señor **ELKIN ECHAVARRIA OLOZAGA** (fallecido), iniciaron una guerra jurídica en contra de la entidad, encaminada a obtener por vía judicial la posesión de los inmuebles en litigio, en razón de ello dieron inicio a los litigios que se han mencionado y con los resultados contrarios a sus intereses.

Por lo indicado, no puede predicarse que los demandantes hayan explotado los cinco (05) inmuebles desde el año 1962 hasta el mes de febrero de 2008, destinándolos en forma permanente, desde su adquisición, al cultivo y siembra de pasto para caballos, como tampoco, a explotación agrícola con fines de explotación económica.

Tampoco ha existido en los predios actividad comercial, con instalaciones agroindustriales, se itera que con dichos inmuebles, históricamente, fueron destinados al **PUESTO DE MONTA** de **ASOCRIADORES P.S.I.**

-Inexistencia del tiempo para adquirir por prescripción agraria extraordinaria de dominio. - Desde el mes de febrero del año 1998 hasta la fecha en que se otorga la respuesta a la presente demanda, esto es, 16 de diciembre de 2008, es decir, las partes ya han estado involucradas en dos (02) litigios lo que interrumpe el término para contabilizar la prescripción pretendida por los demandantes. Acciones que se han desarrollado entre los años 1998-2000-2002-.

-inexistencia de la explotación comercial agrícola de los predios objeto de litigio.-

La realidad material de la posesión agrícola que los hoy demandantes, es inexistente, y esa verdad será demostrada en el debate probatorio.

-Mala fe.- Reitera que los demandantes no visitan los inmuebles que pretenden adquirir por prescripción agraria extraordinaria, ellos son totalmente ajenos a contacto material con los inmuebles, no ejercen actos de señorío en ninguno de los predios, además que resultan extraños para dicho lugar, y cada uno de ellos, tiene finca en el sector del oriente antioqueño, en donde si explotan los equinos y se lucran de su propio predio.

Desatienden una pretensión de tal naturaleza, bajo el entendido de que, está claramente demostrado la inexistencia de explotación agrícola alguna, ni a menor, mediana ni gran escala en dichos predios. Tampoco, tienen la posesión material física, ya que además en los predios se encuentra el señor **HÉCTOR AUGUSTO GONZALEZ RESTREPO.**

También es evidente del abandono de dichos predios, incluso por parte del veterinario **HECTOR AUGUSTO GONZALEZ RESTREPO**, ya que es poco lo realizado en los mismos, incluso, se encuentran llenos de maleza.

Concluye indicando que, advierte un ánimo utilitarista de la justicia, en pro de insistir en un objetivo jurídico fundamentado en hechos irreales y que constituyen parcialmente **–Cosa Juzgada-** para desgastar a la justicia e impedir que en un tiempo mediato esta resuelva un conflicto que vincula a las

partes desde el año 2000, actitud que califica como mala fe de los demandantes.

Solicitud de pruebas.-

Solicitó como pruebas la remisión de las copias de las actuaciones surtidas ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro.

Las testimoniales de los señores HECTOR AUGUSTO GONZALEZ RESTREPO, FERNANDO SÀNCHEZ, SILVIA KLING DE BOTERO.

Solicitud de interrogatorio a la contraparte.

Diligencia de Inspección a la propiedad(es) objeto de usucapión, y constatará con los vecinos colindantes de la propiedad objeto del proceso.

Por su parte, las **PERSONAS INDETERMINADAS**, fueron emplazadas, conforme lo dispone el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, por lo que, una vez allegadas al expediente las respectivas publicaciones, se les nombró curador ad litem, el cual fue notificado personalmente del auto admisorio de la demanda, el catorce (14) de julio de dos mil catorce (2014), quien se pronunció sobre los hechos que motivaron la misma, pero sin presentar oposición.

Integrado debidamente el contradictorio, se dió traslado de los medios exceptivos propuestos (folio 234 del cuaderno principal), oportunidad en la cual se guardó silencio al respecto.

Posteriormente, el expediente se remitió al Juzgado de Descongestión, vigente en el año 2014; en donde se decretaron y practicaron algunas de las pruebas solicitadas por las partes, pero, en razón de que dicha agencia judicial fue suprimida por orden del Consejo Superior de la Judicatura, se reasumió el conocimiento del proceso por parte de este Juzgado, perfeccionándose los medios probatorios faltantes. Una vez agotado el período probatorio, se concedió traslado a las partes para la presentación de alegatos de conclusión,

oportunidad que fue utilizada por éstas para solicitar al juzgado fallar favorablemente sus pretensiones, bajo los siguientes supuestos:

PRESUPUESTOS PROCESALES

Por reunirse los requisitos legales, resulta procedente decidir de mérito sobre las pretensiones que informa la demanda, toda vez que el trámite se ajustó a lo previsto en el código de procedimiento civil para los procesos declarativos; la competencia radica en este Despacho por la ubicación del inmueble y la naturaleza del proceso; además, se encuentran demostradas la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso; las partes están asistidas por apoderados judiciales habilitados para el ejercicio del derecho de postulación y a las personas indeterminadas se les designó curador ad-litem, quien ejerció el derecho de defensa y contestó la demanda. De otro lado, existe interés para demandar, no se presenta impedimento para proferir la decisión de fondo y no se observa causal que invalide lo actuado, para ello se tendrán en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

Problema jurídico planteado. Debe establecerse si los demandantes, están en condiciones de ingresar a su patrimonio los bienes descritos en la demanda por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, en la modalidad extraordinaria, por el ejercicio de la actividad agrícola, por haber reunido y demostrado los requisitos axiológicos de la figura mencionada.

La respuesta al tema se halla en el siguiente marco jurídico aplicable al caso:

La prescripción. La locución prescripción designa la extinción de los derechos, pretensiones y relaciones por ausencia de actividad de su titular y de reconocimiento del obligado durante el tiempo legal (extintiva, liberatoria o positiva) y la adquisición originaria de los derechos reales, incluido el dominio, en virtud de su ejercicio continuo en el lapso temporal prevenido en la ley, concurriendo los restantes requisitos normativos (adquisitiva, negativa o usucapión, cas. civ. octubre 18/1895, XI, 23).

Es de la esencia de la prescripción, *“la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado, por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley”* (sentencia 084 de septiembre 29 de 1998), en forma tal que el dominio o derecho real susceptible de ganarse por este modo, se adquiere, rectamente, no por inactividad del titular, sino por actividad o ejercicio de un sujeto diferente (*prius*) determinante de la pérdida del derecho para aquél y su desplazamiento para éste (*posterius*).

Análogamente, son presupuestos, requisitos o condiciones axiológicas concurrentes e imprescindibles de la prescripción, sea ordinaria, o extraordinaria, la posesión durante el término legal y la naturaleza prescriptible del derecho, siendo susceptibles de adquirirse por este modo, *“el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano”* y los demás derechos reales no exceptuados expresamente por la ley (artículo 2518 Código Civil).

Bienes imprescriptibles. Al lado de las cosas que por su naturaleza están fuera del comercio, los bienes de uso público, o sea, aquellos cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio como las calles, plazas, caminos, puentes, etc., mientras estén afectos al uso general o común, son imprescriptibles, inalienables, inembargables e inenajenables (artículos 674 y 2519 Código Civil); los terrenos ejidos *“por tratarse de bienes municipales de uso público común”* (artículo 1º de la Ley 41 de 1948); por extensión *“las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la nación y los demás bienes que determine la ley...”* (artículo 63, Constitución Política); por expresa disposición legal, a partir de la vigencia del Código de Procedimiento Civil, el 1º de julio de 1971 y desde el instante de la adquisición de la propiedad por la entidad de derecho público, los bienes fiscales (numeral 4º del artículo 413, hoy 407 según modificación del artículo 1º, numeral 210 del D.E. 2282 de 1989, Corte Suprema de Justicia, Sentencia de 16 de noviembre de 1978, CLVII, 263), o sea, los que siendo del dominio estatal ostentan idénticas características a las de la propiedad particular y, por ello, están en el comercio *“de suerte que hoy, tanto los bienes de uso público como los bienes fiscales no pueden adquirirse por usucapión”* (Sala de Casación Civil, Sentencia del 12 de febrero de 2001).

Tiempo de posesión. Tratándose de la usucapión ordinaria, a partir de la vigencia de la Ley 791 de 2002, es menester la posesión regular continuada de cinco años para los bienes inmuebles, o de tres años para los muebles (artículos 2528 y 2529 Código Civil) y en la extraordinaria, posesión ininterrumpida durante diez (10) años (artículos 2512, 2531 y 2532 Código Civil,). Con todo, la posesión constituida bajo ley anterior, no se retiene, pierde o recupera bajo la posterior, sino por los medios y requisitos señalados en ésta (artículo 29, Ley 153 de 1887), los derechos reales adquiridos bajo una ley subsisten bajo la nueva y se sujetan a la misma en todo cuanto concierne a su ejercicio, cargas y extinción (artículo 28, *ibídem*), la *“prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero, eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir”* (artículo 41, *ídem*) y lo que leyes posteriores declaran absolutamente imprescriptibles, no puede ganarse por tiempo bajo su imperio, aunque el prescribiente hubiere iniciado a poseerla según la ley anterior que autorizaba la prescripción (art. 42, *ejusdem*).

Por consiguiente, cuando el término de prescripción se inicia y completa, antes de la vigencia de la Ley 791 de 2002, se rige por las normas precedentes, en cuyo caso, para la ordinaria es menester posesión regular no interrumpida del usucapiente durante diez años para los inmuebles o tres años para los muebles, conforme disponía el artículo 2529 del Código Civil y, para la extraordinaria, la posesión irregular continua por espacio de veinte años según preceptuaba el artículo 2532 *ejusdem*.

El presente asunto, reviste la connotación especial, de haberse solicitado bajo la modalidad de prescripción agraria, la cual se rige por las directrices contenidas en el La Ley 4 de 1973, Decreto 508 de 1974 y Decreto 2303 de 1989.

Es concebida como el sistema para solicitar la declaración de dominio cuando se trate de predios rurales menores de 15 hectáreas, siempre y cuando se

hallen económicamente explotados, o carecen de una cualquiera de estas características, se adelantaran conforme el Decreto 508 de 1974.

Para arribar a la definición de cuál fundamento legal aplicamos, basta con verificar las áreas referidas en cada uno de los certificados de tradición y libertad allegados y que obran de folios 76 a 83, en las que se refieren unidades de área de la siguiente manera:

- Inmueble matriculado 020-55133 refiere a un área aproximada de cuatro cuadras y media.
- Inmueble matriculado al folio 020-55134 con una superficie aproximada de media 1/2 hectárea.
- Inmueble matriculado 020-55135 con una superficie aproximada de media (1/2) hectárea.
- Inmueble matriculado al folio 020-55131 con una superficie aproximada de media (½) cuadra.
- Inmueble matriculado al folio 020-54860 con una superficie aproximada de cuatro (04) cuadras.

Por lo tanto, se enfatiza que el Decreto 508 de 1974, se aplica a predios que no excedan las 15 hectáreas; no obstante lo anterior, y ante las innumerables problemáticas derivadas de cuál es el fundamento normativo aplicable al caso concreto, era la calidad de predio agrario y no la ruralidad, cobro relevancia lo previsto en el Decreto 2303 de 1989, puesto que con lo cambiante de las zonas de expansión en los municipios, pudiesen encontrarse predios urbanos con desarrollos agrarios y viceversa.

La posesión. El artículo 762 del Código Civil, la define como “*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...*”, esto es, para su existencia en el mundo jurídico, precisa la concurrencia absoluta y simultánea de la tenencia física, material y real de una cosa, perceptible en su materialidad externa u objetiva por los sentidos (*corpus*) y el designio o intención de señorío (*animus*), ser dueño, (*animus domini*) o hacerse dueño (*animus remsibihabendi*) de la misma, que por obedecer a un aspecto subjetivo es

susceptible de inferirse por la comprobación de actos externos razonable, coherente, explícita e inequívocamente demostrativos.

Estos elementos deben demostrarse a plenitud, en su ocurrencia positiva, en atención a la naturaleza de la cosa sobre la cual recaen, y a su indisociable relación con ésta (artículo 981 Código Civil), siendo admisible todo medio probatorio idóneo (Sentencia S-126 de 2003).

Adviértase, que la posesión, en sentido legal, es un hecho material, externo, objetivo y perceptible generatriz de una situación jurídica y de un “*poder de hecho*” sobre la cosa “*entendido él como la posibilidad tangible que el sujeto de la relación material tiene para someter la cosa bajo su influjo*” (casación civil julio 7/2007, expediente 00358-01), por lo cual, *estricto sensu*, únicamente se presenta en virtud de la tenencia física de una cosa con señorío “*porque el alcance histórico, humano, social e ideológico de la palabra le da a ésta su contenido esencial de hecho o fenómeno objetivo y corpóreo*” y no por su inscripción en el registro inmobiliario, carente “*intrínsecamente, de los elementos propios de la posesión, porque no es acto material y menos aún conjunto de actos materiales sobre la cosa, requerido para probar posesión; no es poder físico, ni esfuerzo ni trabajo, lo único apto para producir los efectos posesorios; ni obstáculo para que a espaldas de las inscripciones se desarrollen los hechos y la vida de manera incontenible*” (cas. civ. abril 27/1955, XCII, pp. 36 siguientes), por cuanto, “[n]o existe, por lo mismo, en la legislación colombiana una posesión que consista en la inscripción de los títulos de los derechos reales inmuebles en el Registro Público, porque, como lo ha consagrado la jurisprudencia nacional que este fallo acoge y compendia, la inscripción de los títulos carece de contenido y alcance posesorios” (G. J. LXXX, p. 87) y “*la única posesión real y jurídicamente eficaz es la posesión material, o sea, la que, conforme al artículo 762 del Código Civil consiste en la tenencia de una cosa con ánimo de señor o dueño. Esta posesión, implica la aprehensión de un bien y el poder que se ejerce sobre él, mediante actos de goce y transformación. La llamada posesión inscrita no es en el fondo posesión, ya que la única verdadera es la material*” (cas. civ. sentencia del 14 de febrero de 2001).

Se debe precisar que, la posesión no se reduce a un simple hecho, ella da origen a derechos integrantes del patrimonio del sujeto de derecho, susceptibles de disposición *inter vivos*, transmisión *mortis causa*, tutela normativa específica con acciones singulares autónomas y de persecución por los acreedores (arts. 778, 782 y siguientes, 951, 972, 1008, 2488 y siguientes del Código Civil). Por demás, presupone una conducta necesariamente humana, valorada por el ordenamiento jurídico en consideración a su autoría y al factor humano, y cuyos efectos se asignan acorde a sus condiciones internas y externas.

En consecuencia, cuando se pretende la declaración judicial de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es suficiente comprobar la posesión material pública, pacífica e ininterrumpida, "*la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido...sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad*" (LXVII, 466), sobre un bien prescriptible durante el tiempo legal, no siendo menester título alguno y presumiéndose de derecho la buena fe aún a falta de éste, pero la existencia de un título de mera tenencia hace presumir la mala fe, salvo prueba contraria, de la intervención de la calidad de mero tenedor con la probanza de hechos de señorío demostrativos de la posesión (artículo 2.531 C.C., cas. civ. 4 de noviembre de 2005, expediente 7665).

Caso concreto.- Hemos descrito en forma precedente cuales son los intereses que asisten a los pretensores en la presente demanda y a su turno cuales son los intereses de la entidad resistente respecto de los predios que los demandantes pretender bajo la modalidad de la declaratoria de pertenencia agraria(sic) y a su turno el ente accionado desconoce tales pretensiones.

Cumple precisar además que desde el momento mismo de llevarse a efecto la diligencia de ***inspección judicial*** ésta se ha constituido como la actuación más determinante en este proceso probatoriamente hablando, ya que, en dicha oportunidad, no se pudo evidenciar palmariamente la mencionada destinación de agrariedad, explotación agrícola y/o actividades de tal naturaleza, en manera alguna se verificó actividad alguna, puesto que las

actividades de sostenimiento y el pastoreo de dos (02) animales no puede calificarse como una actividad agraria.

De otro lado, al momento de proceder con la identificación del predio por parte del Despacho y la perito designada **tampoco** pudo establecerse con certeza la correcta identificación del predio; tampoco probatoriamente hablando los pretensores allegaron soporte probatorio en tal sentido, que permita establecer las razones de su pretensión sobre un predio que no se identifica plenamente.

Se memora que, los predios pretendidos en la presente demanda han sido objeto de otros procesos de la misma naturaleza sin resultados positivos para los demandantes tal y como se acredita con las copias allegadas al proceso y que contienen las decisiones que allí se han proferido en primera y segunda instancia, así como la decisión que en sede del recurso extraordinario de Casación adoptó la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia; Por ello para este operador judicial resulta llamativo la persistencia en la misma pretensión, a sabiendas que se han decantado en cada uno de los procesos los pormenores objeto del presente proceso, que vinculan aspectos tales como la desconocida calidad de poseedores de los pretensores, quienes no actúan de manera unida, sino que parece que cada uno interviene a su manera desconociendo entonces una calidad de esa comunidad, que debe primar entre los demandantes como presuntos poseedores y puesto que NO puede predicarse dicha calidad, como exclusiva en cabeza de los pretensores y menos, desde el momento mismo de la adquisición de los predios a eso del año 1962 cuando lo realizado era el cumplimiento de un mandato para comprar un terreno y seguidamente el desarrollo de una actividad de puesto de monta por delegación de la asociación, lo que conllevó la necesaria contratación de personal veterinario, y demás actividades propias que los vincularon como socios de la entidad accionada para sacar adelante ese proyecto en esta zona del país, pero no como una actividad independiente y propia, puesto que les correspondía realizar la rendición de cuentas ante dicha entidad, sin que por ello pueda concluirse que esa actividad de colaboración propia de los socios para con la entidad de la que son miembros, se considere independiente y apartada del reconocimiento de dominio ajeno.

Resulta entonces cuestionable, la interposición de un proceso con la misma pretensión bajo el ineficaz argumento de que “el tiempo ya está cumplido”, argumento resultante de extraer apartes de los análisis y/o conclusiones extraídas de las sentencias, que sobre el particular ya se han proferido, conclusiones, que son parte de un contexto determinado y valoraciones judiciales que no son de recibo en el presente asunto, puesto que las mismas responden a los pormenores y situaciones que fueron objeto de análisis y debate en otra decisión judicial, sin que cobren relevancia, solo porque en forma acomodaticia, quieren los demandantes impregnarles validez en las presentes diligencias; ahora bien y en gracia de discusión, tal acontecer por el contrario, lo que denota es la imposibilidad de predicar, la existencia de una posesión sobre dichos lotes de terreno en forma pacífica e ininterrumpida.

A lo anterior se suma la falta de claridad respecto de, a partir de cuándo es que se conformó la presunta **comunidad de posesión** por parte de los accionantes, pues lo único cierto es que hicieron parte de la filial Antioquia como miembros de la misma, tenedores, delegados y también como administradores, situación que desde el factor temporal impide o denota falta de claridad inclusive en los pretensores mismos respecto de a partir de cuándo se mutó la calidad que inicialmente ostentaban, es decir, ***de meros tenedores y/o administradores, y/o delegados, socios a la que hoy reclaman de poseedores***, es decir, no puede tenerse la claridad respecto de la intervención de dicha calidad y el tiempo en que la misma aconteció.

Esta acción, NO puede más que, entenderse como la insistencia tal vez acomodada si se me permite el concepto, la cual se encuentra apartada de la veracidad en la información, pues, es que reitero y me niego a entender que se promueva una acción como está a sabiendas de los amplios debates en los otros procesos que son conocidos por los demandantes, como si al aterrizar en esta demanda los accionantes estuviesen interviniendo, como si nada de lo anterior existiera o lo desconocieran de manera absoluta y como si fuera poco desconociendo la orden impartida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de esta localidad, quien ordenó en las diligencias radicadas bajo el **No. 2001-00192-00**, la restitución de dichos bienes, es decir, ya fueron

vencidos en juicio los pretensores, lo que a contrario sensu supone el desconocimiento de ese precedente judicial sobre el asunto.

Desconocen los demandantes la titularidad de dominio sobre dichos predios en cabeza de la entidad accionada, bajo el argumento de que la sociedad abandono los predios, solo porque, como quedó demostrado, en las declaraciones rendidas, la actividad para la cual se destinaron los predios **puesto de monta-** y por la cual fueron adquiridos, entro en cese de las actividades ingresando en una paulatina extinción de la misma, es decir, el puesto de monta dejo de ser utilizado y entonces, ese solo hecho se ha convertido en argumento determinante para que los demandantes reclamen un predio como propio, puesto, que además ellos de primera mano pudieron vivenciar tal acontecer como socios de la entidad accionada en la filial de Antioquia y digamos que en el cruce de cuentas derivado de la actividad de administración, es decir, ellos se comprometían a destinar sus aportes para el pago de los gastos de mantenimiento e impuestos de la propiedad, tal acontecer tampoco los habilita para que se consideren poseedores de los bienes inmuebles, desconociendo de paso la delegación que para el desarrollo de dichas actividades les había encomendado la entidad demandada.

Sólo porque la sociedad no contaba con los recursos para el sostenimiento de dicha propiedad, y por ello convino que los hoy demandantes destinaran sus aportes mensuales a la entidad, para el sostenimiento y pago de los servicios públicos domiciliarios y los impuestos de la propiedad, pueda como consecuencia de ello, predicarse que ya pueden abrogarse la calidad de poseedores, desconociendo que la sociedad accionada los designo para la filial de Antioquia como lo eran en su orden al señor ELKIN ECHAVARRIA como presidente; HECTOR DE BEDOUT como vicepresidente y ALEJANDRO ECHAVARRIA como tesorero, eso sí, atendiendo las directrices adoptadas por la Junta Directiva y las decisiones de la Asamblea General que se adoptaban en la ciudad de Bogotá.

En el presente asunto ha cobrado especial relevancia la realización de la diligencia de **-inspección judicial-** puesto que allí tampoco pudo establecerse la presunta calidad de poseedores de los hoy demandantes, quienes son

desconocidos por el señor HECTOR AUGUSTO GONZALEZ RESTREPO, quien se desempeñó, otrora, como veterinario y quien, en la actualidad ocupa algunos espacios de la finca conformada por los cinco lotes. Destacando entonces, que los demandantes no poseen materialmente hablando el predio y quienes atendieron la diligencia (mayordomo y esposa) no los reconocen bajo dicha calidad de poseedores y/o dueños de la propiedad, en cambio, sí, al señor HECTOR AUGUSTO GONZALEZ a quien reconocen como su patrono.

Es decir, ninguno de los presupuestos axiológicos de la pretensión solicitada se cumple a saber: ausencia de destinación agraria de los predios, falta de identificación del predio, ausencia de la calidad de poseedores de los demandantes, ello, en tanto que, al no establecerse la destinación agraria sobre los lotes, corresponde valorar la pretensión desde los presupuestos de una acción de pertenencia -prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio-, la cual, por lo ya expuesto, tampoco tiene vocación de prosperidad.

CONCLUSIÓN

Al no reunirse la totalidad de los requisitos exigidos para adquirir el dominio por el modo de la prescripción extraordinaria los bienes objeto del presente proceso, no habrá lugar a acceder a las pretensiones de la demanda, pues de acuerdo con la normatividad señalada no se cumple con ninguno de los presupuestos axiológicos de la acción.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

F A L L A:

PRIMERO: Se niegan las pretensiones formuladas por los señores ALEJANDRO ECHAVARRIA RESTREPO, HECTOR DE BEDOUT TAMAYO

-FALLECIDO- representado por sus hijos ADRIANA, MARIA ADELAIDA, MARTHA ELENA, MARCELA, SIMON Y MARTIN DE BEDOUT GUERRA, Y JUAN MANUEL ECHAVARRIA OLANO en contra de ASOCIACIÓN DE CRIADORES DE CABALLOS P.S.I. y la señora MARIA ANTONIA LÓPEZ.

SEGUNDO: CONDENAR a la parte demandante al pago de las costas, fijándose como agencias y trabajos en derecho, la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$25.000.000.00)**.

TERCERO: Cancelar la Inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria números 020-55133, 020-55134, 020-55135, 020-55131 y 020-54860 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, ofíciase en tal sentido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**ANTONIO DAVID BETANCOURT MESA
JUEZ**

Firmado Por:

**ANTONIO DAVID BETANCOURT MESA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE RÍO NEGRO**

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:

d9aab2f3d7402ab22d51c59a5f8beb8fb790b676f7d96631354b33760d6991

18

Documento generado en 27/01/2021 04:24:46 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Rionegro, enero veintisiete de dos mil veintiuno

Proceso: ACCIÓN DE POPULAR
Accionante: GLORIA INES QUIROS PALACIO Y OTROS
Accionado: LUZ ESTELLA ABRIL RAMIREZ
Radiado: 056153103001 **2020-00224** 00

Asunto: Auto (I) 1ª Inst. N° 033. Niega tramite de excepciones y fija audiencia.

Teniendo en cuenta que al tenor del artículo 23 de la Ley 472 de 1998, “En la contestación de la demanda sólo podrá proponerse las excepciones de mérito y las previas de falta de jurisdicción y cosa juzgada”, no se dará tramite a las excepciones previas propuestas por LUZ ESTELLA ABRIL RAMIREZ dentro de la contestación allegada el 20 de enero de 2021.

Así las cosas y dando continuidad a la acción popular de la referencia, se procede a fijar fecha para audiencia especial en que se escucharán las posiciones de los sujetos vinculados en la presente acción popular, tanto partes como a los profesionales designados por la Procuraduría Provincial de Rionegro, la alcaldía del Municipio de Rionegro, y la Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare –CORNARE-, además podrán asistir personas naturales o jurídicas con interés para intervenir. Para llevar a cabo dicha audiencia se señala el día **VIERNES DOCE (12) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) a las 10:00 a.m** -artículo 27 de la Ley 472 de 1998-.

La audiencia se realizará de manera virtual, a través de la plataforma MICROSOFT TEAMS.

Los apoderados deberán informar sus correos electrónicos, en el término de ejecutoria de la presente providencia. Así como el de las partes.

Se les advierte a los funcionarios y entidades mencionadas que su intervención es obligatoria, y en caso de no comparecer a la audiencia incurrirán en causal de mala conducta, sancionable con destitución del cargo.

NOTIFÍQUESE,

ANTONIO DAVID BETANCOURT MESA
JUEZ

Firmado Por:

ANTONIO DAVID BETANCOURT MESA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE RÍO NEGRO

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:

e0a8c7c6caba7bd54d79a064e70a34f4278c7ffefe646e523f02ea28bc3e5001

Documento generado en 27/01/2021 05:01:30 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Rionegro, enero veintiocho de dos mil veintiuno

PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTE: LUZ ESTELLA CORREA BURGOS
DEMANDADO: DIONE AMPARO CORREA BURGOS Y OTROS
RADICADO: 056153103001 **2020-00232 00**

Asunto: Auto (S) N° 009. No accede a petición.

Se le hace saber a la memorialista, señora LUZ ESTELLA CORREA BURGOS, que al tenor del artículo 73 del Código General del Proceso, las personas que hayan de comparecer al proceso que nos ocupa deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, por lo que no hay lugar a resolver su solicitud.

NOTIFIQUESE,

ANTONIO DAVID BETANCOURT MESA
JUEZ

Firmado Por:

ANTONIO DAVID BETANCOURT MESA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE RÍO NEGRO

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:

4e6bff497390d2433097cfaea926302f9d12346257caf43649c83a15cee87bae

Documento generado en 28/01/2021 02:51:59 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>