

INFORME SECRETARIAL.- Girardot, Cund., 5 de Diciembre de 2.022. Al despacho del señor juez, las presentes diligencias, para que se sirva resolver la anterior solicitud. Sírvase proveer


LEYDA SARIID GUZMÁN BARRETO
Secretaria

Ref: EJECUTIVO N° 2018-00029
Demandante: BANCO DAVIVIENDA
Demandado: OSCAR JAVIER OLIVAR BARRIOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Doce (12) de Diciembre de dos mil veintidós (2.022).

Se decreta el embargo de remanentes y/o de los bienes que se llegaren a desembargar de propiedad del demandado, dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO 253073103002-2018-00143-00 seguido en su contra, siendo demandante BANCOLOMBIA S.A., y que cursa en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot Cundinamarca. Se limita la medida en la suma de \$ 170.000.000.00. Ofíciense.

NOTÍFIQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Doce (12) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Como quiera que en auto de fecha diciembre 7 de 2022, se indicó mal el número del proceso, se hace necesario volver a emitir la presente providencia, y dejar sin valor ni efecto el citado proveído.

La parte actora no subsano en debida forma la demanda, si se tiene en cuenta que:

En auto de fecha noviembre 24 de 2022, se solicitó fuera aportado:

- Prueba de constitución del patrimonio autónomo Fideicomiso P.A. Lote el Peñón.
- Prueba de administración de Fiduciaria Bancolombia S.A. respecto del patrimonio autónomo Fideicomiso P.A. Lote el Peñón.

Mediante correo de fecha diciembre 6 de 2022, la parte demandante para acreditar dichos anexos de la demanda, allegó certificación de Fiduciaria Bancolombia S.A.

Lo requerido eran los documentos de la constitución del patrimonio autónomo Fideicomiso P.A. Lote el Peñón, y el de administración de Fiduciaria Bancolombia S.A., esto es:

- Contrato No. 7292 de Fiducia Mercantil.
- Escritura 5314 de octubre 3 de 2014 de la Notaria 24 de Bogotá.
- Otrosí de diciembre 21 de 2015.

Como quiera que no fueron aportados dichos documentos, los cuales se constituyen en anexos de la demanda acorde lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 84 en consonancia con el artículo 85 del C.G.P., los cuales fueron requeridos conforme lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 90 del Código General del Proceso, se rechazara la demanda.

En virtud de lo expuesto el despacho DISPONE:

PRIMERO: Dejar sin valor ni efecto el auto de fecha diciembre 7 de 2022.

SEGUNDO: RECHAZAR la demanda de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del C.G.P.

TERCERO: Devuélvase la misma sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Morales C.', with a stylized flourish at the end.

**FERNANDO MORALES CUESTA
JUEZ**

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA
Ref. VERBAL DE PERTENENCIA
De: BLANCA INÉS BOLAÑOS GUIJO Y OTROS
Contra: DIONY ALEXANDRA VERA MORA E INDETERMINADOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

ASUNTO POR DECIDIR

Se decidirá el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante compuesta por BLANCA INÉS, MELBA CECILIA y ENRIQUE BOLAÑOS MORA en contra de la sentencia dictada el 11 de febrero de 2022 por el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Jerusalén Cundinamarca, con la que se denegó la declaración de pertenencia demandada, tras haberse comprobado las excepciones de mérito propuestas de "AUSENCIA DE REQUISITOS PARA PRESCRIBIR" y "AUSENCIA DE ACREDITACIÓN DE POSESIÓN".

LA SENTENCIA APELADA

La sentencia se fundó en que la actora no logró probar los hechos posesorios en que soportó la demanda, y que se refieren a su ejercicio en la totalidad de la finca objeto de pertenencia "Santa Rosa", ya que se estableció con los interrogatorios de los propios demandantes y con los testimonios, que sobre áreas de la mencionada finca, dicha posesión ha sido ejercida por otras personas diferentes de los demandantes, razón por la que declaró prósperas las excepciones citadas anteriormente, para denegar las pretensiones de la demanda.

FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

Se alega que el juzgador de primer grado no tuvo en cuenta el verdadero sentido de las declaraciones de los testigos, que en su parecer establecen plenamente el ejercicio de la posesión única de sus patrocinados sobre la totalidad de la finca que demandan en pertenencia, solicitando la revocatoria del fallo y la declaración de pertenencia adquisitiva extraordinaria en favor de sus mandantes.

PROBLEMAS JURÍDICOS

Se plantean para determinar si asiste razón a los argumentos presentados como sustento del recurso de apelación que se resolverá, así:

1. Si se comprobaron los hechos que fundamentan la posesión de los demandantes.
2. Si tales hechos fueron ejercidos de manera exclusiva por ellos.
3. Si de los hechos que pudieren configurar posesión sobre la finca "Santa Rosa", se ha establecido su ejercicio por personas diferentes de los demandantes.
4. Si en realidad el A Quo realizó inadecuada valoración de las pruebas testimoniales que se citan en el recurso.

ARGUMENTACIÓN LEGAL Y JURISPRUDENCIAL

El Art. 2532 del C.C. exige 10 años para adquirir el dominio por prescripción extraordinaria.

El Art. 2512 del C.C. define la prescripción adquisitiva como un modo de adquirir las cosas ajenas por haberlas poseído las cosas durante cierto lapso, concurriendo los demás requisitos legales.

José J. Gómez en su obra Bienes y derechos reales, enseña que el transcurso del tiempo, unas veces solo, otras acompañado de la posesión, logra el maravilloso resultado de sanear, de estabilizar las relaciones jurídicas sobre los bienes. La prescripción cumple así la más trascendental función social cerrando todos los días y a todas horas la historia de la propiedad, como si fuese una cuenta que en cada liquidación quedase limpia de errores y vicios."

El Art. 762 del mismo C.C. define la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él, agregando que el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarse, de acuerdo con el mandato del Art. 2513 del C.C., que dispone además que el juez no puede declararla de oficio. Agregando la citada norma que la prescripción adquisitiva y extintiva podrá alegarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio

prescribiente, o por sus acreedores o cualquier otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella.

El Art. 2518 del mismo código indica que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales, disponiendo además que se ganan de la misma forma otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

En el Art. 2531 del C.C. se establecen las reglas de la prescripción extraordinaria de dominio, así:

“El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”

El tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de 10 años, según el Art. 2532 del C.C., que indica a su vez que la misma corre contra toda persona y no se suspende a favor de las enumeradas en el Art. 2530.

Sobre la suma de posesiones reza la codificación civil sustancial en su Art. 2521 “Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778.

La posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero.”

En materia probatoria el Art. 167 del C.G.P. dispone que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

El Art. 281 de la misma obra regla que la sentencia debe estar en consonancia con los hechos y las pretensiones, y que no podrá condenarse al demandado por

cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.

El Art. 164 del C.G.P. indica que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso.

El Art. 167 del mismo código sobre la carga de la prueba, rescribe que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico de ellas persiguen.

ARGUMENTACIÓN PROBATORIA

En su interrogatorio de parte la señora MELBA CECILIA afirmó que había cultivado en 8 o 10 metros en cultivos de pan coger, no en su totalidad porque es muy grande. Dijo que en la finca creció junto con sus hermanos en compañía de sus padres. Con Blanca y Enrique cultivaron también en 10 o 15 hectáreas de plátano, yuca y otros. Insiste en que han cultivado en la finca todos los hermanos, incluidos los que no han demandado. Afirmó que ellos pueden decir que han poseído porque aún allá se encuentra su mamá. Explica que trabaja en Bogotá en servicio doméstico, pero viaja a la finca periódicamente, cada diez días cada mes. No sabe quién paga el impuesto, aclarando que ella no ha pagado. El juez pone de presente que algunas personas entre ellas, MAGDA TEUTA, EDISON ÁVILA, MARITZA PERDOMO, JAVIER BERNAL, LUZ MARY BERNAL, FLORINDA NARANJO estaba ocupando partes del inmueble por más de 10 años, según así lo manifestaron; ante lo cual la absolvente explica que por ejemplo HORTENCIA y ABELARDO su esposo llegaron a ocupar esa casita allí e hicieron mejoras, y ellos no le pelearon ni se opusieron cuando se metieron a vivir y cultivar. Afirma que la señora llegó ahí porque el papá de ella vivía ahí mismo. Sobre la señora TEUTA y el señor ÁVILA e hijos dijo que ellos llegaron allí al inmueble SANTA ROSA a hacer una construcción habiéndole preguntado a su hermana BLANCA si podía hacer la casa y una laguna, y se quedaron viviendo ahí. De JOSÉ ALBERTO TEUTA dijo que ha estado de toda la vida más de 50 años incluso en vida de la señora ALICIA. De MARITZA Y SU ESPOSO JAVIER dijo que llegaron ahí hace como 8 o 10 años porque ahí vive la mamá Sra. AURORA. De MARY BERNAL Y HÉCTOR BOLAÑOS dijo que su hermano quiso hacer una casa en vida de su padre y vive ahí hace 25 años. Sobre las señoras MONTERO Y SANTOS en escritura de venta a la actual propietaria, refiere un acuerdo de respetar convenios verbales y escritos sobre las pequeñas parcelas para HÉCTOR BOLAÑOS Y ESPOSA, DESIDERIO BERNAL Y ESPOSA, FRANCISCO JAVIER BERNAL, JULIO BOLAÑOS Y ESPOSA. La absolvente explica que esas personas nunca manifestaron nada a sus padres, tampoco las señoras que vendieron le dijeron nada a sus padres. Explica que ellas debieron arreglar a sus padres antes de vender la finca, que ellas sabían, pues son profesionales, como tenían que actuar ante sus padres porque trabajaron para la señora ALICIA hasta que envejecieron, sin recibir sueldo ni prestaciones, ni salud AFIRMA QUE SUS PADRES FUERON LOS CUIDANDEROS TODA UNA VIDA

DE DOÑA ALICIA respecto de la totalidad de la finca Santa Rosa. Se condeule que sus hermanos no las acompañen en la demanda a sabiendas que sus padres llevan más de 45 años en la finca. Dijo que su padre solicitó la luz a la finca hace 25 años. Dijo que su padre le recibió a la dueña de la finca, a la señora y dueña de la finca. Afirma que solo era una casa y hace unos años se hicieron más habitaciones y cocina, arreglo de piso y corredores que hicieron sus padres con la colaboración de los hijos.

BLANCA INÉS BOLAÑOS dijo que nunca ha abandonado a sus padres. Afirmó que nunca se ha creído dueña, que están ahí no porque ella se cree la dueña porque mientras no tenga escritura no es dueña. Está en la finca porque llegó a un acuerdo con sus hermanos para cuidar a su madre. Lleva 17 meses cuidándola y tienen cultivos de plátano, habano, yuca y maíz muy bonitos en 6 hectáreas. Es lo que ella y su esposo EDGAR LOZANO han hecho. Es falso que ha ocupado toda la finca porque allá tienen sus hermanos, prácticamente todos tienen cultivado allá, solo hay dos que no tienen. MELBA, ENRIQUE Y DARIO nunca han abandonado el terreno y BLANCA permanece más en la finca porque están pendiente de su madre y con su padre hasta que falleció. Cuando existía la propia dueña señora ALICIA, ella y sus siete hermanos le trabajaron a ella, han poseído trabajándole a ella, al igual que sus padres. A su hermano HÉCTOR la señora ALICIA le dejó un lote DE 10 FANEGADA O HECTÁREAS donde tiene cultivos. DARIO también tiene cultivo de mango, limones yuca y los potreros donde echa animales. Dijo que igualmente CARLOS o ENRIQUE tienen sus cultivos sin saber cuánto terreno tienen porque la señora ALICIA les dejó para que hicieran una casa y como la señora no les decía nada, entonces fueron haciendo los cultivos alrededor. Su hermana YOLANDA también lo mismo tiene cultivo de plátano, al igual que MELBA los mismos cultivos sin saber en cuánta área de terreno. Cada uno con su sitio de cultivo para el consumo de cada uno. ROSA y ÁLVARO poco le gusta, no tienen cultivos en la finca. De los ocho hermanos hay dos que no tienen, LOS DEMÁS 6 SI TIENEN CADA UNO SU TERRENO. Nadie les impide entrar a la finca a la hora que sea sin esconderse de nadie. ESTÁN PELIENDO POR UNA POSESIÓN DE SUS PADRES, porque si han poseído toda la finca en cultivos y potreros, porque su padre tenía ganado en los potreros que quería sin que nadie le dijera nada.

ENRIQUE BOLAÑOS MORA cuando absolvió su interrogatorio dijo que trabaja en la finca "de nosotros" Santa Rosa, siembra y cosecha en unas 3, 4 o 6 hectáreas o fanegadas. Desde hace 45 años trabajando y cuando tiene tiempo trabaja en otras partes. Dijo que ellas también tienen sus cultivos o mejoras sin saber cuánto terreno ocupan, indicando que a pedazos han trabajado la finca. Refiere que también hay unos vecinos: LOS FLÓREZ (3 cuadros lotecitos), ALBERTO, BIBIANA TEUTA, JAVIER BERNAL, FLORINDA, HÉCTOR BOLAÑOS que lo que tienen encerrado la casa y maticas de yuca, que habitan ahí desde hace, entre 10 años y 30 años en vida de su padre; porque hace mucho tiempo, "hace ratonones" a esas personas las señoras ALICIA Y CECILIA les dejaron esos lotes. Explica que piden la finca por el tiempo que tienen ahí, porque tienen 45 años de posesión; pero no justifica porqué la piden toda. Conoció doña ALICIA porque ella dejó a su padre JULIO BOLAÑOS ahí porque ella lo buscó para trabajar; pero luego de la

muerte de ella hace 20 años cree, nadie le dijo nada a su padre. Se condeuele: "tanto trabajar para que le dieran la recompensa...ni su papá ni su mamá, nadie fue cuando murió su padre, pero nadie apareció para arreglarles, nadie dijo vamos a arreglarles". El deponente se reconoce como dueño porque están reclamando lo de su padre y su madre. Pide la finca porque llevan en posesión y nadie les ha reconocido nada a sus padres. VÍCTOR VERA EL PAPÁ DE JENYFER señaló de boca que les iba a arreglar, pero nada han hecho, y con el único que habló fue con HÉCTOR, pero tenía que comunicarse con todos. RECONOCE DERECHOS EN SU SEÑORA MADRE Y SU PADRE PORQUE NADIE LE HA RECONOCIDO SU TRABAJO. SEÑALA QUE AHORA LE CORRESPONDE DICHO PAGO A SU MADRE, A ÉL Y SUS HERMANOS

RUBÉN DARÍO BOLAÑOS demandante que desistió de las pretensiones, afirma que siempre ha vivido en la finca Santa Rosa. Dijo que es mentira que hayan poseído durante 30 años, explica que BLANCA Y MELBA solo iban a las fiestas y hasta hace poco sembraron ahí, se retiró de la demanda porque hay mucha mentira. A BLANCA le pagan sueldo los hermanos para que cuide a su mamá, que cada uno de a \$100.000 porque ella los demandó. Refiere como dueña a la señora CECILIA que manejaba por medio de HÉCTOR así estuviera contratado su papá y su mamá como cuidanderos y los dejaban vivir ahí. Dice que ahí viven ahora su mamá, él, Blanca y Héctor. Refiere a ABEALRDO, DESIDERIO, JAVIER, FLORINDA, MISAEL COMO HABITANTES. Refiere el acuerdo que hizo su papá con Jennifer que les dejó 9 hectáreas junto con los hijos, que es como una herencia que les va a dejar su mamá a los 8 hermanos. No se considera dueño porque no han hecho escritura por lo de la demanda, Jennifer no ha hecho la escritura. Niega que sus hermanos hayan sido poseedores. Tiene un pedacito con su esposa y sus hijos con cultivo y animalitos.

La señora HORTENCIA BOLAÑOS esposa de ABELARDO FLÓREZ manifiesta que vive en la finca Santa Rosa hace 10 años en una parcela que le dejó su padre DAVID BOLAÑOS, quien estuvo desde 1953.

El interviniente como tercero en el proceso Sr. FRANCISCO JAVIER BERNAL IZQUIERDO afirma que con su esposa tiene 1 Ha. Arriba, que nació en la finca Santa Rosa, hizo su casa. Su padre tenía un arriendo en Santa Rosa y construyó una casa con la ayuda del municipio (DESIDERIO BERNAL y AURORA FLÓREZ). Manifiesta de Édgar Montero que era quien mandaba en la finca como heredero de ALICIA, a su fallecimiento quedó CECILIA MONTERO, luego de su fallecimiento pasó a CECILIA y su sobrina. Ahora es de JÉNIFER quien hizo rosar los potreros y tiene ganadería. Cuenta que HÉCTOR JULIO fue quien trabajó para ALICIA. Menciona como poseedores a HÉCTOR BOLAÑOS Y SU ESPOSA MARY BERNAL quienes tienen un lote grande, RUBÉN DARIO BOLAÑOS que tiene una o dos Has., DARÍO vivió ahí pero no trabajó, don JULIO BOLAÑOS EL VIEJO quien tuvo otro tajo pequeño 1 ha. donde cultivaba, JOSÉ ABEL FLÓREZ Y HORTENCIA poquito terreno lote como de media Ha., ALBERTO TEUTA QUIEN VENDIÓ SU POSESIÓN a doña Lione, UNA SEÑORA VILLALBA los herederos del FELIPE VILLALBA, FLORINDA NARANJO tiene el lotecito de la

7
casa, EDILSON ÁVILA Y SU ESPOSA BIBIANA 20 por 20 Mtrs. Todos cultivando caña, cacao, maíz, yuca, maracuyá, ganado, cachaco, han construido su casa con sus medios y ayudas del Estado.

El interviniente como tercero en el proceso Sr. ABELARDO dice que tiene en posesión aproximadamente una Ha. hace 10 años con cultivos varios y vivienda con mejoramiento del municipio de Jerusalén. Refiere que su posesión ha sido perturbada por la existencia del actual proceso por la demanda contra los demás indeterminados, porque los demandantes se predicen únicos poseedores.

La testigo LUZ MARY BERNAL FLÓREZ manifiesta que reside en la finca Santa Rosa, que es la esposa de HÉCTOR BOLAÑOS hermano de los demandantes. ALICIA era la patrona de su papá y era su madrina, quien la llevó a Bogotá a estudiar. Don JULIO BOLAÑOS Y LA SEÑORA JULIA trabajaban como cuidaderos de ALICIA, y cuando falleció esta ellos quedaron ahí y el hijo ÉDGAR MONTERO y la señora CECILIA continuaron con la finca, pero don ÉDGAR era quien viajaba y disponía; pero cuando no estaba entonces su esposo HÉCTOR se apersonaba de la finca. SOBRE LOS DEMANDANTES niega su posesión, NO HAN VIVIDO NI TRABAJADO, ellas no trabajaban, DON JULIO Y DOÑA JULIA si trabajaron ahí y los ha querido como sus padres a quienes ayudó y socorrió en sus enfermedades. Protesta contra los demandantes porque le parece que le están quitando los derechos a doña JULIA. Dijo que ellas no han trabajado sino después de puesta la demanda, afirma que es falso el trabajo que ellas predicen en la finca, pero que solo lo han hecho desde agosto del 2019 cuando también pintaron la casa. Afirma que don JULIO y doña JULIA tenían como tres o cuatro hectáreas donde cultivaban. RECONOCE COMO POSEEDORES DE LA FINCA EN SUS LOTES A DON JULIO Y DOÑA JULIA, DARIO, A SU MAMÁ, JAVIER, BIBIANA, ALBERTO TEUTA, FLORINDA Y LOS QUE SIEMPRE HAN ESTADO AHÍ.

El testigo FERNANDO ÁVILA GONZÁLEZ quien afirmó ser vecino de la finca Santa Rosa a 15 minutos caminando, dijo que trabajaba en dicha finca en vida de la finada ALICIA, al igual que para HÉCTOR BOLAÑOS, que duró poco tiempo hace treinta y pico de años. Menciona a don ÉDGAR como la persona que disponía y mandaba en la finca. Cuando faltó ÉDGAR quedó HÉCTOR encargado con quien tenía caña en sociedad. NIEGA QUE LOS DEMANDANTES HAYAN MANDADO EN ESA FINCA, porque para eso se necesita ser como dueño, venían muy poco en navidad o año nuevo y ahora doña BLANCA le cocina a la mamá. Dijo que BLANCA Y MELBA VIVEN EN BOGOTÁ hace como 30 años, que por la pandemia vinieron. Que ENRIQUE vive en una casita y no ha vivido constante en la finca. DE JULIO BOLAÑOS Y JULIA menciona que la finada ALICIA les dejó para que vivieran. De HORTENCIA HIJA DE DON DAVID y su esposo ABEL menciona que viven en la parte de arriba de la finca, De MISAEL Y FLORINDA menciona que también vivían en la finca Santa Rosa. De JAVIER BERNAL dijo ser vecino porque vive en esa finca hace 8 años porque ÉDGAR le dejó para que hiciera casita. A los TEUTA también les dejó y viven ahí hace como 12 años y trabajan donde les salga trabajo, y cada cual tiene cultivos. Dijo que a DON JULIO

Y DOÑA JULIA Jennifer les asignó, les donó un pedacito como de 2 hectáreas. Dijo que BLANCA, MELBA Y ENRIQUE solo tienen una mejorita de cultivo ahora que les asignaron por parte de doña Jennifer. Conoce sobre las asignaciones o donaciones hechas hace como tres años porque HÉCTOR le comentó.

El testigo JOSÉ ABELARDO MORA quien manifestó ser vecino de la finca Santa Rosa colindante por la cabecera, dijo que conoce a los demandantes quienes son sus primos, y que es tío de JENIFER VERA MORA. Cuenta que BLANCA Y MELBA vivieron en la finca cuando niñas, que a los 18 años se fueron para Bogotá y venía de visita para las fiestas a ver a sus padres. Solo después del arreglo hace tres años han hecho mejoras de los cultivos en el lotecito. Dijo que ENRIQUE vivió un tiempo en la finca y trabajó en la finca siguiente. Ahí mandaban la Dra. CECILIA y a don ÉDGAR. La primera que mandaba era doña ALICIA y cuando falleció quedó a cargo HÉCTOR JULIO BOLAÑOS. Refiere un pacto entre JENYFER, BLANCA y DON JULIO BOLAÑOS su padre, quien aceptó el acuerdo porque lo dejaron en la casa y cercaron un poco más de una fanegada, y no sabe que pasó después. De ABELARDO FLÓREZ Y HORTENSIA BOLAÑOS su esposa, dice que tenían un arriendo allá, pero siguieron ahí después pero ya no pagaban arriendo. Refiere que ÉDGAR les dejó lote a AURORA FLÓREZ, los TEUTA, JAVIER, a ENRIQUE BOLAÑOS. ¿Se pregunta que si eso era de los BOLAÑOS porque iba don ÉDGAR a hacer documento a ENRIQUE? Desmiente que la finca haya quedado abandonada, porque don ÉDGAR siempre iba y se quedaba en su casa.

Testigo SEÑOR CASILIMAS conoce el predio Santa Rosa. menciona como dueños del inmueble a ALICIA RODRÍGUEZ, afirma que llegó don JULIO BOLAÑOS Y LA SEÑORA JULIA como trabajador para administrar la finca, y doña ALICIA desapareció, murió hace muchos años. El primero llegó solo hace muchísimos años y después llevó a su mujer y todos sus hijos, ahí nació DARIO BOLAÑOS. Tb. Conoce como personas de control de la finca, como cabezas principales a DON JULIO quien era el que daba concepto y permisos para todo, y DOÑA JULIA, trabajando desde hace 35 años con caña, café, maíz, frutales, yuca hasta que el verano acabó con la caña y el maíz solo quedó maíz, actividad realizada prácticamente en toda la extensión de Santa Rosa (180 Has.). Menciona a VÍCTOR VERA como la persona que empezó hace 2 años a meter gente, trabajos, carretera. Conoció solo a don ÉDGAR MONTERO cuando doña ALICIA venía, dice que él era hippie con cabello largo y llegaba con sus amigos a coger hongos y estiércol de ganado para "darse en la cabeza", pero no lo volvió a ver hace muchos años. Explica que cuando estaba toda la finca, JULIO Y JULIA tenían cultivos y dominio para potreros cuando se acabó la caña. Todos ellos empezaron a cultivar pequeñas porciones. Dijo que después de poner la valla se metieron otras personas a echarle mano a la finca, pero eso era rastrojo antes. Hasta hace dos años no había nadie con cultivos ni nada. Dijo que AURORA lleva 10 AÑOS, JAVIER 8 AÑOS, HORTENCIA hace poco porque llegaron a la casa de su padre DAVID, BIBIANA TEUTA Y ÉDISON hace 8 o 10 años que don ÉDGAR LES DIO EL LOTE, lo mismo doña AURORA, los VILLALBA TB. Hace 40 años viviendo en esa casita, FLORINDA NARANJO le compró el derecho de tierra casa y maticas hace 20 o 25 años.

TESTIGO FREDY ENRIQUE NARANJO Menciona como dueños del inmueble Santa Rosa, que conoce hace 40 años, DON JULIO BOLAÑOS Y JULIA, después los hijos, ROSA, MELBA, BLANCA, ENRIQUE ETC. En las "ciento y tanta" Has. ha visto a JULIO Y JULIA mantener ganado y cultivos de pan coger. Considera a los BOLAÑOS como dueños de la finca, ENRIQUE, BLANCA, MELBA a quienes ha visto trabajar en la finca por 30 años. Tb. menciona a DARIÓ Y HÉCTOR sus hermanos como quienes trabajan ahí. AFIRMA QUE DOÑA JULIA SI ESTÁ PERMANENTE AHÍ, pero los hijos BLANCA, ENRIQUE Y MELBA van y vienen por etapas. Alcanza a recordar a doña ALICIA porque venía a Santa Rosa como dueña, falleció y quedaron los BOLAÑOS. Conoce a AURORA FLÓREZ quien vive en la casa dentro de la finca Santa Rosa. Tb. refiere a MAGDA TEUTA, ÉDISON ÁVILA quienes viven en Santa Rosa parte alta hace 5 años. JOSÉ ALBERTO TEUTA ya no vive en Santa Rosa o es un límite ahí. ABELARDO Y HORTENCIA a quienes distingue hace 10 años que vivían en la Reforma, pero DAVID les dio una casita en Santa Rosa. MARITZA FONSECA Y DAVID BERNAL llegaron hace 5 años donde AURORA en Santa Rosa. LUZ MARY BERNAL y su esposo también residen en Santa Rosa. No sabe cómo entraron los demás diferentes de JULIO Y JULIA. Menciona que los demandantes han tenido todo el inmueble, pero también menciona que las demás personas levantaron casa al borde de carretera, pero no sabe quién los autorizó. Dice que don JULIO Y JULIA trabajaban a orden de ALICIA, pero de ahí en adelante no sabe. Dice que los demandantes trabajan por ellos mismos ahora desde que murió ALICIA quienes entran y salen, van y vuelven. Cree que son como dueños porque nadie les impide entrar ni salir de la finca. Afirma que entiende que para ser dueño deben tener documento, pero no sabe que los demandantes tengan dicho documento. A HORTENCIA, ABELARDO, AURORA, FRANCISCO JAVIER, PADRE DE DAVID considera como poseedores viviendo dentro de la casa Y CON CULTIVOS ALREDEDOR con habanos, café. De HÉCTOR BOLAÑOS dice que vive dentro de la finca Santa Rosa en su casa pero no sabe del permiso para levantar dicha casa, dijo que pasó una vez por ahí, Conoce a JAVIER BERNAL y dice que este vive ahí sin saber en qué condición, pero reconoce como dueño de la casa A JAVIER quien la construyó él mismo. De la casa donde habita la señora JULIA dijo que los hijos la han arreglado, que vio a BLANCA y el esposo de MELBA llevaron material hace unos tres o cuatro años y medio hacerle cambio de ventanas.

TESTIGO JOSÉ ALBERTO TEUTA en unión libre con YOLANDA LOZANO. Conoce a las partes hace muchos años. Habita en una parte de Santa Rosa, no la conoce toda solo hasta la casa de HÉCTOR JULIO. Menciona como personas que han dispuesto y mandado en la finca a JULIO BOLAÑOS porque ellos eran los que estaban ahí, porque la finada ALICIA LOS DEJÓ AHÍ, y quedaron mandando. Después de su fallecimiento ha visto hace dos o tres años a BLANCA Y MELBA pendientes de su mamá, al igual que ENRIQUE, que ellas van y vienen, pero los conoce hace como 30 años, porque ellas se fueron para Bogotá y volvieron hace como dos años. Dice que ellas han estado viniendo cuando estaban los viejos cada ocho días. Menciona que DON JULIO cultivaba en unos pedazos de Santa Rosa, en varios. Él vivía ahí, cuidaba la finca por orden de la

finada ALICIA, pero después de su fallecimiento ellos quedaron ahí cuidando. Dijo que el finado JULIO levantó la casa donde está ahora doña JULIA. De la otra casa la grande cree que la levantó la finada ALICIA. Menciona a HÉCTOR BOLAÑOS que también tiene terreno ahí, considerándolo como dueño porque trabaja ahí, pero que los demandantes mandan en toda la finca, que no sabe cómo arreglarán. El testigo afirma que en el lote donde vive de una Ha. en Santa Rosa, ha sembrado café, cachaco y maíz, que construyó desde hace como 15 años la piecita nueva, porque lo demás lo dejó su padre que estuvo ahí toda la vida. De MAGDA su hija y EDILSON SU MARIDO, dijo que están viviendo en Santa Rosa en dos Has. con unos mangos y cachacos. Menciona igualmente a HORTENCIA y AURORA quienes están viviendo en Santa Rosa, también que JAVIER BERNAL lleva como 7 u 8 años de estar ahí, ABELARDO Y HORTENCIA como con dos años de estar ahí porque ahí estaba era el papá de HORTENCIA, sin que nadie los haya molestado. Menciona a VÍCTOR VERA como quien les hizo perjuicio porque dijeron que habían comprado, que llegaron con ese carro a tumbar la cerca a su hija BIBIANA, vio una máquina en la laguna que la llevó VERA. considera como dueños del inmueble a los BOLAÑOS, y él también se considera poseedor al igual que los demás mencionados quienes llegaron de buena fe porque nadie les ha dicho nada. Cree que los demandantes no han reclamado en su contra por buena gente por estar "uno ahí". Conoció a ÉDGAR MONTERO quien le dejó el lote a su hija hace 10 años, sin que haya tenido intervención en la casa de su hija. Negoció con don VÍCTOR VERA, pero se corrió del negocio y le dieron un dinero \$12'500.000 por unas mejoras en otra franja de terreno en Santa Rosa en un lote que tenía su señor padre, donde el testigo siguió en 5 Has. donde su padre tenía café y eso se acabó con la broca y le sembró pasto, y le vendió a don VÍCTOR. Le vendió porque como le dijeron que ellos habían comprado (LOS VERA). Reconoce como poseedores en Santa Rosa DIFERENTES A LOS BOLAÑOS, a LOS DEMÁS BOLAÑOS AL RESTO DE LA FAMILIA, AURORA, JAVIER, SU HIJA BIBIANA, HORTENCIA EN LA CASA DEL PAPÁ, JOSÉ ALBERTO.

RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS

Después de escuchar y precisar las declaraciones rendidas por los demandantes, los terceros intervinientes y los testigos, se puede dar solución a los problemas jurídicos planteados con suficiente claridad y precisión, sin equívoco alguno y con certeza plena sobre los hechos traídos al proceso por dichas personas, a quienes en sus extensas declaraciones se escuchó referirse detallada y concretamente a cada aspecto que concierne con los actos y hechos, de los que pudiere inferirse la posesión ejercida sobre la finca de las que los demandantes demandan la declaración de pertenencia.

Los interrogatorios de los demandantes son contundentes cuando reconocen posesión de otras personas en el inmueble pretendido, habiendo mencionado a dichas personas y los hechos ejercidos en el inmueble durante una época concreta, habiendo descrito la forma en que cada una de esas personas se ha comportado desde su ingreso al inmueble.

Hacen un listado completo de las mismas y los admiten como poseedores del predio, y de quienes señalan determinado territorio dentro del cual han construido sus casas de habitación y los plantíos alrededor de las mismas, los cuales destinan a su propio consumo casi en su totalidad.

Los demandantes son claros y concretos en indicar que además de ellos, dichas personas a quienes señalan con nombres y apellidos, comparten la posesión de la finca junto con ellos, en territorios separados y delimitados de manera clara y definida en las diferentes zonas de la finca señalando la cabida que cada uno tiene aproximadamente, y el tiempo que llevan en la misma, con detalle de indicar en algunos casos que los actuales poseedores llegaron a ocupar los mismos territorios que sus padres tenían desde épocas pretéritas que datan de los 30 y más años.

También los demandantes son claros en reconocer la posesión que sus padres han ejercido en el inmueble, según su dicho, después del fallecimiento de la señora ALICIA, quien los llevó para que cuidaran y administraran el predio, hasta llegar a la afirmación que su señora madre es quien encarna en la actualidad los derechos sobre el inmueble y después del fallecimiento de su señor padre.

Es claro que quien se pretende poseedor de un fundo, ha de ejercer los hechos que puedan constituir dicha posesión, de manera exclusiva y excluyente para que pueda triunfar en sus pretensiones también exclusivas y excluyentes al solicitar en su favor y de nadie más la declaración judicial de pertenencia.

Pero es claro que en el actual caso no se da dicho presupuesto, ya que los tres demandantes a pesar de haber declarado su reconocimiento de posesiones ajenas en el inmueble que pretenden, exigen la declaración de pertenencia en su favor única y exclusivamente, como lo piden en la demanda por intermedio de su apoderado.

En la demanda se anuncian como únicos poseedores del bien que pretenden usucapir, pero en la audiencia cuando surten sus interrogatorios de parte; confiesan que además de ellos, reconocen a otros poseedores como son sus padres, hermanos y otros familiares, a quienes ubican dentro de la finca pretendida con señalamiento de mejoras y residencia continua desde hace un tiempo determinado.

Pero, además, son enfáticos en afirmar que pretenden el bien en nombre de la posesión de sus padres, pero no solicitan como pareciera pretenderse, la suma de sus posesiones con las de sus padres, de quienes también son claros también, no predicen la posesión sobre la totalidad del bien, pues al reconocer la existencia de otros poseedores, descartan dicho ejercicio total sobre la finca que pretenden.

Los propios testigos citados por estos, coinciden en declarar sobre la existencia de otras posesiones ejercidas por personas diferentes de los demandantes, haciendo cada uno de ellos un listado extenso de tales poseedores con la descripción precisa de las mejoras y cultivos que tiene cada uno, la manera como

ingresaron al bien y el tiempo que llevan en el mismo, señalando con detalle la parte que ocupa cada uno con los miembros de cada familia.

Dichos testigos explican que el señor ÉDGAR MONTERO llegó como heredero y adjudicó algunas parcelas a algunos de los citados poseedores, sin que nadie se hubiere opuesto a tales actos de disposición sobre el inmueble, comprobándose de esta manera que dicho heredero ejerció de manera real y efectiva actos de disposición sobre el inmueble, sin que exista prueba en el proceso que demuestre contrariedad alguna por parte de los demandantes, quienes no protestaron ni repelieron a dicho heredero ni sus actos de disposición del inmueble que en la demanda exigen para ellos exclusivamente.

No logró ser demostrado por los demandantes que, en realidad, después del fallecimiento de la señora ALICIA, la finca hubiere sido abandonada por sus herederos, pues que los testigos y terceros manifestaron claramente que sus herederos, como doña CECILIA Y ÉDGAR continuaron frente al inmueble con la colaboración y administrador de HÉCTOR JULIO BOLAÑOS, como con detalle fue descrito por ellos.

También llegaron al proceso para corroborar sus propias posesiones, las personas que fueron reconocidas como tales por los demandantes y los testigos, demostrándose así que en realidad esas personas si existen y han ejercido actos y hechos que pueden configurar posesión sobre el inmueble, hasta el punto, que en la escritura pública de compra y venta a la actual propietaria y demandada, las vendedoras reconocen a tales personas y exigen que sean respetados sus lotes o parcelas con indicación de la extensión determinada para cada una de los que en dicho instrumento público menciona.

Pero demás de dicho reconocimiento efectuado por las vendedoras, la demandada en su interrogatorio afirma haber reconocido y respetado tales disposiciones documentales en favor de las personas que señala la escritura pública de compra y venta, hasta el punto que su señor padre VÍCTOR VERA proporcionó el alambre con que habrían de cercarse las parcelas o lotes.

Como puede verse sin esfuerzo alguno, no asiste razón a recurrente quien afirma que el funcionario de primer grado erró en la apreciación de los interrogatorios de parte y los testimonios; pues de aquellos y estos solo se puede inferir lo acabado de exponer en las líneas precedentes, sin que exista asomo de duda sobre el acierto del juzgador de primera instancia, que decidió declarar probadas las excepciones propuestas de "AUSENCIA DE REQUISITOS PARA PRESCRIBIR" y "AUSENCIA DE ACREDITACIÓN DE POSESIÓN".

Así quedan resueltos los problemas jurídicos planteados para concluir que no fue probada la posesión que los demandantes afirman haber ejercido exclusivamente y con exclusión de cualquier otra persona, sobre la totalidad de la finca "Santa Rosa", pues se comprobó que otras personas también han venido ejerciendo actos que pudieren reputarse como posesorios sobre zonas concretas y delimitadas del predio mencionado; concluyéndose que el A Quo si realizó un

correcto análisis de las pruebas y la adecuada valoración de las mismas, conllevando así a la confirmación de la sentencia apelada.

C O S T A S

Por el fracaso de la alzada será condenada la parte demandante a las costas de esta instancia, fijándose como agencias en derecho en su contra y en favor de la demandada, la suma de UN MILLÓN Y MEDIO DE PESOS (\$1'500.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

D E C I S I Ó N

Por lo anterior el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E

PRIMERO: Confirmar la sentencia apelada pronunciada el 11 de febrero de 2022 por el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Jerusalén Cundinamarca, con la que se denegó la declaración de pertenencia demandada, tras haberse comprobado las excepciones de mérito propuestas de "AUSENCIA DE REQUISITOS PARA PRESCRIBIR" y "AUSENCIA DE ACREDITACIÓN DE POSESIÓN".

SEGUNDO: Condenar a la parte demandante a las costas de esta instancia, fijándose como agencias en derecho en su contra y en favor de la demandada, la suma de UN MILLÓN Y MEDIO DE PESOS (\$1'500.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA