



**Tribunal Superior de Distrito
Judicial de Cali – Sala Civil**

Calle 12 No. 4-33
Palacio Nacional Of. 119 Telefax
8980800 Ext 8116-8117-8118
Cali - Valle
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cali, 13 de enero de 2022

NOTIFICACIÓN POR AVISO ELECTRÓNICO

Ref. ACCIÓN DE TUTELA – Auto Admisorio
Rad. 76001-22-03-000-2022-00003-00
Accionante: Tuvia Reznik Viner
Accionado: Juzgado 2º Civil del Circuito de Cali y otro
Ponente: JORGE JARAMILLO VILLARREAL

La suscrita secretaría con la intención de NOTIFICAR a los vinculados dentro del proceso con radicado 76233-40-89-001-2017-00070-01 **JOSÉ EMÉRITO CRUZ SANTACRUZ Y A TODOS LOS INTERVINIENTES EN EL PROCESO VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, dentro del asunto en referencia, publica el siguiente

AVISO

Poniendo en conocimiento el contenido de la parte resolutive de la providencia de fecha trece (13) de enero de 2022 que a la letra dice: “**1.- ADMÍTESE** la acción de tutela interpuesta por Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del fideicomiso Gómez Salazar y la sociedad Gómez Salazar y Cia. S.C.S. en liquidación a través de apoderado judicial en contra del Juzgado Trece Civil del Circuito, por presunta vulneración del derecho fundamental al debido proceso, “a la justicia material”, la igualdad procesal, la libertad y al acceso a la administración de justicia. **2.- REQUIÉRESE** al Juzgado accionado a fin de que dentro del término de los dos (2) días siguientes a la notificación de esta providencia informe lo que estime pertinente sobre la violación que se reclama (Art. 19 Dec. 2591/91). Por Secretaría envíesele copia del escrito de tutela. **3.- VINCÚLASE** al presente trámite al Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua (V), a José Emérito Cruz Santacruz y a todos los intervinientes en el proceso verbal de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio con radicación No. 001-2017-00070-01 para que si a bien lo tienen, se pronuncien sobre los hechos de la tutela dentro del término de dos (2) días. Para tal efecto, REQUIÉRESE al Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali que en el término de un (1) día siguiente a la notificación de esta providencia notifique a todos los intervinientes en el referido proceso (partes y apoderados) y remita copia de ello.

SILAGOZA



**Tribunal Superior de Distrito
Judicial de Cali – Sala Civil**

Calle 12 No. 4-33
Palacio Nacional Of. 119 Telefax
8980800 Ext 8116-8117-8118
Cali - Valle
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

4.- ORDENASE la remisión de copia electrónica del proceso verbal de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio con radicación No. 001-2017- 00070-01 para revisar la providencia que se cuestiona. Ofíciase para tal efecto al Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali para que lo envíe inmediatamente al siguiente correo electrónico: sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co. **5.- NEGAR** la medida provisional solicitada, por no contar con los elementos de juicio que determinen la necesidad de su orden. Notifíquese por el medio más expedito posible. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. FDO. MAGISTRADO. JORGE JARAMILLO VILLARREAL.**

Nota: Tal publicación se hace en la página web de la Rama Judicial en el micrositio del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil.

Atentamente,

**CLAUDIA EUGENIA QUINTANA BENAVIDES
SECRETARIA SALA CIVIL**



William Chamorro Melo

ABOGADO TITULADO

UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

ESPECIALISTA EN DERECHO CONSTITUCIONAL,
PROCESAL PENAL, PENAL CRIMINOLOGÍA, DER. ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDADES DE SAN BUENAVENTURA Y LIBRE DE CALI
EX JUEZ DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, 29 de diciembre 2021

Señores

**MAGISTRADOS HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR
CALI, VALLE**

E. S. D.

***REF: Acción de tutela por Vía de Hecho Judicial de
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y otro contra JUZGADO
TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.
CON MEDIDA PROVISIONAL.***

WILLIAM CHAMORRO MELO, mayor de edad, vecino de Cali, Valle, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.704.894 de Cali, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 49.169 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en condición de apoderado judicial de la señora **ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.960.908 de Cali, quien obra en su calidad de *representante legal suplente* de la persona jurídica de derecho privado **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, persona jurídica con sede principal en la ciudad de Bogotá, D.C.; y, por otra parte, de la sociedad **GÓMEZ SALAZAR Y CIA SCS EN LIQUIDACIÓN**, con sede principal en la ciudad de Bogotá, D.C., representada legalmente por la señora **CRUZ ELENA SALAZAR DE GÓMEZ**, mayor de edad y vecina de Cali, Valle, identificada con la cédula de ciudadanía número 29.130.118 expedida en Cali, Valle, según memoriales poderes especiales adjuntos, atentamente manifiesto a Ustedes que:

Por medio del presente escrito interpongo **ACCIÓN DE TUTELA**, en contra de la autoridad judicial, señor **Juez Trece Civil del Circuito de Cali**, doctor **DIEGO FERNANDO CALVACHE GARCÍA**, mayor de edad y vecino de Cali, *en su condición de Juez titular del mencionado Despacho judicial*,

Teléfonos: Oficina 3969883 Celular: 3206106863-3117533029

Dirección: Carrera. 4 No 12-41, Oficina 912, Edificio Seguros Bolívar, Cali-Valle.

Correo: williamchamorro1@hotmail.com

o por quien haga sus veces al momento de la notificación del auto admisorio de la acción superior, con el fin de que se ordene, en fallo de tutela, la protección inmediata de los derechos fundamentales al *debido proceso*, observancia de la plenitud de las formas propias del proceso civil, justicia material, respeto por el precedente judicial de la Corte Suprema de Justicia, reconocimiento de los derechos sustanciales de la parte accionante en un proceso judicial distinguido con radicación **762334089001-2017-00070-00**, derecho a la igualdad, derecho a la propiedad, entre otros, vulnerados por la decisión judicial en sentencia, sin número, fulminada a través de evidentes vías de hecho proferidas por el accionado en aquella por defectos: **sustantivo, fáctico por valoración probatoria arbitraria, por violación a precedentes judiciales, por estar dicho fallo directamente vulnerando la Constitución Política en materia de debido proceso probatorio, observancia de la plenitud de las formas propias del proceso, derecho a la propiedad, contradicción, entre otros**, dentro del proceso verbal de declaración de pertenencia instaurado en el municipio de Dagua, Valle, Distrito Judicial de Cali, Juzgado Promiscuo Municipal de esa misma ciudad, por el actor **JOSÉ EMETERIO CRUZ SANTACRUZ** en contra de **ALIANZA FIDUCIARIA y SOCIEDAD GÓMEZ SALAZAR Y CIA S.C.S**, en liquidación, con número de **radicación 001-2017-070-01**.

A efectos expositivos y de argumentación de la tutela que se interpone, así como de las órdenes que más adelante se solicitan, procederé de la siguiente manera:

1. Hago una presentación del petitum de la acción, así como de las tesis que sustento y argumento en sede constitucional;
2. Hago y presento una reconstrucción de los hechos que dieron origen a la acción y que configuraron las vías de hecho denunciadas;
3. Hago una presentación genérica de la teoría de las vías de hecho y de los defectos en que procede la tutela contra providencias judiciales;
4. Hago la demostración de la tesis uno por existencia de defecto sustantivo y fáctico por valoración arbitraria (acción valorativa contraevidente); entre otros.

5. Demuestro la procedencia de la acción de tutela, por inexistencia de otro medio ineficaz de defensa;
6. Preciso la solicitud de órdenes de protección y Medida Provisional adjunta a la solicitud;
7. Hago la presentación de los otros elementos de la petición de tutela de los derechos fundamentales.

I. DEL PETITUM Y DE LAS TESIS

Respetuosamente solicito al despacho se sirva ordenar la protección de los siguientes derechos fundamentales:

1. La protección del derecho al debido proceso. Artículo 29 de la Constitución Política

En tanto que fue violentado de diversas maneras, impidiéndose el ejercicio de la defensa, de la contradicción probatoria, de la *justicia* en la decisión tomada en la sentencia acusada de vía de hecho judicial, la cual evidente y extrañamente valora de manera contraevidente el acervo probatorio recaudado en el proceso para otorgar derecho a la propiedad a quien no lo tiene por vulnerar la observancia de la plenitud de las formas propias del proceso civil en punto de la valoración de la prueba recaudada en el acervo demostrativo del proceso tutelado.

2. La protección al derecho a la Propiedad, artículo 58 de la Constitución Política.

En tanto que, como consecuencia de la sistemática vulneración del artículo 29 de la Carta Política, en las modalidades de violación del derecho al debido proceso sustantivo y probatorio, observancia de la plenitud de las formas propias del proceso civil en punto de valoración probatoria, del derecho a la defensa y del derecho a la legalidad de la prueba le fue vulnerado a mis mandantes, de contera, el derecho fundamental a la Propiedad que ostentan y representan los hoy accionantes de esta acción de linaje constitucional.

La anterior solicitud de protección se funda en la demostración de las siguientes **TESIS**, que constituyen el curso y sustentación de la acción de tutela:

Tesis uno: Existencia de vía de hecho por defecto sustantivo.

La Sentencia de segunda instancia que se tilda de vía de hecho judicial, que revocó la de primer grado del Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua, atropella los derechos de mis poderdantes, por violación del inciso final del artículo 29 y **artículo 58 de la Carta**, especialmente al derecho superior de la propiedad y al derecho a un debido proceso, con el reconocimiento de los derechos sustanciales de mis poderdantes. En dicha decisión de fondo (sentencia objeto de tutela), el Juzgador de segundo grado (accionado) de manera palmariamente ligera y sin avizorar ni valorar el conjunto probatorio, decidió prácticamente por vías de hecho, otorgarle la propiedad al actor a través de la prescripción adquisitiva de dominio solicitada por un demandante (José Emeterio Cruz Santacruz), cuando éste había manifestado y confesado, en el mismo trámite judicial, de manera expresa, clara y nítida, tanto en la fase preprocesal de dicho diligenciamiento (interrogatorio de parte anticipado) como en la procesal (Interrogatorio oficioso art. 372 C.G. del Proceso), lo siguiente:

1°. Se desconocieron normas que debían aplicarse para la posesión material del bien inmueble objeto del proceso, por cuanto no se estableció cuales eran los actos positivos de posesión desplegados por el demandante en **toda** la extensión superficial del bien objeto de pertenencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 981 del Código Civil.

2°. Tampoco se dijo por parte del actor en el proceso, si su demanda era como poseedor regular o irregular, ni tampoco desde cuando su inicial tenencia se convirtió en posesión (art. 776 del Código Civil).

3°. Que no entró nunca al inmueble como propietario sino como trabajador o que al menos fue convocado para su estadía en el predio **como trabajador no como poseedor material del predio objeto de las pretensiones de la demanda, esto es, desde cuando inició su supuesta posesión material con una fecha exacta, ni tampoco los testigos que desfilaron en el proceso a instancias de la convocatoria del actor, dijeron absolutamente nada sobre ese particular, esto es, desde el presunto inicio de su alegada posesión;**

Todas estas circunstancias fueron pasadas por alto por el Juzgador de segundo nivel accionado en su sentencia de segunda instancia, ya referida, y *el tema se encuentra pacíficamente reconocido por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala civil.*

Tesis dos: Existencia de vía de hecho por defecto fáctico.

El defecto fáctico como causal de procedencia de la acción tutela contra providencias judiciales se presenta cuando el juez no tiene el apoyo probatorio suficiente para aplicar el supuesto legal en el que sustenta la decisión porque dejó de valorar una prueba o no la valora dentro de los cauces racionales y/o denegó la práctica de alguna sin justificación.

En el presente caso, La segunda instancia acusada en esta acción de amparo instaurada como vulneradora de la Constitución y la ley por la omisión valorativa ya referida, constituye vía de hecho por defecto fáctico, por valoración arbitraria (acción valorativa contraevidente), solo se valoraron las pruebas que favorecían a la parte demandante, omitiendo aquellas que fueron practicadas a la parte pasiva del litigio; la sentencia de segunda instancia es caprichosa por no tener el apoyo probatorio suficiente para aplicar el supuesto legal que sustentó su decisión de segunda instancia entregando fácilmente el título de propiedad de un inmenso lote de terreno de aproximadamente un millón de metros cuadrados a un demandante que no cumplió con los requisitos de ley para prescribir, especialmente la demostración plena, certera, indudable, nítida de su posesión material, por lo demás que resultó ser contradictoria según sus propias palabras en el interrogatorio oficioso realizado por el Juez en la audiencia inicial; y por violación al derecho a la igualdad procesal, en tanto resulta extraño y antojadiza la valoración probatoria contra derecho, y también de manera superlativamente ligera, negó las súplicas de la demanda de reconvención - reivindicatoria- postulada por las hoy partes accionantes, dentro de dicho proceso civil.

Para lo que viene a nuestro caso, la Sentencia de segunda instancia que se tilda de vía de hecho judicial, que revocó la de primer grado del Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua, atropella los derechos de mis poderdantes, por violación del inciso final del artículo 29 y artículo 58 de la Carta, especialmente al derecho superior de la propiedad y al derecho a un debido proceso, con el reconocimiento de los derechos sustanciales de mis poderdantes. En dicha decisión de fondo (sentencia objeto de tutela), el Juzgador de segundo grado (accionado) de manera asombrosamente ligera y sin avizorar ni valorar el conjunto probatorio completo, decidió prácticamente por vías de hecho, otorgarle la propiedad al actor a través de la prescripción adquisitiva de dominio solicitada por un demandante (José Emeterio Cruz Santacruz), cuando éste había manifestado y confesado de manera expresa, clara y nítida, tanto en la fase preprocesal de dicho diligenciamiento (interrogatorio de parte anticipado) como en la procesal (Interrogatorio oficioso art. 372 C.G. del Proceso), lo siguiente:

1°. Que no entró nunca al inmueble como propietario sino como trabajador o que al menos fue convocado para su estadía en el predio como trabajador;

2°. Que tampoco conocía el área total del inmueble a *usucapir*, circunstancia que, por sí misma, enervaba sus pretensiones del libelo demandatario encaminadas a adquirir la propiedad demandada (casi un millón de metros cuadrados) por declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva del derecho de dominio de inmueble, sin que ningún otro medio probatorio tuviera la virtud de establecer su ilícita permanencia en el inmueble;

3°. *Tampoco se estableció desde qué momento dejó de ser trabajador del predio y se convirtió en poseedor material del predio objeto de las pretensiones de la demanda, esto es, desde cuando inició su supuesta posesión material con una fecha exacta, ni tampoco los testigos que desfilaron en el proceso a instancias de la convocatoria del actor, dijeron absolutamente nada sobre ese particular, esto es, desde el presunto inicio de su alegada posesión;*

4°. *Entre otros aspectos (Verbi gratia mejoras realizadas que tampoco fueron demostradas sobre la totalidad del área pretendida), de cómo hizo para poseer una propiedad de*

tantos metros cuadrados (aproximadamente un millón), durante todo el tiempo que dice haberla poseído ni los actos positivos de esa enorme cantidad de metros cuadrados, conforme al artículo 981 del Código Civil.

5°. En la diligencia de inspección judicial se dejó constancia expresa que no había mejoras ni construcciones que pudiesen destacarse como actos positivos (art. 981 del Código Civil), lo cual también fue desconocido de manera injustificada en la sentencia de segundo grado aquí acusada de vía de hecho judicial.

6°. En la misma sentencia de segunda instancia que es objeto de esta acción de tutela, se reconoce que el actor en el interrogatorio oficioso realizado por el señor Juez de primer grado, Promiscuo Municipal de Dagua, llegó a ese inmueble porque un señor le dijo que si quería a trabajar allí, que no fue claro en determinar los linderos del predio objeto de posesión, no los conoce, que verbalmente expresó que no tenía ni idea de cuánto terreno era, y que sólo hasta hace unos diez años supo cuánto era lo que poseía pero sin expresarlo, para luego de ello, teniendo la certidumbre que el demandante José Emeterio Cruz Santacruz ni idea tenía de lo que era el terreno objeto de pertenencia, de una manera ligera y contraevidencial, pasa a erigirlo como el poseedor material del bien, sin ninguna fórmula seria de juicio que al menos contradijera lo que ya estaba suficientemente probado en el proceso, esto es, que el señor Cruz Santacruz no conocía el predio materia de prescripción, y que mucho menos había entrado como su poseedor material, como tampoco desde cuando mudó su condición de trabajador de la finca en poseedor material de la totalidad del inmueble pretendido en *usucapio*.

Como fácilmente puede observarse, todas estas circunstancias fueron pasadas por alto, de manera incomprensible por el Juzgador de segundo nivel accionado en su sentencia de segunda instancia, ya referida, ya el tema se encuentra pacíficamente reconocido por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala civil que determina que no cualquier demanda presentada consolida el derecho a la pertenencia, pues existen unos requisitos de insalvable cumplimiento que, precisamente, no fueron cumplidos por el demandante ya citado en el

proceso objeto de la presente acción constitucional, entre ellos y de manera precisa, probar la posesión material sobre el bien objeto de prescripción. Esto significa, sin más, que el Juzgador de segunda instancia tutelado se inventó la prueba de posesión en el proceso, estando prueba en contrario debidamente recepcionada por el Juez de primer grado, también ratificada con la diligencia extraprocesal de interrogatorio de parte anticipado glosado con la demanda y con la diligencia de inspección judicial extra y procesalmente practicadas en el mismo asunto.

A continuación, inicio el trabajo expositivo y demostrativo con obtención de las protecciones pedidas.

II. DE LOS HECHOS

Primero: El señor **José Emeterio Cruz Santacruz**, identificado con cédula de ciudadanía No 14.970.809 de Cali, a través de apoderado judicial, presentó demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra la sociedad **Alianza Fiduciaria S.A.** como vocera y administradora del patrimonio autónomo creado mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable GTI – **Gómez Salazar** constituido mediante escritura pública número 6.200 del 23 de agosto de 1996 expedida por la Notaria 10 del círculo de Cali como titular del derecho real del dominio, demanda presentada **el día 25 de abril del 2017** pretendiendo con ella que se declare que el señor **José Emeterio Cruz Santacruz** identificado con cédula de ciudadanía No 14.970.809 de Cali, adquirió por la vía de prescripción adquisitiva el predio denominado la María ubicado en el corregimiento del Carmen jurisdicción del municipio de Dagua Valle, con una extensión superficial de 938.154,10 metros cuadrados (casi un millón de metros cuadrados) y comprendido dentro de los siguientes linderos:

Norte, en parte con carretera al interior del predio rural del propiedad de inversiones la María limitada hasta encontrar una alambrada que separa de los terrenos de propiedad de Gilberto Llanos y a partir de allí se continua dicha alambrada hasta encontrar la orilla oriental del rio Jordán, al iniciar el

lindero norte existen 3 predios al interior de la propiedad de inversión en la María limitada así: A° un predio rural con área de 3.533,94 metros cuadrados de propiedad del Señor **Mauricio Gutiérrez**, B° un predio rural con un área de 12.000 metros cuadrados de propiedad de **Molino Aguilar S.A.** C° un predio rural con un área de 4.812 metros cuadrados de propiedad del señor **Juan Alejandro Sánchez G**, y oriente, oriente en parte con el camino antiguo de herradura que de Cali conduce a Buenaventura, con baja del terreno que fue o es de **Eduardo Valdez Arcila**, sur con propiedad que es o fue de **Eduardo Valdez Arcila** delimitado mediante alambre de púa en toda su extensión, entre Sur y Oriente existen dos predios particulares al interior de la propiedad de inversiones la María limitada, el primero con un área de 26.700 metros cuadrados y el segundo con un área de 14.000 metros cuadrados, occidente con el río Jordán hasta encontrar el final del lindero norte anteriormente descrito predio catastralmente identificado con el número 000100021956000 **con matrícula inmobiliaria No 370560861 oficinas** de registro de instrumentos públicos de la Ciudad de Cali – Valle.

Segundo: Refirió el apoderado del actor en su demanda, **radicada con el número 762334089001-2017-00070-00**, que el demandante a poseído de manera quieta pacífica ininterrumpida y pública el bien inmueble descrito anteriormente, desde el día 31 de diciembre de 1997, realizando durante el tiempo de posesión la explotación económica del mismo, construcciones y mejoras defendiéndolo de perturbaciones de terceros y habitándolo junto con su familia.

Tercero: También afirmó que ha concedido a título de arrendamiento parte del mismo a varias personas, que el día 31 de octubre del año 2012 la **Fiduciaria Alianza S.A** como vocera y administradora del fideicomiso **Gomes Salazar** en la que apoderado judicial solicitó prueba anticipada de inspección judicial al interior del inmueble y la práctica de un interrogatorio de parte al señor **José Emeterio Cruz Santacruz** que el 14 de noviembre del año 2013 se le propuso por el demandante a través de su apoderado acuerdo conciliatorio a la sociedad demandada, el día 24 de agosto

del 2015 señor **José Emeterio Cruz Santacruz** en calidad de poseedor del premio número 71760001000109 - 2000 a través de su apoderado solicitó la prescripción de lo adeudado por dicho predio por concepto de valorización departamental ante la Gobernación del Valle del Cauca, de igual forma es importante establecer que en la demandase establece que el predio tiene una extensión superficial de 938.154,10 metros (folio 124 de la demanda).

Cuarto: Solicitó el actor, en consecuencia, que se **Declare** que el señor **José Emeterio Cruz Santacruz** identificado con cedula de ciudadanía No 14.970.809 de Cali, ha adquirido por prescripción extraordinaria el dominio del bien inmueble determinado y alinderado en los hechos número 1 y 2 de la demanda, con ocasión de la posesión que ha ejercido por más de 19 años sobre el mismo, que como consecuencia de lo anterior se ordene a la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, inscribir la sentencia en el certificado de tradición del mencionado inmueble. Solicita también se condene en costas a la parte demandada.

Quinto: La demanda fue admitida por auto de fecha 11 de mayo de 2017 por cumplirse los requisitos de ley, ordenándose los traslados a la parte demandada.

Sexto: Notificados los sujetos procesales convocados, mis prohijados dieron oportuna contestación a la demanda presentada, postulando excepciones de fondo que denominaron inexistencia de ánimo de señor y dueño, mala fe y la innominada, además de presentar demanda reivindicatoria del predio materia de prescripción a través del instituto jurídico de la reconvencción. La parte actora se pronunció frente a tales medios de defensa de los demandados.

Séptimo: Constituida la relación jurídico procesal en el mencionado proceso, se citó para la realización de audiencia inicial del artículo 372 del Código General del Proceso, que se verificó el día 11 de octubre de 2019 a las 9:00 a.m., surtiéndose todas las etapas propias de tal acto procesal. Entre lo que cabe destacar, se practicó un interrogatorio oficioso con el señor José Emeterio Cruz Santacruz, en donde manifestó, en resumen, haber ingresado al predio objeto de prescripción como trabajador, no conocer el área del mismo, reconocer a la familia Gómez Salazar como propietarios, no conocer la fecha exacta de su conversión en poseedor material, y no establecer mejoras relevantes al predio supuestamente poseído.

Octavo: Posteriormente se abrió a pruebas el proceso, se ordenaron las solicitadas por las partes y una inspección judicial que corroboró que el demandante no había realizado mejoras al inmueble ni actos positivos de posesión en el mismo dado que se encontraba en la misma construcción vieja que es de propiedad de los demandados y administrada por Alianza Fiduciaria S.A.

Noveno: Surtida la etapa probatoria del proceso, se corrió traslado a las partes para alegar, se ratificaron las posiciones procesales y en oportunidad legal se profirió sentencia de primera instancia.

Décimo: El día 17 de marzo del año 2021, el Juez Promiscuo del municipio de Dagua, Valle, dio inicio a la audiencia virtual prevista en el artículo 373 del código general del proceso dentro del mencionado proceso y argumentó, lo siguiente:

“...sentado lo anterior se evidencia que el problema jurídico sometido a consideración de este despacho, se estriba en determinar que en el presente caso se cumplen los presupuestos necesarios para declarar la prescripción extraordinaria solicitada sobre el bien inmueble matriculado bajo la partida número 37056-

0861 denominado la María situado en el corregimiento del Carmen jurisdicción del municipio de Dagua Valle con una extensión superficial de 938.154,10 metros cuadrados, para tal efecto lo inicial es establecer cuáles son las premisas normativas que regulan esta clase de solicitud y el caso concreto cabe establecer entonces en primera instancia que el artículo 375 del Código General del Proceso establece: "la declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción, dicha pretensión de adquirir el bien por prescripción le exige comprobar la concurrencia de sus componentes insolubles según sea ha debatido en diferentes sentencias de la Corte Constitucional y de la Corte Suprema de Justicia. Y cuales son estos componentes absolublicos: A- Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente, B- Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio (mediante una posesión pacífica, publica e ininterrumpida, C- Que dicha posesión haya durado el tiempo señala por la ley a usucapir, D- Determinación o identidad de la cosa, como la pretensión postulada en esta demanda es la de la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio de un bien raíz a dicha figura jurídica le informan requisitos esenciales para su posteridad a saber, A- Como ya lo hemos dicho en primera instancia que el bien sea susceptible de ser adquirido por ese medio, es decir, que sea prescriptible tal como sucede con los bienes corporales raíces y los muebles que están el comercio humano y en los derechos reales esto según el artículo 2518 y 2533 del código civil. Al respecto es necesario indicar que para el presente asunto se pronunciaron las entidades oficiales desde el inicio de la demanda como fueron la superintendencia de notariado y registro, el instituto geográfico Agustín Codazzi el cual está a folio 139, la unidad restitución de tierras a folio 140 del cuaderno principal, la agencia nacional de tierras a folio 73 a 78 del cuaderno 2, indicando conforme al predio a usucapir que se trata de un predio de dominio privado con historia de transferencia de dominio y que se no se encuentra inmerso en las causales de imprescriptibilidad por lo tanto el predio de este litigio si es susceptible de prescribir, la segunda condición es que se haya poseído la cosa que se pretende prescribir durante el tiempo las condiciones establecidas por la ley, así el tiempo necesario para la prescripción es de 3 años para muebles y de 10 para bienes raíces artículo 1229 del código civil y para la prescripción extraordinaria requiere de la posesión durante un lapso de 20 años como lo contemplaba el artículo 2532 del código civil y el artículo 1 de la ley 50 de 1936 por su parte el artículo 2512 del código civil establece que la

prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguirlas las acciones o derechos ajenos por el hecho de haber poseído las cosas o no haberse ejercido los derechos dentro del tiempo que establece la ley. De igual sentido el artículo 2527 del código civil nos informa que la prescripción puede ser ordinaria o extraordinaria mientras que el artículo 2531 consigna que para la prescripción extraordinaria no se requiere de título alguno que el poseedor tiene a su favor la presunción de la buena fe a pesar de la carencia del título que no haya reconocido dominio ajeno en los últimos 20 años y que la posesión se haya ostentado y realizado en violencia, también es importante resaltar sobre el particular de la prescripción que la ley 791 del 27 de noviembre del 2002 introdujo reforma en relación con el tiempo necesario para la prescripción por lo tanto es aplicable a escasos sometidos a este estudio dado que la demanda se sustenta después de la vigencia de la ley 791 del 27 de Diciembre del 2002, dicha normatividad se determinó artículo 1º redúzcase a 10 años el termino de todas las prescripciones veintenarias establecidas en el código civil, tales como, la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, agréguese un inciso segundo al artículo 2513 del código civil y el siguiente, la prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción por el propio prescribiente o por sus acreedores o por cualquier otra persona que tenga interés en que sea declarada inclusive habiendo renunciado a él, referente al tema de la posesión tenemos también que hace alusión el artículo 762 del código civil que señala: "La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de ser y 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 ella, continua la norma el poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique ser, de la anterior definición surgen los dos elementos que componen la posesión según la jurisprudencia y la doctrina que son el corpus y el animus, dice la jurisprudencia corresponde a la relación de hecho entre el hombre y la cosa que dice poseer y que se patentiza en una serie de actos materiales de forma continua durante todo el tiempo en que se ha prolongado la posesión haciendo relación al aspecto meramente subjetivo de la persona quien está en la posesión que luego de largos años de encontrarse con el objeto que se estima como dueño, el animus es la intención o voluntad de poseer y la materialización de dicho elemento interno traducidos en tener para así la cosa material.

Ahora bien, dado lo anterior y los conceptos emitidos se tiene que el demandante a través de su apoderado sostuvo desde la presentación de la demanda y durante las diligencias adelantadas durante este proceso que se encuentra poseyendo el predio objeto de la litis desde el 31 de diciembre del 1997 tiempo en que empezó a ejercer actos de señor y dueño dentro del predio, con tal suerte que se requiere por parte de esta instancia judicial establecer si inequívocamente en este asunto se da la posesión en cabeza del demandante desde la fecha que predica el 31 de diciembre de 1997, para esto en primer término se verifico la documentación aportada con la solicitud objeto de estudio, advirtiendo la judicatura que en las pruebas documentales aportadas no reposa prueba documental que date de aquella época, que conlleve a establecer los actos posesorios que manifiesta ejercer de dicha calenda, solo aparece en las pruebas documentales aportadas a folio 12 del expediente una escritura pública No 4139 de la notaría 13 de la ciudad de Cali del 16 de septiembre del año 2016, la cual es un acto de declaración notarial de construcción, cuyo otorgante es el señor José Emeterio Cruz, en cuantía de 20.000.000 de pesos, dirección finca la María Corregimiento del Carmen, municipio de Dagua Valle, declaración notarial de construcción del 6 de diciembre del 2010 ante la doctora Lucía Bellini Ayala notaria del círculo de Cali, este ciudadano manifiesta que es poseedor de forma quieta pacífica e ininterrumpida desde hace 13 años de un terreno ubicado en el corregimiento del Carmen finca la maría, con área de 9.154.10 metros cuadrados aproximadamente, sobre este terreno se encuentra un casa en obra negra con los servicios públicos, también se encuentran cultivos y ganadería, el valor estimados de las mejoras 20.000.000 de pesos.

De igual forma dentro de los documentos aportados aparecen unos contratos de arrendamiento los cuales reposan de folio 13 al 21 del expediente, uno de esos realizado en Dagua Valle en septiembre 14 del 2007 entre don José Emeterio y Ester Julia Tapasco Londoño por arrendamiento de una parte del terreno de dos plazas de extensión no determinan la ubicación de las plazas dentro del terreno, por una duración de 20 meses, inicio septiembre de 2007 valor de 80.000 pesos mensuales, a folio 16 del expediente contrato de arrendamiento Dagua, octubre 22 del 2007 arrendador José Emeterio Cruz arrendatario Carmen Idalia Cañaveral c/c, 31.579.994 de Cali, lote terreno de una plaza de extensión en el corregimiento del Carmen Dagua, duración 20 meses, inicio octubre 22 del 2007 – julio 22 del 2009, valor mensual 25.000.000 pesos, a folio 19

contrato de arrendamiento de inmueble rural, fecha octubre 22 de 2007 entre arrendador José Emeterio Cruz arrendatario Bernabé Narváez c.c. 6.256.608 de Dagua un lote de terreno de una plaza de extensión corregimiento el Carmen Dagua, duración 20 meses inicia octubre 22 del 2007 – julio 22 del 2009 valor 30.000 pesos mensuales, hacen mención a los linderos limitantes, anota también que esos contratos aparecen que fueron autenticados ante notaría por el señor José Emeterio Cruz y los arrendatarios, el día 14 de noviembre del 2007 los tres contratos tienen la misma autenticación ante notaría, es decir que mediante estos contratos pues se logra el posible inicio de la posesión del señor José Emeterio Cruz, a partir del año 2007 es cuando la extensión que dice poseer hace uso de 4 hectáreas, de otra parte de folio 35 al 53 del cuaderno principal aparece la copia de la escritura pública Ni 6.996 expedida por la notaría del círculo de Cali, ante la cual se constituye un contrato de fiducia mercantil irrevocable entre Gomes Salazar y Alianza Fiduciaria S.A., a folio 261 del expediente se encuentra un documento de la longa de propiedad raíz de Cali y valle del cauca consistente en un avalúo comercial corporativo solicitado por la sociedad fiduciaria Alianza Fiduciaria S.A. sobre el predio materia de la litis el junio de 1999, constata la fecha de visita al predio por los expertos la lonja propiedad raíz el miércoles 7 de octubre de 1998, determinando la destinación económica del predio folio 261 – 264 del mismo, destinación económica actual para el año del 1998 se encuentra sin explotación económica en la actualidad salvo a la actividad recreativa que genera, igualmente folio 264 establece que los documento suministrados para el estudio realizado igualmente en este informe se habla de los servicios públicos y de la estructura vial, folio 267 acueducto el predio no cuenta con construcción de agua, se abastece mediante agua potable mediante cometa proveniente de un ramal de producto general, alcantarillado no existen redes de alcantarillado, el predio cuenta con poso séptico para las aguas residuales, energía el predio cuenta con el servicio de energía eléctrica, el cual se toma del sistema eléctrico del corregimiento del Carmen, cuenta con su contador de energía independiente, infraestructura vial del sector es bastante buena es una pequeña distancia de 200 metro aproximadamente, vías de acceso pavimentadas en buen estado, las vías internas sin pavimentar aunque en buen estado adicionalmente existen carretables los cuales permiten el acceso hasta la parte más alta, construcción folio 71 a 272 aspectos de construcción parcialmente ocupado casa principal parte baja con áreas recreativas, buen estado general obra negra, kiosko a 22 metros de

la cas principal, piscina .5 metros este informe viene acompañado de fotografías.

Así mismo en los folios 241 al 246 del expediente reposa informe sobre la rendición de cuenta del predio. De igual manera es necesario remitir a lo manifestado en el interrogatorio de parte al señor Santacruz, que vive en la maría desde el 31 de diciembre 1997, no obstante cuando se le indaga de la forma en la que ingreso al predio de la intención de este, de las mejoras realizadas su declaración es poco concreta dando a entender que desconoce el predio el cual viene ocupando en este punto también trae a colación lo manifestado por el testigo Ramiro Hurtado quien sostuvo conocer al demandante desde hace treinta años que solo lo ha visto como propietario de la finca la maría, por lo que no concuerda lo relatado con el inicio de posesión de esa finca la maría, llama también la atención que en su declaración el señor José Emeterio refiere "cuando llegue a la finca estaba totalmente abandonada comencé a arreglar cerca y limpieza en general" en el material fotográfico ha notado dentro de la experticia adelantada por lonja propiedad raíz se observa que el predio objeto de la litis se encuentra en perfecto estado, y aun habitado por sus propietarios inscritos, lo que indica que para el año 1997 el señor José Emeterio Cruz no se encontraba realizando la posesión del predio, también cabe resaltar que en el informe no se hace alusión de que el predio este a disposición de ninguna persona.

De igual manera se valoraron los actos de posesión durante el tiempo de ocupación y al respecto se resalta que no reposa en el acervo probatorio arrimado al temario documentación anterior a octubre del año 2007 que certifique la posesión desde la fecha indicada por el demandante a través de su apoderado, en los contratos de arrendamientos entre las partes arrendador y arrendatarios en octubre del 2007 los cuales se pactaron por un término de 20 meses es decir hasta junio de 2009, fecha desde la cual se continuaron con acuerdos verbales solo se logró establecer la continuidad de la relación contractual entre las partes, a folio 73 del cuaderno primero se encuentra el informe del perito topógrafo designado por el despacho mediante auto de sustanciación N°153 del 14 del 2013 visita realizada al predio el 23 de abril del 2013, contratación, posesión material, la explotación económica las mejoras y vías de acceso acompañado de fotografías donde se establece que no existen mejoras y el predio se encuentra abandonado, folio 73 del expediente informe 30 de abril del 2013 ante el juzgado promiscuo de Dagua Valle, Alberto Arias Morales c.c. 17.082.289 de Bogotá y con matrícula 1538 del consejo nacional de arquitectura e

ingeniería calidad de perito topógrafo presentar la experticia realizada conforme a visita realizada el día 23 de abril del año en curso, materia de inspección bajo los parámetros A- Identificación del inmueble materia de investigación judicial B- Estado de conservación C- Posesión Material D- Explotación económica, mejoras y vías de acceso. El estado de conservación es de abandono, la mayor parte de la superficie se encuentra en malizada como puede evidenciarse en la fotografías, fue atentado por el señor José Emeterio Cruz, me permito aclarar al despacho que en dicho predio solamente se encontraron pequeños lotes con pasto al parecer para el ganado, una pequeña platanera y un par de árboles de guayaba el resto del predio en su mayoría se encuentra totalmente en rastrojado como se evidencia con las fotografías adjuntas, la casa principal en muy regular estado de conservación, cerca de la casa una piscina totalmente descuidada y abandonada, lo mismo que la cochera, la casa del mayordomo todo en estado de abandono a una distancia de 1km y medio existe una pequeña ramada hecha de guadua y techo de zinc evidencia en los anexos, no hay mejoras en el predio se encuentra muy abandonado, folio 78 una serie copias de fotografías donde se observa lo anterior relatado, se corrió traslado al apoderado demandante, no hubo pronunciamiento sobre el mismo quedando ejecutoriado el mismo.

En este momento también considera importante el despacho referirse a la diligencia de inspección judicial llevada a cabo al inmueble objeto de prescripción, primero recordar lo dicho y ratificado en las declaraciones del extremo activo sobre las mejoras y demás actos posesorios diferentes de lo referido a arrendamientos, tales como mantenimiento conservación, construcciones mismas que se no se le tacha o informan específicamente que en efecto se constató de la visita que tales mejoras no corresponden a la realidad y se estableció que la propiedad se encuentra en estado de conservación regular sin mantenimiento durante años son los mismos que se encontraban antes de la ocupación de este señor, al respecto el señor Emeterio asevera que realizo el cambio de la cañería hace aproximadamente 10 años además de la construcción de una carretera tales actos posesorios no son deducibles a simple vista ya que si bien existe la carretera y la construcción usada como bodega de insumos no existe certeza con lo manifestado por el mismo toda vez que no se aportó prueba alguna de ello como factura, contratos de la carretera, materiales, solamente el relato hecho por el demandante, no se ha cancelado suma alguna por concepto de impuestos desde

la época que se dice haberse iniciado la posesión, el apoderado del demandante aduce el trámite prescriptivo de acciones de cobros ante la gobernación del valle del cauca mediante resolución 3405 del 24 de diciembre 2015 folio 110 al 113 del expediente, aparece un escrito del apoderado del demandante el cual va dirigido a la gobernación del valle del cauca donde dice proceso administrativo coactivo contra el predio numero 717600010001092000 Hugo Ferney Espinosa Orozco como abogado titulado del señor José Emeterio Cruz en calidad de poseedor del predio 717600010001092000 en el km 22 y el km30 excepción de prescripción adeuda desde el año 2000 por concepto de contribución la suma 55.954.901 le solicito dar la aplicación del fenómeno jurídico de la prescripción de dicha obligación tributaria de mi poderdante anexa el poder, factura de cobro de contribución, el proceso proactivo que el contribuyente es inversiones la María el número del predio es 717600010001092000 km 22 y el km30 vía el Carmen, igualmente a través de un derecho de petición la doctora Angela María Jiménez Rodríguez profesional especializada le solicita al doctor Hugo Ferney Espinosa que con el fin de dar respuesta al derecho de petición aporte los documentos los cuales se demuestra que su poderdante es el poseedor del predio 717600010001092000 lo anterior por cuanto en la base de datos registra a la sociedad como la propietaria de dicho inmueble, el abogado le contesta a la doctora Angela María y le adjunta la escritura pública 4139 del 16 de diciembre del 2015 en la cual consta que mi poderdante es el poseedor de dicho predio, esto lo aporta a nombre del señor José Emeterio Cruz en calidad de poseedor del predio 717600010001092000 entre el km22 y el km30 de el Carmen, la gobernación del valle del cauca le contesta mediante oficio 0194 del 30 de Noviembre del 2015, en respuesta a su solicitud me permito hacerle las siguientes precisiones mediante la resolución 241 de junio 19 del 1990 asignándose al señor Hugo Castro Borda propietario del predio 717600010001092000 matricula inmobiliaria 3705682 una contribución de 8.848.000 mil pesos.

Por la excepción propuesta por inexistencia del ánimo del señor y dueño del demandante de suerte si bien se demostraron unos actos de posesión objetos de usucapión como son los contratos de arrendamientos antes citados no se sabe exactamente a partir de cuando se iniciaron los actos propios de quien depende el ánimo situación que no se constata de los testimonios pues no tiene el poder de probar ciertos actos por ser una elemento personalísimo, quedo demostrado parcialmente, lo anterior sumado al siguiente requisito

que debe cumplir lo es que la posesión no haya sufrido interrupción civil o natural artículo 2522, 2523 y 2539 de código Civil sobre este aspecto se advierte la constitución del patrimonio autónomo creado mediante contrato de fiducia Mercantil irrevocable entre GTI Gómez Salazar y Alianza Fiduciaria S.A. constituido mediante la escritura pública número 6.200 del 23 de agosto de 1996 expedido en la notaría décima del círculo de Cali como titular del derecho real de dominio en cuanto al numeral de la posesión se haya ejercido y probado en la forma establecida en el artículo 981 del código civil y que haya sido pacífica continua y pública sobre este aspecto se manifiesta este juez que tampoco se cumple, pues la posesión no ha sido quieta ni pacífica como se advierte con las actuaciones adelantadas por Alianza Fiduciaria S.A. desde el año 2012 realizan ante este despacho solicitud de interrogatorio de parte como prueba anticipada a fin de determinar la identificación, estado de conservación, explotación económica, mejoras y vías de acceso así como la calidad de ocupación que tenía en el inmueble el señor Emeterio Cruz Santa Cruz emitida mediante auto del 30 de noviembre del año 2002, sumado a lo expuesto es el mismo demandante quien asevera en la declaración rendida ante este juez que "No es una sola persona son muchas que han llegado con papeles y con mentiras a decirle que la propiedad es suya" minuto 40:21 "Que llega gente rara que uno ni conoce ni sabe quiénes son a aparecido dueño de toda clase hace más o menos unos ocho años para acá" En la inspección de policía he tenido problemas, también dice el demandante porque el inspector dice que ese lote era de una señora con problemas que están en proceso, también por la fiscalía desde hace unos 6 años, tampoco se podría predicar la posición quieta pacífica e ininterrumpida cuando se manifiesta por parte del señor Jorge Enrique Gómez Salazar que desde el año 2000 se regresó de los Estados Unidos "Subía eventualmente con amigos se ingresaba sin problemas al predio" minuto 5809 que "en el 2006 subí con mis hermanas vi unos cultivos de piña que fue muy cordial el señor Emeterio que dio la oportunidad de continuar con los cultivos y le ofreció la casa el mayordomo y un pedazo de tierra con la salvedad de que los gastos eran por cuenta de él" Trato que aceptó ha dicho del señor Gómez Salazar y que posteriormente se retrató para sentar ya su posición de poseedor del predio y su intención de no abandonar. Frente a este testimonio al señor apoderado de la parte demandante con fundamento en lo preceptuado en el código general del proceso ha tachado de falso el testimonio.

Con base al artículo 211 del código general del proceso, ha puesto en duda el testimonio del señor Juan Felipe Gómez Salazar, de conformidad con lo preceptuado el artículo 211 del código general del proceso que dice: "cualquiera de las partes podrá tachar el testimonio de las personas que se encuentran en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad con razón de parentesco dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales u otras causas, la tacha deberá formularse con expresión de las razones en que se fundan el juez analizar al testimonio en el momento de fallar de acuerdo con las circunstancias de cada caso" En primera instancia el señor abogado ha manifestado de qué afecta la credibilidad e imparcialidad del señor Juan Felipe el hecho en primera instancia que figura en el certificado de la cámara de comercio donde figura la sociedad Gómez Salazar y compañía en sociedad en comandita simple en liquidación, efectivamente para hacer la revisión de dicho documento aparece que hay unos socios gestores, los Socios gestores son el papa la mamá de este ciudadano igualmente los demás socios son los hermanos o sea los hijos de los socios gestores, esa es una sociedad que se puede constituir legalmente está habilitada en nuestra legislación está contemplada en el código de comercio y que efectivamente el hecho de unos formar parte de una sociedad de comandita simple donde hay unos socios gestores que son los socios gestores los que toman la decisiones no invalida que los hijos les pertenezcan a ellos, que se le haya dado a este socio unos aportes mayoritario pues complica la confianza que los socios gestores tienen en ese socio al cual le han otorgado una mayor cantidad de acciones, eso no implica entonces que ese socio gestor no pueda ser testigo de las actuaciones de esa sociedad, eso no implica que ese socio gestor sea tachado por el abogado en razón a que afecte su credibilidad o su imparcialidad, también dice el abogado que esté socio en las declaraciones formuladas ante este juez se refirió a mi propiedad en varias ocasiones y si examinamos los documentos de la sociedad Gómez Salazar y compañía en comandita simple, claro es su propiedad forma parte de esa propiedad con sus hermanos con sus padres en este caso pues ante el fallecimiento de su padre de su señora madre eso no es contrario a la verdad es un hecho cierto es una propiedad que él todavía considera ser suya aunque realmente con base a los serie de documento presentado durante este proceso esa propiedad en la actualidad es de Alianza Fiduciaria S.A pero si observamos que no trae como testigo, lo trae Alianza Fiduciaria S.A. para que para que corrobore todos los

elementos de medio de prueba que ya existen a lo largo de proceso que corrobore que efectivamente existe una escritura en la cual ellos entregaron a Alianza fiduciaria S.A en calidad de fiducia, qué corrobore que ellos tuvieron esa propiedad años antes de hacer esa contrato con Alianza fiduciaria S.A., que corrobore que efectivamente su papá y su mamá eran los socios de esa sociedad eran los socios gestores, que corroboren que sus hermanos son socios también de esa sociedad, que corrobore que el paso por esa propiedad en el año 2000 que volvió a pasar luego, que corrobore que hablé con este señor que todos esos hechos y elementos están comprobados dentro de los elementos de medio de prueba presentados entonces para considerar que este señor por ser socio de la sociedad, que porque manifestó en la declaración de que era su propiedad porque estuvo presente en la diligencia de inspección judicial que este juez considere que su credibilidad o que su imparcialidad en razón de ese parentesco, en razón de ese interés está oficiada por este juez toma en consideración todos los otros elementos de medio de prueba que existen para establecer que estamos frente a una prueba probable de alto grado de credibilidad, Por qué es que en las acciones rendidas por este señor no contradice y no va en contravía ni aun de las posiciones que asumen el señor demandante porque el manifiesta que sus declaraciones que efectivamente cuando él llegó ahí a la propiedad en el año 2000 cuando regresó ahí estaba este señor, también manifiesta que este señor habló con él que él le dijo ya que usted está cuidando esta finca le ofrezco y le ofreció llegar a acuerdo manifiesta que igualmente qué es cierto que esa propiedad se entregó en fiducia, es decir para aceptar la credibilidad por él o la imparcialidad de este en testigo decíamos qué del que en sus declaraciones hay una alta dosis de mentira, que hay una alta dosis de contradicción con todas las pruebas que se encuentran inmersas en este expediente, es decir que la posibilidad de la credibilidad la posibilidad del que el testigo sea parcial no solamente se adquiere con base a lo que él manifiesta, se adquiere también con base a las demás pruebas que redundan en el proceso y todas estas pruebas que redundan en este proceso no hay lugar a duda que ratifica las afirmaciones hechas por este ciudadano Juan Felipe Gómez Salazar en el sentido de que efectivamente el forma parte de una sociedad familiar, en el sentido de que efectivamente en la cámara de comercio figura que la mayor parte de las acciones las tiene él desde la creación misma de la sociedad, No porque las hizo ahora no porque existe algún interés sino porque desde que se creó la sociedad a este socio se le otorgó esa cantidad.

Igualmente, no desmiente le dice que ahí está el señor José Emeterio no desmiente y no dice que él ha hablado con él, entonces observemos como esa credibilidad o esa imparcialidad está aprobada por lo cual este juez desecha la tacha de propuesta por el señor abogado frente a este testigo y le da el valor de credibilidad y de imparcialidad a su testimonio.

Continuando entonces con la sentencia, tenemos que no se puede hablar entonces de una posesión quieta pacífica e ininterrumpida cuando quiera que alrededor de la misma se ha transado litigio tanto en ese despacho como a la policía, como la fiscalía general, además que ha voces del mismo demandante según lo que ya manifesté en su declaración varias personas le han reclamado el bien inmueble desde hace más de 8 años en otro requisito es que exista buena fe y justo título se trata de prescripción ordinaria establecida en el artículo 774 765, 2528, y para la prescripción extraordinaria pues no se requiere título alguno ni la buena fe en este caso se resume ese derecho aunque falte el título adquisitivo de dominio pero la existencia de un título de mera tenencia no da lugar a la prescripción pues entonces La Mala Fe Se presume ya que el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia artículo 775,778 y 2531 reglas primera segunda y tercera del código civil esto se encuentra en la revista judicial del tribunal superior del distrito judicial de Popayán de marzo - Octubre de 1971 página 165 y 167. sobre este puntual aspecto establecido que, si existieron acto de Posesión en cabeza del demandante, pero sin poderse establecer de cuando los ejercicios y que su posición no fue quieta ni pacífica no procede la prescripción extraordinaria de dominio.

Igualmente dentro de los alegatos de conclusión presentados en el día de hoy quiere referirse este juez puntualmente algunos aspectos para que en esta sentencia haga pronunciamiento sobre todo lo expresado, en primer lugar en el alegato de conclusión presentado por el doctor Hugo Ferney Espinosa Orozco apoderado del señor José Emeterio pues hizo alusión a la escritura 4139 de la notaría 13 de Cali y su alusión a las copias de los contratos hizo alusión A las pruebas anticipadas de inspección judicial y de interrogatorio De parte Hizo alusión a los informes de los topógrafos hizo alusión a la obligación tributaria y la resolución expedida por la Secretaría de Hacienda de la gobernación del Valle del cauca, hizo alusión al levantamiento topográfico e igualmente pues hizo alusión alguna sentencia del honorable corte constitucional y por último pues se Refirió a las declaraciones hechas por Esther Julia tapasco por el señor Diego Ramiro Beltrán y por el señor Arquímedes Ortiz y también hizo alusión pues a la

declaración del testigo Juan Felipe Gómez Salazar frente a su imparcialidad y pues a pesar de que tenía lo anterior se refirió algunos apartes de ese testimonio y manifiesta, Pues que con base a toda esta documentación ya referida y a estos testimonios a los cuales ya hizo referencia este juez se cumplen los cuatro requisitos para acceder a la prescripción y en cuanto a la acción reivindicatoria estableció pues que también existe unos requisitos para acceder a la misma y que se establece que no se cumplen y que en el hecho número 9 se establece por parte de la contestación de la demanda que se habla de una mera tenencia de la posesión por parte de la fiducia, asimismo que no hay una claridad acerca de la medición del terreno por cuanto pues se habla de 938.154M y en Certificado de extradición se habla de 954. Metros por lo tanto no hay una identidad plena para efecto de la acción reivindicatoria, asimismo el doctor William como representante legal de la fiduciaria sea hace toda una restitución relacionada con los ya manifestado por este pues y solicita a este juzgado pues que se compulse copias por lo prueba aportada de la escritura pública de la notaría 3 de la Ciudad de Cali para efectos de carácter penal y el doctor Edgardo como apoderado de Gómez Salazar y Compañía sociedad en comandita simple en liquidación también hace pues referencia a los elementos ya señalados y solicita compulsar copias para el señor Emeterio como demandante por cuanto pues considera el que se trata de un invasor y solicita compulsar copias para el consejo superior de la judicatura para efectuar una a la sala disciplinaria para efectuar una investigación Al abogado que funge como apoderado del señor José Emeterio por último basta referir también que para estos efectos los abogados de los demandados hace relación también a que el señor José Emeterio Santa Cruz tiene también en este despacho pues una serie de demanda sobre predios que son colindantes con este predio y qué hacen pretender para ellos pues que este señor pretende apoderarse de muchas tierras y convertirse Pues en un terrateniente lo que hace que Considera que se debe compulsar copias a la fiscalía para que inicie Las investigaciones pertinentes si existe una organización criminal que esté en cada a esta actividad para efectos de apoderarse de tierras de la jurisdicción de Dagua Establecida Entonces lo anterior la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio demandada y teniendo en cuenta lo Atinente a la reconvencción reivindicatoria de dominio propuesta por el extremo activo es dable pasar a organizar el estudio de los requisitos que exige la ley para reivindicar, a saber A derecho de dominio En el demandante B Posesión material en el demandado C cosa singular reivindicable o

cuota determinada de Cuota singular y D identidad frente a la cosa que pretende el actor y la pretendida por el demandante Vamos a referirnos al derecho de dominio del demandante, El primer elemento debe ser acreditado por la parte demandante a través de un título adquirido de dominio en el cual su transmitente sea el verdadero propietario por tener a su vez título adquisitivo y así hacia atrás hasta llegar a un originario de adquisición de propiedad para probar esta exigencia se aportó con la demanda de reconvención El modo originario de adquisición de propiedad por parte de la demandada Gómez Salazar y Compañía que aportó copia de la escritura 1117 del 12 de febrero de 1973 y 1116 del 2 de marzo del 1993 de la notaría tercera de Cali Valle en las cuales se realiza aclaración y o Corrección de escritura pública 5801 del 15 de octubre de 1992 de la misma notaría a través de la cual se transfirió a título de venta el predio solicitado en reivindicación folio 48 copia de la escritura pública número 6200 del 23 de agosto de 1996 de la notaría décima del ciclo notarial de la Ciudad de Cali Constitución de control de contrato fiduciario entre Gómez Salazar y compañía y la alianza fiduciaria anexa A la contestación de la demanda Certificado de extradición de matrícula inmobiliaria 370 5608 61 del inmueble trabado del litigio anexa a la contestación de la demanda en el cual se observa la anotación del negocio jurídico celebrado entre las demandas Alianza fiduciaria y Gómez Salazar en compañía de esta manera con los documentos anteriormente relacionados se puede dar cuenta de la existencia del previo y su respectiva identificación así como su tradición y modo de adquisición desde la compra realizada la sociedad inversiones la María limitada por medio de la escritura pública número 5801 del 15 de octubre de 992 y de la transferencia del dominio mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable para constituir patrimonio autónomo GTI Gómez Salazar en el inmueble objeto de la misma

Lo anterior mediante la escritura pública número 6200 Del 23 de agosto de 1996 expedida por la notaría décima del círculo de Cali quedando plenamente establecida la titularidad del dominio a la persona inscrita en la matrícula inmobiliaria número 370 56 0861 la que también se constata por lo aportado por la parte demandada cuando aporta al proceso la inscripción del certificado del legislador principal de instrumentos públicos del círculo de Cali el cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 407 numeral 5° hoy 3 75 numeral 5° Del código general del proceso que se llama la certificación especial dice el actor principal que revisará las anotaciones que contiene el folio de matrícula 37056 0861 asignado al lote de terreno ubicado en el

corregimiento del Carmen el municipio de Dagua se encontró como propietario escrito con derecho real de dominio a la sociedad fiduciaria Alianza s.a. Pues el predio descrito anteriormente por haberlo adquirido mediante la escritura pública 6200 del 23 de agosto de 1996 de la notaría décima de Cali y registrada el 30 de agosto de 1996 anexando el folio de matrícula 370 56 0861 dando Pues por superado el derecho de dominio en cabeza del demandante en reconvención lo que surge ahora es determinar qué ha dicho lote en efecto está siendo poseído por el señor Emeterio Cruz Santa Cruz según pasa explicar con el propósito de establecer la posesión material en el demandado en el reconvención se debe analizar las pruebas aportadas y practicada a fin de esclarecer si la acción fue dirigida contra el actual poseedor conforme lo establece el artículo 952 del código civil valga destacar que la posesión está definida en el artículo 762 del estatuto civil como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño sea que el dueño.

El ejercicio de la acción reivindicatoria supone que el demandante atribuya la calidad de poseedor al demandado circunstancia que corresponde probar aquel mediante la adopción de los elementos esenciales que caracteriza la posición el presupuesto material u objetivo que corresponde con la condición subjetiva o intencional de manera que la corte: "mostrar judicialmente que si una persona determinada se ha establecido una relación de hecho por virtud de la cual aquella h ejercido sobre este actos materiales de uso o conservación sometándolo al ejercicio derecho real de propiedad que es al que ordinariamente corresponde dichos actos, el derecho probatorio no exige una prueba específica y si bien los medios más adecuados para demostrar la posesión son el testimonio y le inspección judicial no por eso puede pensar que son los únicos o como lo pregona la sentencia aquí impugnada la confesión del demandado sea un medio probatorio idóneo o ineficaz" sentencia de casación civil del 16 de junio de 1982 pág. 127.

Con los anteriores supuestos se debe si inoxidablemente se da la posesión en cabeza del accionado en la demanda de reconvención para llegar a ello es necesario remitirse a lo manifestado en la inspección del 3 de marzo del año que avanza en la cual se resalta que le predio a inspeccionar se solicita reivindicación además de lo manifestado por la parte demandada misma que no fue objetada por las partes, que el inmueble a inspeccionar quien atiende la diligencia es el señor José Emeterio Cruz que mediante supuesto para la acción reivindicatoria sostiene que es el actual poseedor del predio.

El juzgado promiscuo de Dagua valle administrando justicia y por autoridad de la ley, Resuelve:

- 1. Declarar probada la excepción expuesta por el extremo pasivo de inexistencia de ánimo de señor y dueño y en consecuencia Negar las pretensiones incoadas por el demandante José Emeterio Cruz Santa cruz a través de apoderado judicial en cuanto a lo expuesto en la parte resolutive de la presente providencia y que hace referencia a la prescripción extraordinaria de dominio.***
- 2. Ceder a las pretensiones de la demanda de reconversión y en consecuencia declarar le pertenece de dominio pleno y absoluto de Alianza Fiduciaria S.A. vocera y administradora del patrimonio autónomo de la sociedad Gómez Salazar y compañía el bien inmueble denominado la maría ubicada en el corregimiento del Carmen.***
- 3. Cancele la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble antes descrito identificado con matrícula inmobiliaria 370560861 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Cali, para lo cual ofíciase de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Cali.***
- 4. Condenar al señor José Emeterio Cruz Santa cruz a restituir dentro de los 15 días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia el inmueble referido en el punto anterior.***
- 5. Condenar en costas a la parte demandante señor José Emeterio Cruz Santa cruz las cuales se tasarán por secretaria una vez se fijen las agencias en derecho.***
- 6. Negar la solicitud de compulsas de copias presentadas por los apoderados de Alianza Fiduciaria S.A. y de Gómez Salazar y compañía sociedad en comandita simple.***
- 7. Archívese el proceso previa cancelación de su radicación en los libros correspondientes***

Se notifica en estrados la presente audiencia y se concede los recursos pertinentes, para tal efecto entonces en primera instancia le concedo el uso de la palabra a los apoderados de la parte demandante luego a los apoderados de la parte demandada. Tiene la palabra el abogado demandante el doctor Hugo Ferney Espinosa Orozco.

Doctor Hugo Ferney Espinosa: muy respetuosamente interpongo recurso de apelación contra la sentencia 021 proferida hoy 17 de marzo del 2021, en cordial discordancia en lo decidido por el despacho en la citada providencia a efectos de que el superior jerárquico se sirva revocarla precisando de manera breve los reparos concretos que le hago a la decisión sobre los cuales versara la sustentación que hare ante el superior por lo cual manifiesto que las razones de mi inconformidad con la providencia apelada son las siguientes: En primer lugar, no valorando en debida forma las pruebas

documentales allegadas con la demanda en especial la copia autentica de la escritura pública 4.139 del 16 de Diciembre del 2010 expedida por la notaría 13 del círculo de Cali, la copia de los contratos de arrendamiento de parte del inmueble materia del litigio, la diligencia de inspección judicial anticipada llevada a cabo el día 16 de abril del año 201, el informe del perito judicial como prueba anticipada, la solicitud de prescripción de la obligación, los documentos allegados a folio 105 a 109 del expediente, la resolución 34 405 del 24 de diciembre de 2015 proferida por la gobernación del Valle del cauca secretaria de hacienda y finanzas, además de que no se analizaron ni valoraron en debida forma la pruebas documentales allegadas a la contestación de la demanda por las sociedades demandadas en especial el avalúo de la lonja de propiedad de junio de 1999 y el informe de rendición de cuentas presentado por la alianza fiduciaria. Igualmente, no se valoraron ni se analizaron en debida forma los testimonios de la señora Ester Julia Tapasco Londoño, Ramiro Hurtado Beltrán Arquímedes y Juan Felipe Gómez Salazar, no se analizó en debida forma el interrogatorio de parte por mi poderdante el señor José Emeterio Cruz Santacruz, la inspección judicial practicada por el despacho el día 3 de marzo del 2021, la copia autentica del expediente de la prueba anticipada de interrogatorio de parte, el interrogatorio de parte prueba anticipada el 14 de marzo del 2013, la copia del levantamiento topográfico del inmueble expuesto de prescripción con la demanda, la respuesta de unidad de restitución de tierras despojadas de fecha 11 de julio de 2017, lo manifestado en los hechos 9 y 10 en la demanda de reconvencción como acción reivindicatoria, igualmente no se valoró los interrogatorios de parte de las representante legales de la demanda.

La primera instancia paso por alto los precedentes jurisprudenciales de la honorable corte suprema de justicia sala de casación laboral respecto a los temas de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y de la acción reivindicatoria.

Es toda su señoría muchas gracias.

Alianza fiduciaria S.A. no tiene en el momento ningún recurso. Adicionar la parte resolutive del fallo del fondo con miras a la condena en costas.

Doctor Edgardo: No se presenta recursos frente a decisión tomada.

Curadora: no hay recurso.

Este juez concederá el recurso de apelación con fundamento en lo establecido en el artículo 323 del código general del proceso que establece que se concede en efecto suspensivo hasta lo resuelto por el superior.

***En lo correspondiente a adicionar la parte resolutive del fallo del fondo con miras a la condena en costas, en la parte resolutive se establece en el numeral primero declarar probada la excepción propuesta por el extremo pasivo de inexistencia del ánimo del señor y dueño y en consecuencia Negar las pretensiones incoadas por el demandante José Emeterio Cruz Santa cruz.
Procede este despacho a dar por terminada esta audiencia siendo las 2:42 minutos de la tarde.***

Décimo primero: Interpuesto el recurso de apelación con todas las ritualidades que le son inherentes, por reparto le correspondió al Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali, que en decisión de segunda instancia distinguida con el número .. de fecha .. del año en curso, se pronunció en los siguientes términos:

"EL CASO CONCRETO. En el presente caso el demandante reclama el dominio con fundamento en la prescripción extraordinaria adquisitiva. Dicho modo presupone la posesión irregular del actor sobre el bien pretendido; esto es, la detentación como dueño sin título o de mala fe; o en ausencia de la correspondiente tradición.

Pretende la ley en casos como este, sanear la posesión inicialmente deficiente, y perfeccionarla hasta el punto de constituir la en fuente eficaz de la propiedad, para darles a los bienes inmobiliarios la función social prevista en la Constitución Política (artículo 58), ya que es el poseedor del bien, quien mediante actos de dominio incorpora el mismo al beneficio de la comunidad.

En forma genérica se deduce que para que la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio pueda ser declarada judicialmente se requiere la posesión y el transcurso del tiempo. El hecho de poseer es el fundamento de la usucapión, porque desde el antiguo derecho romano se concebía la posesión cuando se conjugaba en un mismo sujeto el corpus y el animus, entendiéndose aquel como la aprehensión material del bien o el hecho de poder ejercer sobre él actos de dueño, sin que sea preciso hacerlo siempre y éste, como la voluntad firme de considerarse dueño del bien, no la voluntad indecisa ni la simple creencia de serlo (animus domini rem sibi habendi); esto es la firme e indeclinable intención de ser dueño o de hacerse dueño, elemento intrínseco o subjetivo que escapa a la simple percepción a primera vista, corresponde al fuero interno del individuo,

tal conclusión deberá extractarse de su misma posición conductual o comportamental, es decir de la exteriorización de su ánimo o intención.

Clarificado lo anterior y analizadas las pruebas recaudadas, se observa que han quedado demostrados los requisitos exigidos para la prosperidad de las pretensiones del actor, rescatándose tanto de los interrogatorios como de los testimoniales, las siguientes declaraciones:

DEL INTERROGATORIO AL DEMANDANTE

El demandante en su interrogatorio manifestó que vive en la finca la María desde el 31 de diciembre de 1997, la cual se encontraba abandonada por lo que comenzó a hacerle limpieza a la finca, sosteniendo que llegó a ese inmueble porque un señor le dijo que la finca estaba abandonada que si quería trabajar allí.

No fue claro en determinar cuáles consideraba que eran los linderos del predio sobre los que entraría a ejercer posesión, pues verbalmente expresó que "no tenía ni idea de cuánto terreno era", y solo hasta hace unos 10 años, se enteró de cuanto era lo que poseía, dado que su apoderado inició las gestiones para iniciar la presente demanda, haciendo referencia a unos 4 lotes que arrenda.

Frente a los gastos que genera el inmueble manifestó que paga el agua y la luz (recibos que llegan a nombre de un señor, de quien no recuerda el nombre), y que lo que se debía de impuestos se canceló hace unos 10 años. Y en cuanto a mejoras, sostiene que le ha hecho más que todo cercos, y ha sembrado cultivos como piña, sábila, maíz, yuca, una parte son sus cultivos, y otra parte ha alquilados los predios a Esther Julia, Diego, Luis Agredo y unos muchachos.

Frente al cuestionamiento que hace el a-quo si alguna vez le han reclamado el predio o ha sido citado por alguna autoridad administrativa o judicial, señaló el interrogado que desde hace unos 8 años han llegado muchas personas a decirle que tienen papeles de la finca, y que de la inspección de policía, hace 2 años tuvo un problema con el inspector porque decía que es el lote era de una señora y que está en proceso todavía. Igualmente, aduce que hace unos 6 años ha sido requerido por la Fiscalía, reiterando que le han reclamado muchas personas.

<i>DEL</i>	<i>INTERROGATORIO</i>	<i>A</i>
<i>LA</i>	<i>REPRESENTANTE</i>	<i>LEGAL</i>
<i>DE</i>	<i>ALIANZA</i>	

FIDUCIARIA (Ana María Bonilla)

Manifiesta que la fiduciaria actúa como vocera y administradora del fideicomiso de la sociedad demandada Gómez Salazar, conforme el contrato de fiducia mercantil desde el año 1996, quedando la sociedad fideicomitente con la custodia del bien. Después de fallecido el señor Gómez, inician visitas al inmueble para el año 2000, encontrando al señor Emeterio quien decía había quedado como mayordomo del mayordomo anterior.

Refiere que han ejercido acciones en compañía de la sociedad Gómez Salazar, asistieron a una audiencia de conciliación y se solicitó una prueba de inspección anticipada.

DEL INTERROGATORIO A LA REPRESENTANTE LEGAL DE SOCIEDAD GOMEZ SALAZAR (Cruz Elena Salazar de Gómez)

Sostiene que la finca objeto del litigio siempre ha sido de ellos y que en esemomento la tiene Alianza, subía cada ocho días para recreación y hacerle terapia de piscina a una hija discapacitada, pero no volvió desde el momento que falleció su esposo José Arturo Gómez, en el año 2000. Mientras hacían el duelo y además por la violencia estuvo la finca sola, pero luego su hijo se hizo cargo.

TESTIMONIO ESTHER JULIA TAPASCO LONDOÑO

Manifestó conocer al demandante desde el año 2002, porque fue arrendarle la finca de él "La María", le arrendó una plaza por 20 meses para cultivo de piña, y siguió arrendándole varias tierras "de ahí para arriba".

Frente a la pregunta que le hace el Despacho de cómo corroboró que el señor José Emeterio Cruz es el dueño de esa propiedad, señaló que el abuelo de su hija le manifestó que tenía esa finca y la estaba arrendando y todo el tiempo lo ha conocido a él como el dueño, él es el que siempre ha cambiado los cercos de las vías, y tiene ganado y siembra de piña, sábila y plátano. Refiere que ha escuchado que el señor Cruz tiene esa tierra desde 1997, pero desconoce cómo ingresó a poseer esa tierra.

TESTIMONIO DIEGO RAMIRO HURTADO

Sostiene que conoce al señor Cruz hace 30 años, que sabe que tiene una propiedad en la vereda Alto Chico pero no sabe cuál es el nombre de la propiedad, que siempre le ha arrendado por contrato verbal 5 o 6 plazas y que supo que

el señor Cruz era el dueño de esa finca porque era el que le arrendaba, siempre lo ha visto a él y no se ha dado cuenta que otras personas le reclamen la finca, desde que lo conoció lo ha conocido en esa finca, limpiando, cercando, manteniéndolo. Cuando lo conoció no le pregunto en que calidad estaba en la finca, con el tiempo fue que le arrendó.

TESTIMONIO ARQUIMEDES ORTIZ

Atestiguó que conoce al señor Cruz desde muy muchachos porque jugaban juntos, que él tiene una casita de habitación en el km 30 y por Dagua está la finca La María donde "ejerce ahora", queriendo decir que vive y hace mantenimiento a esa finca desde el 31 de diciembre de 1997, por recomendación de un señor Belisario (quien pastoreaba vacas) que le dijo que esa finca estaba sola y que por qué no se iba a meter allí para que le pusiera cuidado porque eso estaba abandonado.

Relata que anteriormente el Fondo Ganadero tenía ganado allí, luego quedó abandonado y que desde 1997 han habido reclamaciones, pero son cuestiones que maneja el Juzgado, el señor Emeterio y los abogados y que no le consta los nombres, se ha dado cuenta de las reclamaciones hace unos años, pero no ha oído hablar de la sociedad ni del señor Gómez.

Da cuenta que desde hace unos dos años sabe que la señora Esther Julia le arrenda al señor Emeterio y que hace unos 3 meses el señor Diego le dijo que también le arrienda al señor Emeterio, y sostiene que sabe que el señor Emeterio ingresó a la finca el 31 de diciembre de 1997 por conversación con el señor Belisario (quien fue el que le dijo a Emeterio que se "metiera" en esa casa) y con el señor Emeterio.

TESTIMONIO JUAN FELIPE GÓMEZ SALAZAR

Señala el testigo que distingue al señor José Emeterio Cruz desde el año 2000, después que falleció su padre, porque su padre debía dinero a muchas personas, entre ellas el jardinero y para hacerse cargo del pago subió a la finca y por allí estaba Emeterio a quien le pidió el favor le ayudara a sacar una mesa de billar con la cual le pagaría al jardinero, pero en ningún momento él le manifestó que estaba en la finca, que lo hubieran dejado en ella o que se hubiera "metido".

En el 2006, volvió a subir a la finca, pues había dejado de ir por temas de seguridad, aunque, había unos cultivos de

piña y se sentó a hablar con Emeterio, le dijo que se quedara en la casa del mayordomo, terminara su cultivo, le daba un pedazo de tierra y cuando terminara el cultivo le devolviera su casa y él se iría al pedazo de tierra que le daba (1 hectárea), pero cuando volvió a subir, Emeterio le dijo que se entendiera con su abogado.

Anteriormente del 2006, cuando subía con amigos, no vio a Emeterio en la finca y antes de fallecer su padre había un mayordomo pero no recuerda el nombre. Durante el 2000 al 2006 no había mayordomo porque su padre los dejó sin nada, él regresó de Estados Unidos a ponerse al frente de la situación, les remataron una casa en Pance y no tenía forma de pagar un empleado, al jardinero le pagó con la mesa de billar.

En el 2006 fue cuando vio que Emeterio tenía el cultivo de piña y fue cuando acordaron la negociación, pero después él le dijo que se entendiera con el abogado.

No inició acciones porque dinero no hay, iniciaron acciones la doctora Norma Constanza Pinzón y Olga Lucía Uribe, quienes lo representan frente a la sociedad Alianza fiduciaria, tampoco ha formulado denuncias de carácter penal, ni le ha solicitado por escrito la finca al señor Emeterio, siempre ha sido de palabra. Ha visto otras personas en la finca pero no sabe en qué calidad se encuentran pues trata de hablar con ellos, pero se niegan, la última vez que estuvo en la finca fue hace 3 años porque se radicó en Medellín, que él ve a Emeterio esporádicamente pero no siempre lo ve allí en la finca.

Finalmente, reseña que cuando murió su padre estaba en proyecto la parcelación y por eso las escrituras refieren el nombre de Mauricio Gutiérrez que es un pedazo de lote colindante al norte, quien es un ingeniero civil y él abrió la carretera al frente de la finca, se levantaron planos, había un establo de ganado y allí el papá hizo gallinero gigante, donde criaba gallinas con la intención de dar sancocho gratis para mostrar el proyecto y allí es cuando se crea el contrato mercantil con la fiducia para desarrollar el proyecto. Mantenían trabajadores guadañando y resalta que le parece extraño que Emeterio diga que está desde 1997 porque hay unas fotografías de 1999 cuando subieron a hacer un avalúo de la lonja de propiedad raíz porque su padre estaba en mora y aparece en los registros su señor padre.

Luego de describir las construcciones de la finca (la casa de veraneo, quiosco, piscina, establo, cochera, pesebrera, casa de mayordomo), sostiene que la casa está acabada,

que pareciera que estuvieran buscando cavas porque está llena de huecos, no existe el quiosco ni el corral, tampoco está la cerca, y se pregunta que si una persona quiere poseer porque no cuida la casa. No hay mantenimiento, ni vías para entrar un carro.

Refiere finalmente, que el señor Emeterio ha tenido más demandas para prescripción de dominio, una de las cuales perdió y la otra es contra una sociedad que está en disolución y está representada por curador.

Así las cosas, y como quiera que los testimonios escuchados son claros, responsivos, coherentes con su dicho, y coincidentes con lo afirmado por el demandante en su interrogatorio, quien se considera como señor y dueño, habrá de tenerse tal calidad, pues no puede perderse de vista que así lo reiteró en el interrogatorio que se le practicó el día 14 de marzo de 2013, dentro del trámite de prueba anticipada promovido por Alianza Fiduciaria S.A., y que cursó ante el Juzgado Promiscuo de Dagua, en el que respondió: "si yo sí he alquilado para cultivo de piña, yo soy el dueño de la finca y puedo alquilarlo".

A esta conclusión llega esta instancia atendiendo que la prueba reina en esta clase de procesos es la testimonial, la cual debe dar certeza de los supuestos fácticos que se plantean en la demanda, tal como lo plantea la Jurisprudencia:

"...La posesión es un hecho, y como tal, la prueba idónea para su verificación es la testimonial. No es que sea el único elemento de juicio que permita deducirla, pues obvio es que se pueden aportar otra clase de pruebas que puedan servir para fijarla, para complementarla o para desvirtuarla, según las circunstancias de caso en particular; más es pertinente evidenciar, que por ser un hecho perceptible por los sentidos, se constituye el testimonio en el medio idóneo para que se pueda dar buen cuenta de la posesión que se alega, pues permite establecer si la tenencia se ha traducido en actos de conservación, preservación, explotación, mejoramiento y defensa de la cosa".

Declaraciones, de las cuales se destaca al unísono que reconocen al señor José Emeterio Cruz Santacruz, como señor y dueño, del bien objeto de demanda, demostrándose el elemento externo (Corpus), a través del ejercicio de actos de explotación económica, tales como la siembra de cultivos y el alquiler de plazas para esa misma finalidad, de los cuales se allegaron copias al

plenario.

Aunado a ello, de las pruebas documentales allegadas al proceso encontramos que la mencionada prueba anticipada de interrogatorio al señor Cruz Santacruz, tuvo efectos adversos a lo pretendido por la solicitante Alianza Fiduciaria S.A., pues en tal diligencia el aquí demandante reitera su convicción de señor y dueño, elemento subjetivo de la relación posesoria. Tan así, que tal acción no tuvo injerencia alguna, pues –como bien lo señala nuestro estatuto procesal- acude a esta figura "quien pretenda demandar o tema que se le demande", y en el caso que nos ocupa, no se avizora que la Fiduciaria hubiese iniciado proceso alguno contra el señor Cruz Santacruz.

De hecho, posterior al trámite de la prueba anticipada, acude al mecanismo de la conciliación, convocando al demandante ante el Centro de Conciliación, arbitraje y amigable composición de la Cámara de Comercio de Cali, de la cual se allegó constancia de no acuerdo que data del 27 de marzo de 2014.

Así mismo, se observa que, en la diligencia de inspección judicial adelantada en el mencionado trámite de prueba anticipada adelantado por Alianza Fiduciaria S.A., el día 16 de abril de 2013, quedó consignado que la posesión material se encuentra en cabeza del señor Emeterio Cruz Santacruz, la explotación económica manifiesta el señor José Emeterio que lo que siembra lo vende para su subsistencia.

Lo anterior, sumado a su manifestación que no se le han reclamado derecho alguno por parte de terceros, permite concluir que el demandante sí es el poseedor material del inmueble ubicado en el Corregimiento del Carmen, Jurisdicción en el Municipio de Dagua Valle, localizado a dos kilómetros y medio aproximadamente de la cabecera del Corregimiento Borrero Ayerbe en dirección de Buenaventura, entrando por una carretera destapada a mano izquierda después de pasar el Río Jordán que correspondía al antiguo camino Cali – Buenaventura, cuyos linderos se encuentran en el informe rendido por el perito designado para la inspección judicial dentro de la prueba anticipada que cursó ante el Juzgado Promiscuo de Dagua, bajo la radicación No. 2012-00003.

En conclusión, el Despacho no acompaña la posición asumida por el funcionario de primera instancia, en tanto y en cuanto, a criterio de este juzgador la prueba recaudada da cuenta suficiente de la posesión alegada por el demandante durante el término exigido por la ley, por

lo que se impone la revocatoria del fallo de primera instancia, y en su lugar declarar prósperas las pretensiones disponiendo lo pertinente de acuerdo a la naturaleza de ellas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Trece Civil Del Circuito De Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR la sentencia No. 021 del 17 de marzo de 2021, proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Dagua, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR que pertenece al señor **JOSÉ EMETERIO CRUZ SANTACRUZ**, la propiedad y posesión material del inmueble que conoce con el nombre "FINCA LA MARIA", ubicado en el Corregimiento del Carmen, Jurisdicción en el Municipio de Dagua Valle, localizado a dos kilómetros y medio aproximadamente de la cabecera del Corregimiento Borrero Ayerbe en dirección de Buenaventura, entrando por una carretera destapada a mano izquierda después de pasar el Río Jordán que correspondía al antiguocamino Cali – Buenaventura, con una extensión superficial de 938.154,10 metros cuadrado y cuyos linderos son los siguientes: **NORTE:** En parte con carretera al interior del predio rural de propiedad de **INVERSIONES LA MARIA LTDA**, hasta encontrar una alambrada que separa de los terrenos de propiedad de **Gilberto Llanos** y a partir de allí se continua con dicha alambrada hasta encontrar la orilla del río Jordán, al iniciar el lindero norte existen tres predios particulares, al interior de la propiedad de **INVERSIONES LA MARIA LTDA**, así: a) un predio rural con área de 3.533,94 metros cuadrados de propiedad del señor **MAURICIO GUTIÉRREZ**, b) un predio rural con área de 12.000 metros cuadrados de propiedad de **Molino Aguilar S.A.**, c) un predio rural con un área de 4.812 metros cuadrados de propiedad del señor **Juan Alejandro Sánchez G.** **ORIENTE:** En parte con el camino antiguo de herradura que de Cali conduce a Buenaventura y en parte con faja del terreno que fue o es de **Eduardo Valdés Arcila.** **SUR:** Con predio que es o fue de **Eduardo Valdés Arcila** delimitado mediante alambre de púas en toda su extensión. Entre lindero sur y oriente existen dos predios particulares, al interior de la propiedad de **INVERSIONES LA MARIA LTDA**, el primero con un área de 26.700 metros cuadrados y el segundo con un área de 14.000 metros cuadrados. **OCCIDENTE:** Con el

rio Jordán hasta encontrar el final del lindero norte anteriormente descrito. Dicho inmueble está inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-560861. Linderos tomados de la Escritura Pública No. 4139 del 16 de diciembre de 2010 suscrita ante la Notaría Trece del Círculo de Cali.

TERCERO: ORDENASE la inscripción de la presente sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en la matrícula inmobiliaria No. 370-560861 y su correspondiente protocolización en una Notaría de Cali.

CUARTO: En firme la presente decisión, devuélvase lo actuado al Juzgado de origen, dejando anotada su salida y cancelada la radicación.

QUINTO: Condenar en costas de ambas instancias a la parte demanda. Inclúyase en la liquidación la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente a la fecha de esta sentencia, por concepto de agencias en derecho de esta instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. DIEGO FERNANDO CALVACHE GARCÍA. JUEZ"

Décimo segundo: Esta última decisión, de segunda instancia, se erige en una verdadera vía de hecho por lo siguiente:

III. DE LA TESIS DOS: TEORÍA DE LAS VÍAS DE HECHO, EXISTENCIA DE LA VIA DE HECHO POR DEFECTO FÁCTICO

Al respecto, sostengo y demuestro la siguiente **TESIS: LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA PORFERIDA POR EL JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, CONSTITUYE VÍA DE HECHO POR DEFECTO FÁCTICO, POR VALORACIÓN ARBITRARIA (ACCIÓN VALORATIVA CONTRAEVIDENTE) Y VIOLACIÓN AL DERECHO DE IGUALDAD PROCESAL.**

Para demostrar esta tesis, procedo de la siguiente manera: En primer lugar, hago una presentación del principio de autonomía conforme al cual el juez goza de una gran discrecionalidad para decidir sus causas.

En segundo lugar, y desde la doctrina constitucional, demuestro que esa discrecionalidad no es absoluta, sino que tiene límites.

Finalmente, demuestro como en el **presente caso hay vía de hecho por defecto fáctico**, al ser producidas providencia (sentencia de segunda instancia por el funcionario judicial tutelado) contraevidente con vulneración palmaria del debido proceso probatorio, de la valoración completa del recaudo demostrativo en el proceso civil objeto de esta tutela; y al derecho a la igualdad procesal.

1. EL PRINCIPIO GENERAL DE AUTONOMÍA DEL JUEZ

Según lo ha afirmado la Corte Constitucional, en virtud del principio de autonomía, cada uno de los jueces en ejercicio de sus funciones goza de una gran discrecionalidad valorativa, cada uno de ellos puede tomar las decisiones que sean del caso, dentro de su personal criterio y los de la sana crítica. En este sentido y en principio, el juez **de tutela no podría cuestionar** el modo cómo el juez de conocimiento ha valorado, interpretado o decidido. Al respecto, la Corte sostuvo en Sentencia T-329 de 1996, que la valoración del caso en sus elementos fácticos y jurídicos está reservada al juez competente. Sin embargo, en lo referente a los precisos términos de tal principio, ha encontrado la Corte, que tal autonomía ha de ser discrecional, mas no arbitraria, pues en caso de serlo, constituiría una vía de hecho que habrá de ser declarada en sede de tutela. **Veamos:**

2. EL LÍMITE AL PRINCIPIO DE AUTONOMÍA DEL JUEZ. LA VÍA DE HECHO

Los límites del principio de autonomía fueron también precisados por la Corte Constitucional en la Sentencia T-1017 de 1999, magistrado ponente Eduardo Cifuentes Muñoz, donde se afirmó que "el principio de autonomía funcional no es absoluto. Como ya lo había reconocido la Corte, la Constitución le asigna a los jueces un marco importante de autonomía funcional siempre y cuando se ajuste a la ley. El juez no es autónomo para violar el derecho. Tampoco para denegar justicia". Al ser la anterior la doctrina de la Corte en

torno a los límites del ejercicio de la autonomía judicial la pregunta a ser respondida es la siguiente: ¿en qué casos no se ajusta a la ley la tarea valorativa y probatoria del juez que conoce de una causa cualquiera? Este interrogante fue respondido con precisión por la Corte Constitucional perfilando con su respuesta la vía de hecho que aquí se alega. La solución está contenida en la sentencia de unificación SU-477 de 1997, magistrado ponente Jorge Arango Mejía, con forme con la cual "no se adecua a este desiderátum la negación o valoración arbitraria, irracional y caprichosa de la prueba, que se presenta cuando el juez simplemente ignora la prueba u omite su valoración o sin razón valedera alguna no da por probado el hecho o la circunstancia que de la misma emerge clara y objetivamente". De acuerdo con la anterior resta observar si en el caso concreto fue excedido el ejercicio del principio de autonomía funcional.

3. CONFIGURACIÓN DE LA VÍA DE HECHO POR DEFECTO FÁCTICO

De acuerdo con la doctrina ya expuesta se está en presencia de un defecto fáctico, cuando ***"resulta incuestionable que el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que sustenta la decisión"***. En el presente caso, el juez que definió la sentencia de segunda instancia, hoy tutelado, valoró arbitraria, temeraria y tendenciosamente la "prueba" allegada por la parte actora del proceso objeto de esta acción superior, en tanto que toda la actividad de ese Despacho Judicial estuvo únicamente encaminada a la construcción de la demostración -inexistente- de la posesión alegada por dicho demandante **JOSE EMETERIO CRUZ**, tanto así que la decisión objeto de censura constitucional descansa en el repudio que se hace de la prueba aportada por la parte allí demandada, hoy accionantes, y de las declaraciones que, según la ligereza del funcionario judicial, destacan al unísono que reconocen al señor **JOSÉ EMETERIO**

CRUZ SANTACRUZ como señor y dueño del bien objeto de demanda, demostrándose el elemento externo (*corpus*), a través del ejercicio de explotación económica, tales como la siembra de cultivos y el alquiler de plazas para esa misma finalidad, las cuales aparecen anexas al plenario, aunado a una diligencia de inspección judicial anticipada que, según la valoración particular del Juez, tuvo efectos adversos en contra del allí demandado **ALIANZA FIDUCIARIA**.

Y también, con un desacierto incomprensible y por lo demás extraño al derecho, manifestó que no se le ha reclamado derecho alguno por parte de terceros, lo que le permitió concluir, de manera artificiosa, que el demandante **CRUZ SANTACRUZ** sí es el poseedor material del inmueble ubicado en el corregimiento del Carmen, jurisdicción del municipio de Dagua Valle, localizado a dos kilómetros y medio aproximadamente, de la cabecera del corregimiento Borrero Ayerbe, en dirección de Buenaventura, entrando por una carretera destapada a mano izquierda después de pasar el río Jordán que correspondía al antiguo camino Cali-Buenaventura, cuyos linderos se encuentran en el informe rendido por el perito designado para la inspección judicial dentro de la prueba anticipada que cursó ante el Juzgado Promiscuo de Dagua, bajo la radicación No. 2012-00003.

Sendas piezas procesales determinan la vía de hecho por valoración arbitraria. Tales son:

- 1°. Que no entró nunca al inmueble como propietario sino como trabajador o que al menos fue convocado para su estadía en el predio como trabajador;
- 2°. Que tampoco conocía el área total del inmueble a *usucapir*, circunstancia que, por sí misma, enervaba sus pretensiones del libelo demandatario encaminadas a adquirir la propiedad demandada (casi un millón de metros

cuadrados) por declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva del derecho de dominio de inmueble, sin que ningún otro medio probatorio tuviera la virtud de establecer su ilícita permanencia en el inmueble;

3°. *Tampoco se estableció desde qué momento dejó de ser trabajador del predio y se convirtió en poseedor material del predio objeto de las pretensiones de la demanda, esto es, desde cuando inició su supuesta posesión material con una fecha exacta, ni tampoco los testigos que desfilaron en el proceso a instancias de la convocatoria del actor, dijeron absolutamente nada sobre ese particular, esto es, desde el presunto inicio de su alegada posesión;*

4°. *Entre otros aspectos (Verbi gratia mejoras realizadas que tampoco fueron demostradas sobre la totalidad del área pretendida), de cómo hizo para poseer una propiedad de tantos metros cuadrados (aproximadamente un millón), durante todo el tiempo que dice haberla poseído ni los actos positivos de esa enorme cantidad de metros cuadrados, conforme al artículo 981 del Código Civil.*

5°. *En la diligencia de inspección judicial se dejó constancia expresa que no había mejoras ni construcciones que pudiesen destacarse como actos positivos (art. 981 del Código Civil), lo cual también fue desconocido de manera injustificada en la sentencia de segundo grado aquí acusada de vía de hecho judicial.*

6°. *En la misma sentencia de segunda instancia que es objeto de esta acción de tutela, se reconoce que el actor en el interrogatorio oficioso realizado por el señor Juez de primer grado, Promiscuo Municipal de Dagua, llegó a ese inmueble porque un señor le dijo que si quería a trabajar allí, que no fue claro en determinar los linderos del predio objeto de posesión, no los conoce, que verbalmente expresó que no tenía ni idea de cuánto terreno era, y que sólo hasta hace unos diez años supo cuánto era lo que poseía pero sin expresarlo, para luego de ello, teniendo la certidumbre que el demandante José Emeterio Cruz Santacruz ni idea tenía de lo que era el terreno objeto de pertenencia, de una manera ligera y contraevidencial, pasa a erigirlo como el poseedor material del bien, sin ninguna fórmula seria de juicio que al menos contradijera lo que ya estaba suficientemente probado en el proceso, esto es, que el señor Cruz Santacruz no conocía el predio materia de prescripción, y que mucho menos había entrado como su poseedor*

material, como tampoco desde cuando mudó su condición de trabajador de la finca en poseedor material de la totalidad del inmueble pretendido en *usucapio*.

Al respecto solamente se puede afirmar que el funcionario accionado no maneja con claridad el concepto de carga probatoria y valoración de la misma para definir la pretensión de declaración de pertenencia. Quien confunde la presencia en un inmueble con la condición de poseedor, de manera automática, inexorable e inmotivada, con valoración que va en contra de la misma declaración del interesado -demandante-, no tiene ni idea de lo que es el concepto de carga demostrativa y adecuada valoración probatoria en materia de procesos verbales de declaración de pertenencia. Lo realmente grave es que quien habla de que en este proceso se cumplieron las exigencias probatorias para que se diera lugar al reconocimiento de la prescripción adquisitiva, es el mismo funcionario que, en la misma pieza procesal de segunda instancia, reconoce contradictoriamente que el demandante ingresó al predio como trabajador del predio.

Adicionalmente a lo anterior, el obstinado desprecio procesal y probatorio del Juez accionado, respecto de la prueba arrojada por la parte demandada, por las dos sociedades convocadas a la actuación procesal, incluso por el mismo juez de primera instancia a través de interrogatorio oficioso realizado en la audiencia inicial, cuya existencia ratificara expresamente y en el proceso, las partes, los testigos, y el propio Juez aquí accionado, llegándose al exceso de hablar irresponsablemente de que se demostró la posesión material del demandante sobre el predio objeto de prescripción adquisitiva de dominio, sin atender a los elementos articulantes que de ésta ha establecido la doctrina civil y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. Nótese cómo es el mismo señor JOSÉ EMETERIO CRUZ SANTACRUZ quien en la audiencia inicial (art.

372 C.G.P manifiesta no saber los linderos ni el área de lo que afirma poseer en su demanda, ni tampoco la forma clara que determine el punto inicial de su alegada posesión material, esta vaguedad impedía que se le concediera el derecho por no estar acreditado el hecho posesorio.

Todo lo anterior, o sea, el grosero tratamiento que se hizo de la prueba recaudada en el proceso, ha de amañarla como prueba de reconocimiento de derechos inexistentes al actor de la demanda verbal, señor **JOSÉ EMETERIO CRUZ SANTACRUZ**, que desembocó en una sentencia de segunda instancia (objeto de la presente tutela), con ribetes de vía de hecho judicial, materializado en el también en el ligero y grotesco tratamiento y evaluación de la prueba del hecho posesorio, conducen ineluctablemente a la contra evidencia contenida en la decisión de segundo grado constitutiva y demandada en la presente acción de amparo como **VIA DE HECHO JUDICIAL**, respecto del material probatorio allegado, el que fue retorcido de tal manera, que la prueba realmente de la no posesión material, se constituyó en "prueba privilegiada" para condenar y declarar la prescripción, invirtiéndose, inconstitucionalmente, el valor de la prueba allegada, imponiéndose así el criterio desbordado, caprichoso y arbitrario del juzgador y no el del sistema normativo hasta configurar la vía de hecho que aquí se alega.

A modo de conclusión, baste la cita de la doctrina constitucional contenida en la Sentencia T-555 de 1999, magistrado ponente José Gregorio Hernández Galindo conforme a la cual se puede producir también una vía de hecho en el momento de evaluar la prueba, si la conclusión adoptada con base en ella es contraevidente, es decir, si el juez infiere de ella hechos que, aplicando las reglas de la

lógica, la sana crítica y las legales pertinentes no podrían darse por acreditados".

3. DE LA CONFIGURACIÓN DE LA VÍA DE HECHO POR DEFECTO SUSTANTIVO:

Al respecto, la Corte Constitucional tiene sentado que el defecto sustantivo puede presentarse cuando, por ejemplo, el juez: "(i) Fundamenta su decisión en una norma que (a) no es pertinente; (b) no está vigente en razón de su derogación; (c) es inexistente; (d) se considera contraria a la Carta Política; y (e) a pesar de estar vigente y [ser] constitucional, resulta inadecuada su aplicación a la situación fáctica objeto de revisión" "(ii) Basa su decisión en una norma evidentemente inaplicable al caso concreto porque resulta inconstitucional o no se adecúa a la circunstancia fáctica; **(iii) el fallo carece de motivación material o es manifiestamente irrazonable;** **(iv) presenta una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión;** (v) la interpretación desconoce Sentencias con efectos erga omnes que han definido su alcance y que constituyen cosa juzgada; (vi) interpreta la norma sin tener en cuenta otras disposiciones normativas aplicables (vii) desconoce la normatividad aplicable al caso concreto; o (viii) a pesar de la autonomía judicial, interpreta o aplica la norma de manera errónea" (Resaltado fuera de texto). Sentencia SU573/17.

En primer lugar, se configura defectos sustantivos, así:

A) El fallo carece de motivación material la cual se evidencia en la contradicción entre la decisión y los fundamentos que tuvo el Juez tercero Civil del Circuito de Cali, El señor Juez se limitó a transcribir las

declaraciones de los señores Esther Julia Tapasco Londoño, Diego Ramiro Hurtado, Arquímedes Ortiz, sin elaborar el estudio o análisis de su valor probatorio, en sí misma considerada, mucho menos contrastándola con los elementos materiales probatorios que sirvieron de soporte a la decisión de primera instancia, bajo el sofisticado argumento que llega a esa conclusión atendiendo que la prueba reina en esta clase de procesos es la testimonial, la cual debe dar certeza de los supuestos fácticos que se plantean en la demanda, cuando lo que enseña la prueba es que no hay certeza de los supuestos fácticos que se plantean en la demanda, pues no existe el más mínimo punto de apoyo argumentativo que permita inferir que realmente existió la arrogación del animus de poseedor, En cabeza del señor JOSÉ EMETERIO CRUZ SANTACRUZ.

Y frente a esta prueba tan precaria y cuestionable, en sus antecedentes contenidos y circunstancias, el Juez Trece Civil del Circuito omite cualquier análisis tanto interno como externo de dichos testimonios y lo más criticable, que declinó a examinar las fechas de las pruebas documentales, tan solo indicando que: **declaraciones, de las cuales se destaca al unísono** que reconocen al señor JOSÉ EMETERIO CRUZ SANTACRUZ, como señor y dueño, del bien objeto de demanda, demostrándose el elemento externo (corpus), a través del ejercicio de actos de explotación económica, tales como la siembra de cultivos y el alquiler de plazas para esa misma finalidad, de los cuales se allegaron copias al plenario.

Pues bien, el ejercicio de actos de explotación económica, tales como la siembra de cultivos y el alquiler de plazas para esa misma finalidad, que aduce el señor juez trece civil del circuito de los cuales se allegaron copias al plenario. Son:

1. escritura pública No 4139 de la notaría 13 de la ciudad de Cali del 16 de septiembre del año 2016, la cual es un acto de declaración notarial de construcción, cuyo otorgante es el señor José Emeterio Cruz, en cuantía de 20.000.000 de pesos, dirección finca la María Corregimiento del Carmen, municipio de Dagua Valle,
2. declaración notarial de construcción del 6 de diciembre del 2010 ante la doctora Lucia Bellini Ayala Notaria del Círculo de Cali, en la cual manifestó que es poseedor de forma quieta pacífica e ininterrumpida desde hace 13 años, o sea desde 1997, cuando obra en el proceso prueba documental como lo es el material fotográfico aportado dentro de la experticia adelantada por lonja propiedad raíz que el predio objeto de la litis se encuentra en perfecto estado, y aun habitado por sus propietarios inscritos, concluyéndose como lo hizo la primera instancia que para el año 1997 el señor JOSÉ EMETERIO CRUZ no se encontraba realizando la posesión del predio.
3. Ahora con respecto al alquiler de plazas el primero de estos se realizó en Dagua Valle en septiembre 14 del 2007 entre don José Emeterio y Ester Julia Tapasco Londoño por una duración de 20 meses, inicio septiembre de 2007 valor de 80.000 pesos mensuales, el segundo contrato de arrendamiento Dagua, octubre 22 del 2007 arrendador José Emeterio Cruz arrendatario Carmen Idalia Cañaverl, duración 20 meses, inicio octubre 22 del 2007 – julio 22 del 2009, valor mensual 25.000.000 pesos, el tercero contrato de arrendamiento de inmueble rural, fecha octubre 22 de 2007 entre arrendador José Emeterio Cruz arrendatario Bernabé

Narváez duración 20 meses inicia octubre 22 del 2007 – julio 22 del 2009 valor 30.000 pesos mensuales, estos contratos aparecen que fueron autenticados ante notaria por el señor José Emeterio Cruz y los arrendatarios, el día 14 de noviembre del 2007 los tres contratos tienen la misma autenticación ante notaria, lo que le permitió determinar o concluir al Juez de primera instancia que mediante esos contratos se logra el posible inicio de la posesión del señor José Emeterio Cruz, a partir del año 2007,

5. En efecto, de los medios de persuasión referidos en precedencia no se logra establecer que el demandante JOSÉ EMETERIO CRUZ SANTACRUZ, al 25 de abril de 2017, fecha de presentación de la demanda hubiera completado los diez años requeridos para usucapir, pues si bien algunos de los declarantes afirman conocerlo por más del citado lapso, tales atestaciones no prueban los actos de señor y dueño desplegados por aquel y menos por el tiempo antes indicado, habida cuenta que ninguno de ellos precisa el momento en que el señor JOSÉ EMETERIO CRUZ SANTACRUZ empezó a comportarse como tal.

6. Pero es que ni siquiera, con el interrogatorio que se le practicó al señor Emeterio Cruz Santa Cruz el día 14 de marzo de 2013, dentro del trámite de prueba anticipada promovido por Alianza Fiduciaria S.A., y que cursó ante el Juzgado Promiscuo de Dagua, en el que respondió: “si yo si he alquilado para cultivo de piña, yo soy el dueño de la finca y puedo alquilarlo”. El demandante no preciso el momento que empezó a ejercer posesión sobre el predio.

6. Por lo que la decisión de segundada instancia carece de motivación material quedando en evidencia una protuberante contradicción entre la decisión y los fundamentos para proferirla.

7. Aunado a lo expuesto, la decisión de segunda instancia proferida por el Juez Trece Civil del Circuito

de la ciudad de Cali presenta una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión; tal causal se configura cuando en la misma sentencia de segunda instancia que es objeto de esta acción de tutela, se reconoce que el actor en el interrogatorio oficioso realizado por el señor Juez de primer grado, Promiscuo Municipal de Dagua, llegó a ese inmueble porque un señor le dijo **que si quería a trabajar allí**, que no fue claro en determinar los linderos del predio objeto de posesión, no los conoce, que verbalmente expresó que no tenía ni idea de cuánto terreno era, y que sólo hasta hace unos diez años supo cuánto era lo que poseía pero sin expresarlo, para luego de ello, teniendo la certidumbre que el demandante José Emeterio Cruz Santacruz ni idea tenía de lo que era el terreno objeto de pertenencia, de una manera ligera y contraevidencial, pasa a erigirlo como el poseedor material del bien, sin ninguna fórmula seria de juicio que al menos contradijera lo que ya estaba suficientemente probado en el proceso, esto es, que el señor Cruz Santacruz no conocía el predio materia de prescripción, y que mucho menos había entrado como su poseedor material, como tampoco desde cuando mudó su condición de trabajador de la finca en poseedor material de la totalidad del inmueble pretendido en *usucapio*, el interrogatorio oficioso en lugar de acreditar los actos posesorios y el tiempo necesario para prescribir, lo que acreditan es que la condición en que se hallaba era distinta a la de poseedor con ánimo de señor y dueño.

8. Huelga resaltar el argumentó expuesto por el señor Juez Trece Civil del Circuito de Cali, para revocar la sentencia de primera instancia, fue:

“Así las cosas, y como quiera que los testimonios escuchados son claros, responsivos, coherentes con su dicho, y coincidentes con lo afirmado por el

demandante en su interrogatorio, quien se considera como señor y dueño, habrá de tenerse tal calidad, pues no puede perderse de vista que así lo reiteró en el interrogatorio que se le practicó el día 14 de marzo de 2013, dentro del trámite de prueba anticipada promovido por Alianza Fiduciaria S.A., y que cursó ante el Juzgado Promiscuo de Dagua, en el que respondió: "si yo si he alquilado para cultivo de piña, yo soy el dueño de la finca y puedo alquilarlo"."

9. Tal argumentación es insuficiente y defectuosa lo que hace que la misma sea arbitraria puesto que los testimonios de Esther Julia Tapasco Londoño, quien por demás es un testigo de oídas que manifestó conocer al demandante desde el año 2002, testifico desconocer cómo ingresó a poseer el señor JOSÉ EMETERIO CRUZ.
10. Así mismo, el testimonio Arquímedes Ortiz quien sostuvo saber que el señor José Emeterio ingresó a la finca el 31 de diciembre de 1997 por conversación con el señor Belisario (quien fue el que le dijo a Emeterio que se "metiera" en esa casa) y con el señor Emeterio, sumado que no especifico de manera clara cuál era el ánimo para que "se metiera" en esa casa.
11. Los medios persuasivos también desvirtúan el testimonio Diego Ramiro Hurtado quien manifestó conocer al señor JOSÉ EMETERIO CRUZ hace 30 años, y que supo que el señor CRUZ era el dueño de esa finca porque era el que le arrendaba, siempre lo ha visto a él y no se ha dado cuenta que otras personas le reclamen la finca, desde que lo conoció lo ha conocido en esa finca, limpiando, cercando, manteniéndolo. Cuando lo conoció no le pregunto en que calidad estaba en la finca, con el tiempo fue que le arrendó, testigo que no especifico desde cuando el señor JOSÉ EMETERIO CRUZ ingreso como

poseedor y se contradice su testimonio porque dijo que conoce al señor Cruz hace 30 años, para luego afirmar que cuando lo conoció no le pregunto en que calidad estaba en la finca, con el tiempo fue que le arrendó.

12. Por su parte, el señor Emeterio Cruz, en interrogatorio de parte “manifestó que vive en la finca la María desde el 31 de diciembre de 1997, la cual se encontraba abandonada por lo que comenzó a hacerle limpieza a la finca, sosteniendo que llegó a ese inmueble porque **un señor le dijo que la finca estaba abandonada que si quería trabajar allí.**
13. No fue claro en determinar cuáles consideraba que eran los linderos del predio sobre los que entraría a ejercer posesión, pues verbalmente expresó que “no tenía ni idea de cuánto terreno era”, y solo hasta hace unos 10 años, se enteró de cuanto era lo que poseía, dado que su apoderado inició las gestiones para iniciar la presente demanda, haciendo referencia a unos 4 lotes que arrenda,”
14. De lo que se concluye, que el demandante no es concreto en su deposición dado que da a entender que desconoce el predio el cual viene ocupando y que ingreso como trabajador.
15. La anterior relación probatoria que sirvieron de fundamento para revocar la decisión de primera instancia confirma que los testimonios escuchados no son claros, no son responsivos, ni coherentes, ni menos aún que coincidan con lo afirmado por el ~~demandante~~ en su interrogatorio, como lo concluyo el Juez Trece Civil del Circuito, quien omitió motivar en su decisión porque le eran creíbles los testimonios.
16. Esa carga probatoria y argumentativa no se satisfizo de manera alguna, lo cual, desencadenó en una decisión

carente absolutamente de motivación. Por ausencia de análisis y pruebas que la soportasen y, por esa vía, el Juez Trece Civil del Circuito, incursionó en una clara vía de hecho consistente en decidir según su capricho, dejando entrever que su decisión al aceptar solo los testimonios de los señores Esther Julia Tapasco Londoño, Diego Ramiro Hurtado, Arquímedes Ortiz, sin hacer alguna disquisición en torno al abundante caudal probatorio que obra en el proceso y con el que se fundamentó la decisión de primera instancia, se torna caprichosa y arbitraria; más aún cuando no explica en su providencia las razones del valor suasorio otorgado al elemento de juicio en que fundamentó su decisión, ni individualiza el estudio de cada una de las pruebas por las que procedió a revocar la sentencia 021 proferida el 17 de marzo del 2021, por el Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua, la revocatoria de la sentencia de primera instancia, se soportó en las declaraciones antes referidas las cuales no dan certeza de los supuestos facticos que se plantean en la demanda.

17. Siguiendo esta misma línea, encontramos que el Juez Trece Civil del Circuito, **omitió motivar** en su decisión exponiendo las razones por las cuales acogía o no las declaraciones de los propietarios del predio a usucapir Cruz Elena Salazar de Gómez (Representante Legal de sociedad Gómez Salazar) y Juan Felipe Gómez Salazar, también omitió motivar fáctica y jurídicamente lo referente a la demanda de reconvencción; afectando sus derechos fundamentales al debido proceso, observancia de la plenitud de las formas propias del proceso civil, justicia material, derecho a la igualdad, derecho a la propiedad, entre otros.
18. Por otra parte, el Juez Trece Civil del Circuito, motiva de manera insuficiente y por demás sesgada el testimonio de Ana María Bonilla (Representante Legal de Alianza Fiduciaria,) El JUEZ Trece Civil de del

Circuito transcribe la declaración, sin analizar de fondo su dicho, Pues no tuvo en cuenta que la declarante manifestó que, **inician visitas al inmueble para el año 2000, encontrando al señor Emeterio quien decía había quedado como mayordomo del mayordomo anterior.**

19. “Que la fiduciaria actúa como vocera y administradora del fideicomiso de la sociedad demandada Gómez Salazar, conforme el contrato de fiducia mercantil desde el año 1996, quedando la sociedad fideicomitente con la custodia del bien. Después de fallecido el señor Gómez, **inician visitas al inmueble para el año 2000, encontrando al señor Emeterio.**
20. Manifestó la declarante que han ejercido acciones en compañía de la sociedad Gómez Salazar, asistieron a una audiencia de conciliación y se solicitó una prueba de inspección anticipada.
21. Sin embargo, en pro de la decisión a adoptar el Juez Trece Civil del Circuito manifiesta que el demandante en interrogatorio **que se le practicó el día 14 de marzo de 2013, dentro del trámite de prueba anticipada promovido por Alianza Fiduciaria S.A., y que cursó ante el Juzgado Promiscuo de Dagua, en el que respondió: “si yo si he alquilado para cultivo de piña, yo soy el dueño de la finca y puedo alquilarlo”**, que en la diligencia de inspección judicial adelantada en el mencionado trámite de prueba anticipada adelantado por Alianza Fiduciaria S.A., el día 16 de abril de 2013, quedó consignado que la posesión material se encuentra en cabeza del señor Emeterio Cruz Santacruz, la explotación económica, manifiesta el señor José Emeterio que lo que siembra lo vende para su subsistencia.
22. Para luego concluir que la mencionada prueba anticipada de interrogatorio al señor Cruz Santacruz, **tuvo efectos adversos a lo pretendido**

por la solicitante Alianza Fiduciaria S.A, pues en tal diligencia el aquí demandante reitera su convicción de señor y dueño, elemento subjetivo de la relación posesoria. Tan así, que tal acción no tuvo injerencia alguna, pues –como bien lo señala nuestro estatuto procesal- acude a esta figura “quien pretenda demandar o tema que se le demande”, y en el caso que nos ocupa, no se avizora que la Fiduciaria hubiese iniciado proceso alguno contra el señor Cruz Santacruz, y que posterior al trámite de la prueba anticipada, acude al mecanismo de la conciliación, convocando al demandante ante el Centro de Conciliación, arbitraje y amigable composición de la Cámara de Comercio de Cali, de la cual se allegó constancia de no acuerdo que data del 27 de marzo de 2014, **sumado que el demandante manifestó que no se le ha reclamado derecho Alguno por parte de terceros**, por lo cual puede concluir que el demandante sí es el poseedor material del inmueble ubicado en el Corregimiento del Carmen, Jurisdicción en el Municipio de Dagua Valle, localizado a dos kilómetros y medio aproximadamente de la cabecera del Corregimiento Borrero Ayerme en dirección de Buenaventura, para finalmente concluir que el Despacho no acompaña la posición asumida por el funcionario de primera instancia, en tanto y en cuanto, a criterio de este juzgador la prueba recaudada da cuenta suficiente de la posesión alegada por el demandante durante **el término exigido por la ley**, por lo que se impone la revocatoria del fallo de primera instancia, y en su lugar declarar prósperas las pretensiones disponiendo lo pertinente de acuerdo a la naturaleza de ellas.

23. Ahora bien, la aseveración que hace el señor Juez de Segunda Instancia con respecto a que:

sumado que el demandante manifestó que no se le ha reclamado derecho Alguno por parte de terceros, es contraria a lo manifestado por el demandante Frente al cuestionamiento que hace el a-quo si alguna vez le han reclamado el predio o ha sido citado por alguna autoridad administrativa o judicial, señaló el interrogado que desde hace unos 8 años han llegado muchas personas a decirle que tienen papeles de la finca, y que de la inspección de policía, hace 2 años tuvo un problema con el inspector porque decía que ese lote era de una señora y que está en proceso todavía. Igualmente, aduce que hace unos 6 años ha sido requerido por la Fiscalía, reiterando que le han reclamado muchas personas.

24. El Juez de Segunda instancia ninguna motivación realizó porque motivo le ofrecía o no credibilidad la una o la otra.
25. Por el contrario, lo que quedó sentado en el proceso es que el demandante ingresó como trabajador al inmueble, sin que públicamente se haya demostrado la transformación de ese título al de poseedor por lo que debía denegarse la pretensión de usucapión, tal como lo significara el juez de primera instancia.

No se requiere entonces de un desgaste intelectual superlativo para entender que la decisión del Juez tutelado es abiertamente caprichosa y vulneradora de todos los derechos de la parte demandada en el proceso ya referido y que su decisión adolece de serias vías de hecho por defecto sustantivo al igual que defecto fáctico, como se ha dejado saneado esta intervención.

IV. DE LA TEORÍA DE LAS VÍAS DE HECHO. PROCEDENCIA DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES

La acción de tutela se encuentra regulada, a nivel constitucional, por el artículo 86 de nuestra Carta Política,

desarrollada por el Decreto 2591 de 1992. Esta norma incluía en su artículo 40 la posibilidad de accionar en tutela en contra de providencias judiciales.

Aunque comenzaron a ser otorgados algunos amparos luego de expedida la norma el día uno de octubre de 1992, la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-543, con ponencia del Magistrado José Gregorio Hernández Galindo, en decisión dividida, declaró la *inexequibilidad* afirmando no obstante en la parte final del fallo lo siguiente: "*no riñe con los preceptos constitucionales la utilización de esta figura ante actuaciones de hecho imputables al funcionario, ni tampoco cuando la decisión pueda causar un perjuicio irremediable*".

Fue a partir de este pasaje que la Corte Constitucional y varios despachos del país comenzaron a tutelar providencias judiciales contentivas de Vías de hecho. Con el paso del tiempo, la doctrina de la Corte Constitucional ha venido depurando la figura y al respecto ha identificado ocho defectos o yerros cuya configuración da origen a la vía de hecho. Estos defectos han sido explicados en numerosos fallos, pero muy especialmente en las sentencias T-231 de 1994, T-008 de 1998 y T-1017 de 1999, entre otras (T-367 de 2018). 2.2.2. De igual forma, en la sentencia C-590 del 8 de junio de 2005, además de los requisitos generales, se señalaron las causales de procedencia especiales o materiales del amparo tutelar contra las sentencias judiciales.

Conforme con esta doctrina, ocho (8) clases de defectos, yerros o fallas protuberantes dan lugar a la acción de tutela en contra de providencias judiciales. Tales son los siguientes requisitos generales y de procedibilidad mencionados por la jurisprudencia constitucional, a saber:

a. Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada carece, absolutamente, de competencia para ello.

b. Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido.

c. Defecto fáctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.

d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales^[20] o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión.

f. Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales.

g. Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional.

h. Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado^[21].

i. Violación directa de la Constitución.

Estos eventos en que procede la acción de tutela contra decisiones judiciales involucran la superación del concepto de vía de hecho y la admisión de específicos supuestos de procedibilidad en eventos en los que, si bien no se está ante una burda trasgresión de la Carta, si se trata de decisiones ilegítimas que afectan derechos fundamentales.

A continuación, entro a demostrar la existencia de la vía de hecho por defecto fáctico, dentro de la investigación previa, en el sumario y en la causa seguidas en mi contra.

V. DE LA INEXISTENCIA DE OTRO MEDIO EFICAZ DE DEFENSA

Para la procedencia de la tutela por vías de hecho resulta indispensable el accionante no cuente con otro medio judicial de defensa o que si éste existe, no resulte eficaz. Este requisito de improcedibilidad está fijado en el numeral primero del artículo 60 del Decreto 2591 de 1991. A esta improcedencia la doctrina la denomina el principio de subsidiariedad de la tutela, según el cual únicamente cabe el amparo, dada la inexistencia de un medio alternativo de defensa. Bien vista la norma sobre improcedencia lo que allí se establece es una obligación para el fallador, pues en los casos de existencia de un medio ordinario de defensa, el juez de tutela debe en concreto, examinar si tal medio resulta o no eficaz. En el momento actual, los accionantes no cuentan con otro medio de defensa judicial suficientemente idóneo para enervar los efectos nocivos e ilegales del fallo cuestionado en sede constitucional. En este escrito se sostiene la tesis según la cual el recurso de apelación agotó el medio eficaz de defensa.

En torno a la eficacia del recurso de casación al interior de la propia Corte se enfrentan dos posturas. De un lado los garantistas consideran que la casación no es un medio eficaz de defensa alternativo. De otro lado, los formalistas sostienen que si lo es y con ello excluyen la acción de tutela.

Empero, en el presente caso, por la cuantía de las pretensiones de la demanda el asunto estudiado no es susceptible de recurso extraordinario de casación, de donde resulta que no se avizoran por parte alguna, mecanismos de defensa y por ello se torna procedente la tutela.

VI. VIABILIDAD PROCESAL DE LA ACCIÓN DE TUTELA

La presente acción de tutela es viable por varios motivos:

1º. Observancia de las exigencias básicas del amparo, de acuerdo con el artículo 86 de la C. Pol., desarrolladas por el Decreto 2591 de 1991.

Lo primero por destacar es que indudablemente los aquí accionantes acreditan el cumplimiento del presupuesto de

legitimación en la causa por activa para incoar la acción superior por cuanto actúan como sujetos procesales demandados dentro del proceso verbal de pertenencia en donde se les afectó con una decisión de segunda instancia con características de vía de hecho judicial, objeto de la presente tutela, por lo demás caprichosa y vulneradora del debido proceso, derecho a la propiedad, acceso a la administración de justicia, igualdad, entre otros. Es interpuesta a través del suscrito apoderado especial por las personas jurídicas **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y la sociedad **GÓMEZ SALAZAR Y CIA SCS EN LIQUIDACIÓN**, como demandados dentro del proceso de pertenencia en el cual salió victoriosa en la decisión de primera instancia, empero, vencida en la decisión que se tilda de vía de hecho judicial en segunda instancia, ya referida en forma precedente, que contiene defectos fácticos, sustantivo, entre otros.

2°. Cumplimiento de los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela en contra de providencias judiciales

En segundo lugar, la acción de amparo **va dirigida en contra de la autoridad pública Juzgado Trece Civil del Circuito de la ciudad de Cali, Valle, representado por su titular Dr. Diego Fernando Calvache García, o quien haga sus veces**, lo que exterioriza el cumplimiento del requisito de legitimación en la causa por pasiva, toda vez que se trata de la autoridad judicial que profirió el fallo de segunda instancia objeto de acción de tutela por vía de hecho judicial. Ello por cuanto, como es suficientemente conocido, las autoridades judiciales y sus decisiones no están exentas de ser sujetos de la acción de tutela cuando quiera que, como en el caso de autos, con sus actuaciones u omisiones vulneren o amenacen derechos fundamentales. Tal circunstancia es la que precisamente se verifica en la presente acción por cuanto esa es la autoridad que profirió la sentencia de apelación, revocatoria de la primera instancia, ya mencionadas y referidas con antecendencia, y por ello es la que debe ser convocada por haber vulnerado sus derechos superiores, en calidad de autoridad pública accionada.

Ahora bien, sobre el tópico de la **inmediatez** para la presentación oportuna del amparo, se tiene que la sentencia cuestionada fue proferida el 30 de septiembre de

2021 y la interposición de la acción superior corresponde al día de hoy 13 de diciembre de 2021, esto es, no se han superado ni siquiera los tres (3) meses posteriores, plazo que este signatario considera, de acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Constitucional y Suprema de Justicia, es razonable frente a la consolidación de la vía de hecho judicial reclamada.

Frente al cumplimiento del requisito de **subsidiariedad**, se tiene que la sentencia objeto de tutela es una segunda instancia de un proceso cuya cuantía fue estimada por el actor en la demanda por la suma de Ciento Tres Millones Doscientos Sesenta y Cuatro Mil pesos MCTE. (\$103.264.000,00), que a la fecha de su presentación no constituía cuantía para ser susceptible de recurso extraordinario de casación, esto es, la suma de 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes, que, a esa fecha, ascendían a \$737.717.000,00 pesos MCTE. Fue por ese motivo que se le imprimió un trámite de proceso verbal de primera instancia, es decir, susceptible de apelación, recurso que fue agotado en su integridad, sin que pueda posteriormente a la decisión de segunda instancia, promoverse recurso extraordinario adicional alguno.

Y frente al recurso de revisión, la maniobra fraudulenta que generó la vía de hecho judicial por adjudicar de manera facilista la propiedad de casi un millón de metros cuadrados de terreno a quien no era el poseedor materia no es de las partes sino del juzgador de segundo grado accionado, lo cual desquilita la causal que sobre el tópico podría presentarse como causal de revisión.

En lo que atañe a la relevancia constitucional del tema tratado en la presente acción de tutela, es lo cierto que la discusión que aquí se plantea gira alrededor de la violación de los derechos fundamentales de acceso a la administración de justicia, debido proceso e igualdad, entre otros, con un impacto directo en la pérdida del derecho de propiedad de los sujetos procesales demandados en el trámite verbal donde se produjo la sentencia de segunda instancia tutelada, a través de la prescripción extraordinaria del derecho de dominio.

Por último, los hechos constitutivos de la vulneración denunciada como vía de hecho judicial por defectos sustantivo, fáctico, entre otros, están debidamente determinados en la presente acción de tutela, y su singularización permite detectar que la valoración de la prueba fue ostensiblemente contraevidente y el perjuicio es grave porque constituye una afrenta al valor justicia y al acceso a la administración de ella, con un desbordado y extraño comportamiento valorativo del Juez accionado dada la precariedad argumentativa que facilitó la construcción de una propiedad inexistente en cabeza del demandante, fundada en prueba inexistente en el legajo procesal.

VII. DE LAS ÓRDENES A SER IMPARTIDAS

Conforme con lo expuesto deberá el juez constitucional proceder al amparo de los derechos fundamentales a la justicia material, debido proceso, defensa, igualdad procesal, y libertad personal, derecho al debido proceso, propiedad, acceso a la administración de justicia, y, en consecuencia, deberán ser impartidas las siguientes órdenes:

Que se deje sin ningún efecto legal y/o se declare la nulidad de todo lo actuado desde la emisión de la decisión de segunda instancia aquí denunciada como vía de hecho judicial, inclusive, en el proceso materia de la presente acción de tutela.

Se ordenen todas las demás medidas, tendientes a la protección de los derechos fundamentales de los accionantes dentro del proceso verbal de declaración de pertenencia, promovido por el señor **JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ** en contra de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y GÓMEZ SALAZAR, Y CIA S.C.S.**, entre ellas la confirmación de la sentencia de primer grado emitida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua.

Que de haber merito para ello, se ordene la compulsación de copias disciplinarias y penales para que se investigue la conducta del funcionario judicial tutelado, derivada de la

ilegal emisión de la sentencia de segunda instancia aquí acusada como vía de hecho judicial.

VIII. JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento manifiesto no haber interpuesto otra acción de tutela por los mismos hechos y derechos descritos en esta acción de amparo, ni entre las mismas partes.

IX. COMPETENCIA

Le corresponde a la sala de decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali conocer de esta acción conforme a lo dispuesto al artículo 86 de la Carta, el Decreto 404 de 2001, y la doctrina constitucional contenida en el Auto 059 de 2001, de fecha febrero 27 de ese año, magistrado ponente Manuel José Cepeda Espinosa.

A más de lo anterior, por cuanto la decisión judicial cuestionada proviene de un Juzgado Civil del Circuito de Cali, y la tutela debe interponerse ante su Superior funcional, que lo es, precisamente, la Honorable Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior de Cali.

X. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son aplicables: Normas constitucionales: artículos 25, 29, 86 y 250. Normas legales: El Decreto 2591 de 1991 y el Decreto 404 de 2001. Doctrina constitucional: la contenida en los fallos emanados de la Corte Constitucional, puntualmente reseñados en este escrito, así como el Auto 059 de 2001.

Jurisprudencia: Sentencias de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Decisión Civil, distinguidas con los números:

XI. MEDIDA PROVISIONAL

Respetuosamente le solicito al señor Juez de Tutela que, de conformidad al artículo 7° Decreto 2591 de 1991, como medida provisional se ordene:

LA SUSPENSIÓN INMEDIATA DEL PROCESO QUE ES OBJETO DE LA PRESENTE ACCIÓN DE NATURALEZA CONSTITUCIONAL, AL MENOS MIENTRAS SE RESUELVE DE FONDO LA ACCIÓN DE AMPARO PRESENTADA ANTE SU RESPETABLE DESPACHO.

Motiva la anterior solicitud lo siguiente: El Decreto 2591 de 1991, reglamentario de la acción de tutela, establece que el juez constitucional cuando lo considere necesario y urgente para proteger un derecho fundamental “suspenderá la aplicación del acto concreto que lo amenace o vulnere” y, dicha suspensión puede ser ordenada de oficio o a petición de parte, para el efecto, el artículo 7° de la mentada normatividad dispone:

“Artículo 7°. Medidas provisionales para proteger un derecho. Desde la presentación de la solicitud, cuando el juez expresamente lo considere necesario y urgente para proteger el derecho, suspenderá la aplicación del acto concreto que lo amenace o vulnere. Sin embargo, a petición de parte o de oficio, se podrá disponer la ejecución o la continuidad de la ejecución, para evitar perjuicios ciertos e inminentes al interés público. En todo caso el juez podrá ordenar lo que considere procedente para proteger los derechos y no hacer ilusorio el efecto de un eventual fallo a favor del solicitante. La suspensión de la aplicación se notificará inmediatamente a aquél contra quien se hubiere hecho la solicitud por el medio más expedito posible. El juez también podrá, de oficio o a petición de parte, dictar cualquier medida de conservación o seguridad encaminada a proteger el derecho o a evitar que se produzcan otros daños como consecuencia de los hechos realizados, todo de conformidad con las circunstancias del caso. [...]” (Resaltado fuera de texto).

En este sentido, la Honorable Corte Constitucional ha señalado que las medidas provisionales pueden ser adoptadas en los siguientes casos: “(i) cuando resultan necesarias para evitar que la amenaza contra el derecho fundamental se convierta en una violación o; (ii) cuando habiéndose constatado la existencia de una violación, estas sean necesarias para precaver que la violación se torne más gravosa”.

En el caso sub judice, señores Magistrados que fungen como Juez Constitucional, tenemos que la sentencia de segunda instancia acusada de vía de hecho judicial está en trámite de inscripción ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, atentando contra el legítimo derecho a la propiedad de mis procurados y de la justicia como fin constitucional. Es por ello que, se puede establecer su urgencia para que no se produzcan ventas del predio que posteriormente dificulten su recuperación y entrega legítima a sus propietarios.

XII. MEDIOS DE PRUEBA:

Para que los señores Magistrados lleguen al convencimiento de la legitimidad de l pedimento invocado en sede de tutela, me permito solicitarle se sirva tener en cuenta como medios probatorios los siguientes:

1°. Aporto diferentes piezas procesales del proceso objeto de la presente acción constitucional para que sean tenidas en cuenta y valoradas para la decisión

2°. Solicito respetuosamente se practique una inspección judicial al expediente objeto de la presente acción de tutela al proceso verbal de declaración de pertenencia instaurado en el municipio de Dagua, Valle, Distrito Judicial de Cali, Juzgado Promiscuo Municipal de esa misma ciudad, por el actor **JOSÉ EMETERIO CRUZ SANTACRUZ** en contra de **ALIANZA FIDUCIARIA y SOCIEDAD GÓMEZ SALAZAR Y CIA S.C.S**, en liquidación, con número de *radicación 001-2017-070-01*, **actualmente que reposa en el Juzgado Primero Promiscuo de Dagua, Valle, sitio ampliamente conocido por su respetable Despacho Judicial. Allí se podrán observar tanto la decisión correcta de primera instancia como la que es objeto de tutela, esto es, la sentencia de segunda instancia proferida por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Cali, Valle.**

3°. De la misma manera y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 19 y 20 del Decreto 2591 de 1991 solicito al señor Magistrado Ponente se sirva ordenarle al señor Juez 13 Civil del Circuito de Cali, Valle, se sirva rendir informe en un plazo máximo de dos días, sobre los hechos que han sido

materia de la presente acción de tutela. Lo anterior deberá realizar bajo la gravedad del juramento y de no hacerlo, se tendrán por ciertos los hechos relacionados con esta acción de amparo e incurrirá en las sanciones legales correspondientes. Lo anterior se hará necesario para resolver la acción de tutela impetrada.


XIII. NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Las personales **de los actores** y del suscrito las recibiremos en la Secretaría del Tribunal, o en mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 4 número 12-41, oficina 912 del Edificio Centro Seguros Bolívar de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, Valle, email: williamchamorro1@hotmail.com

La entidad demandada, Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali, Valle, las recibirá en su sede pública suficientemente conocida por el Tribunal Superior de Cali, Valle, a quien por reparto corresponda la tramitación de la presente tutela.

Sin otro particular y con la debida atención se suscribe de los Honorables Magistrados,

Atentamente,



William Chamorro M.
Abogado
Universidad Santiago de Cali

WILLIAM CHAMORRO MELO

C.C. No. 16.704.894 de Cali, Valle

T.P. No. 49.169 del C.S. de la Judicatura

Email: williamchamorro1@hotmail.com

Celular 311 7533029



Alianza



Fecha 02/12/2021 08:24:05 a.m. (S) C953574
Destinatario GOMEZ SALAZAR Y CIA S EN C
Remitente JULIAN LEONARDO NIETO MONEDERO



Cali, 29 de noviembre de 2021

Señora
CRUZ HELENA SALAZAR DE GOMEZ
Representante Legal
GOMEZ SALAZAR & CIA S EN C.
Carrera 83 A No. 5-44
Ciudad

Referencia: Fideicomiso Gómez Salazar

Estimada señora Salazar:

Adjunto nos permitimos remitir poder a nombre del señor William Chamorro Melo, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.704.894 de Cali, para que representación del Fideicomiso de la referencia, presente Acción de Tutela antes Juzgado Trece Civil de Circuito de Cali.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Cordialmente,

Julian Nieto

Firmado digitalmente por
Julian Leonardo Nieto
Fecha: 2021.12.01
15:11:55 -05'00'

JULIAN LEONARDO NIETO MOENERO
Director de Gestión Negocios Fiduciarios

YMV

"Al contestar por favor cite el número de radicación indicado en el autoadhesivo ubicado en la parte superior del presente oficio, información indispensable para que el trámite siga su curso"

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. José Guillermo Peña Correo Electrónico: defensoralianza@pgabogados.com - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.



Cali, 29 de noviembre 2021

Señores
MAGISTRADOS HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR
DE CALI, VALLE
Sala de Decisión Civil (Reparto)
E. S. D.

REF: Memorial Poder - Acción de Tutela.

Trámite: Acción de tutela por Vía de Hecho Judicial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y otro contra JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.960.908 de Cali, actuando en calidad de representante legal suplente y por ende en nombre y representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida según consta en la escritura pública número 545 del 11 de febrero de 1986, otorgada en la Notaría Décima del Circuito de Cali, calidad que acredita con los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera y por la Cámara de Comercio de Cali, que se anexa, sociedad que actúa exclusivamente en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO GÓMEZ SALAZAR, con NIT 830.053.812-2, por lo tanto, con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, correo electrónico notificacionesjudiciales@alianza.com.co, de manera respetuosa me dirijo ante Usted para manifestarle que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor WILLIAM CHAMORRO MELO, mayor de edad, vecino y residente en Cali, Valle, identificado con cédula de ciudadanía número 16.704.894 expedida en Cali, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 49.169 del Consejo Superior de la Judicatura, con email: williamchamorro1@hotmail.com, para que en nombre y representación de la sociedad que represento, en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO GÓMEZ SALAZAR, con NIT 830.053.812-2, inicie y lleve hasta su terminación ACCIÓN DE TUTELA de todos los derechos constitucionales fundamentales que fueron vulnerados con la decisión adoptada por el titular del JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, en segunda instancia *-recurso de Apelación revocatorio del fallo de primer grado-*, en el proferimiento de la sentencia sin número, de fecha 30 de septiembre del año en curso, proferida por el doctor DIEGO FERNANDO CALVACHE GARCÍA, mayor de edad, vecino de Cali, en su condición de Juez Trece Civil del Circuito de Cali, Valle, dentro del PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL PREDIO CONOCIDO COMO FINCA "LA MARÍA" CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIA APROXIMADA DE 938.154,10 METROSCUADRADOS, instaurado por el señor JOSÉ EMETERIO CRUZ SANTACRUZ, en contra de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., IGUALMENTE EN CONTRA DE GOMEZ SALAZAR y CIA S. en C.S. y de personas inciertas e indeterminadas; el cual fue radicado ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua (Valle), bajo radicación: 762334089-001-2017-00070-01.




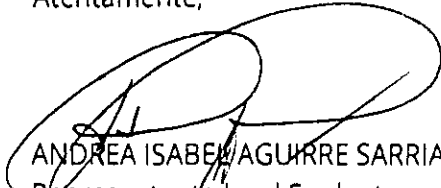
La acción de amparo invocada se promueve por la ostensible vía de hecho judicial cometida por la autoridad judicial accionada, en la referida sentencia de segunda instancia revocatoria de la sentencia de primer grado del Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua, Valle, por defectos: fáctico, sustantivo, orgánico, procedimental, por vulnerar precedentes judiciales de altas Cortes, por chocar de manera directa con garantías constitucionales de los demandados en el referido trámite judicial de pertenencia, debido *proceso*, observancia de la plenitud de las formas propias del proceso civil, justicia material, acceso a la administración de justicia (tutela judicial efectiva), reconocimiento de los derechos sustanciales de la parte accionante en un proceso judicial, derecho a la igualdad, derecho a la propiedad, entre otros, cometida en la decisión ilegal de segunda instancia, entre otros.

En ejercicio del mandato conferido, faculto al doctor CHAMORRO MELO, para recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, renunciar, comprometer, conciliar, pedir medidas provisionales y en general para las facultades establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase, señor Magistrado, discernirle personería suficiente a mi APODERADO JUDICIAL, doctor CHAMORRO MELO, en los términos y para los efectos del memorial poder especial aquí conferido.

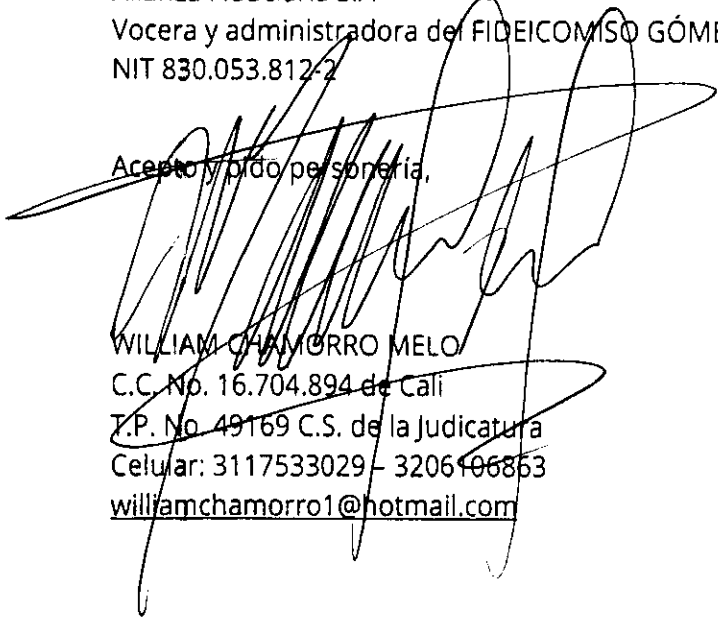
Del señor Magistrado,

Atentamente,



ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA
Representante legal Suplente
Alianza Fiduciaria S.A
Vocera y administradora del FIDEICOMISO GÓMEZ SALAZAR
NIT 830.053.812-2

Acepto y pido personería,



WILLIAM CHAMORRO MELO
C.C. No. 16.704.894 de Cali
T.P. No. 49169 C.S. de la Judicatura
Celular: 3117533029 - 3206406853
williamchamorro1@hotmail.com



ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

ESPECIALISTA EN DERECHO CONSTITUCIONAL,
PROCESAL PENAL, PENAL CRIMINOLOGÍA, DER. ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDADES DE SAN BUENAVENTURA Y LIBRE DE CALI
EX JUEZ DEL CIRCUITO

Cali, 26 de noviembre 2021

Señores
MAGISTRADOS HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR
DE CALI, VALLE
Sala de Decisión Civil (Reparto)
E. S. D.

REF: Memorial Poder -Acclón de Tutela-
Trámite: Acción de tutela por Vía de Hecho Judicial
de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y otro contra JUZGADO
13 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

CRUZ ELENA SALAZAR DE GÓMEZ, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 29.130.118 expedida en Cali, domiciliada y residente en esta ciudad, obrando en nombre y representación legal de la sociedad denominada **GÓMEZ SALAZAR Y CIA S.C.S.** constituida mediante Escritura Pública número 25 del 13 de enero de 1.992, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali bajo la matrícula mercantil No. 304304-6 y Número de Identificación Tributaria (NIT) 800151547-6, conforme a certificado de existencia y representación legal adjunto; y también como persona natural y socia de **GÓMEZ SALAZAR Y CIA S.C.S. EN LIQUIDACION**; además de los socios de la misma sociedad, señores: **ALEXANDRA GÓMEZ SALAZAR**, mayor de edad, vecina y residente en Cali, (Valle), identificada con cédula de ciudadanía número 66.808.046 expedida en Cali, Valle, como persona natural y socia de **GÓMEZ SALAZAR Y CIA S.C.S. EN LIQUIDACION**; **DINA JULIETA GÓMEZ SALAZAR**, mayor de edad, vecina y residente en Medellín (Antioquia),

Teléfonos: Oficina 3969883 Celular: 3117533029-3206106863

Dirección: Carrera. 4 No 12-41, Oficina 912, Edificio Seguros Bolívar, Cali-Valle.

Correo: williamchamorro1@hotmail.com

Cali, en su condición de Juez Trece Civil del Circuito de Cali, Valle, dentro del **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL PREDIO CONOCIDO COMO FINCA "LA MARÍA" CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 938.154,10 METROS CUADRADOS**, instaurado por el señor **JOSÉ EMETERIO CRUZ SANTACRUZ**, en contra de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, **IGUALMENTE EN CONTRA DE GOMEZ SALAZAR y CIA S. en C.S.** y de personas inciertas e indeterminadas; el cual fue radicado ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua (Valle), bajo radicación: **762334089-001-2017-00070-00**.

La acción de amparo invocada se promueve por la ostensible vía de hecho judicial cometida por la autoridad judicial accionada, en la referida sentencia de segunda instancia revocatoria de la sentencia de primer grado del Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua, Valle, por defectos: fáctico, sustantivo, orgánico, procedimental, por vulnerar precedentes judiciales de altas Cortes, por chocar de manera directa con garantías constitucionales de los demandados en el referido trámite judicial de pertenencia, debido proceso, observancia de la plenitud de las formas propias del proceso civil, justicia material, acceso a la administración de justicia (tutela judicial efectiva), reconocimiento de los derechos sustanciales de la parte accionante en un proceso judicial, derecho a la igualdad, derecho a la propiedad, entre otros, cometida en la decisión ilegal de segunda instancia, entre otros.

En ejercicio del mandato conferido, facultamos al doctor **CHAMORRO MELO**, para recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, renunciar, comprometer, conciliar, pedir medidas provisionales y en general para las facultades establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso. ✓

Teléfonos: Oficina 3969883 Celular: 3117533029-3206106863
Dirección: Carrera. 4 No 12-41, Oficina 912, Edificio Seguros Bolívar, Cali-Valle.
Correo: williamchamorro1@hotmail.com

identificada con cédula de ciudadanía número 66.840.926 expedida en Cali, Valle, como persona natural y socia de GÓMEZ SALAZAR Y CIA S.C.S. EN LIQUIDACION; **NATALIA GÓMEZ SALAZAR**, mayor de edad, vecina y residente en Cali, (Valle), identificada con cédula de ciudadanía número 66.856.231 expedida en Cali, Valle, como persona natural y socia de GÓMEZ SALAZAR Y CIA S.C.S. EN LIQUIDACION; **JUAN FELIPE GÓMEZ SALAZAR**, mayor de edad, vecino y residente en Medellín (Antioquia), identificado con cédula de ciudadanía número 94.414.872 expedida en Cali, Valle, como persona natural y socio de GÓMEZ SALAZAR Y CIA S.C.S. EN LIQUIDACION; y finalmente, **CARLOTA MILENA GÓMEZ SALAZAR**, mayor de edad, vecina y residente en Cali, (Valle), identificada con la cédula de ciudadanía número 66.949.746 expedida en Cali, Valle, como persona natural y socia de GÓMEZ SALAZAR Y CIA S.C.S. EN LIQUIDACION; de manera respetuosa nos dirigimos ante Usted para manifestarle que por medio del presente escrito conferimos poder especial, amplio y suficiente al Doctor **WILLIAM CHAMORRO MELO**, mayor de edad, vecino y residente en Cali, Valle, identificado con cédula de ciudadanía número 16.704.894 expedida en Cali, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 49.169 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico williamchamorro1@hotmail.com, para que en nuestro nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación **ACCIÓN DE TUTELA** de todos los derechos constitucionales fundamentales que fueron vulnerados con la decisión adoptada por el titular del **JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, en segunda instancia -recurso de Apelación revocatorio del fallo de primer grado-, en el proferimiento de la sentencia sin número, de fecha 30 de septiembre del año en curso, proferida por el doctor **DIEGO FERNANDO CALVACHE GARCÍA**, mayor de edad, vecino de ✓

Teléfonos: Oficina 3969883 Celular: 3117533029-3206106863
Dirección: Carrera. 4 No 12-41, Oficina 912, Edificio Seguros Bolívar, Cali-Valle.
Correo: williamchamorro1@hotmail.com

Sírvase, señor Magistrado, discernirle personería suficiente a nuestro **APODERADO JUDICIAL**, doctor **CHAMORRO MELO**, en los términos y para los efectos del memorial poder especial aquí conferido.

Del señor Magistrado,

Atentamente,


CRUZ ELENA SALAZAR DE GÓMEZ

C.C. No. 29.130.118 expedida en Cali, Valle

Representante legal de la Sociedad accionante




ALEXANDRA GÓMEZ SALAZAR

C.C. 66.808.046 DE Cali, Valle




DINA JULIETA GÓMEZ SALAZAR

C.C. No. 66.840.926 expedida en Cali, Valle.



Teléfonos: Oficina 3969883 Celular: 3117533029-3206106863
Dirección: Carrera. 4 No 12-41, Oficina 912, Edificio Seguros Bolívar, Cali-Valle.
Correo: williamchamorro1@hotmail.com



NATALIA GÓMEZ SALAZAR

C.C. No. 66.856.231 expedida en Cali, Valle.

Firma a ruego por condición de discapacidad.



JUAN FELIPE GÓMEZ SALAZAR

C.C. No. 94.414.872 expedida en Cali, Valle.



CARLOTA MILENA GÓMEZ SALAZAR

C.C. No. 66.949.746 expedida en Cali, Valle.



Acepto y pido personería,



WILLIAM CHAMORRO MELO

C.C. No. 16.704.894 de Cali
T.P. No. 49169 C.S. de la Judicatura
Celular: 3117533029 - 3206106863
williamchamorro1@hotmail.com

Teléfonos: Oficina 3969883 Celular: 3117533029-3206106863
Dirección: Carrera. 4 No 12-41, Oficina 912, Edificio Seguros Bolívar, Cali-Valle.
Correo: williamchamorro1@hotmail.com

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA

Cali, treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante: JOSÉ EMETERIO CRUZ SANTACRUZ
Demandado: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y
GÓMEZ SALAZAR Y CIA S. en C.
Radicación: 76233-40-89-001-2017-00070-01

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Vencido el término de traslado para que la parte apelante presente la sustentación del recurso de alzada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del C. G. del P., en concordancia con el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, procede el Despacho a proferir fallo de segunda instancia, dentro del proceso verbal de pertenencia, propuesto por JOSÉ EMETERIO CRUZ SANTACRUZ contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. S.A. y GÓMEZ SALAZAR Y CIA S. en C.

II. ANTECEDENTES

2.1. La Demanda

El señor JOSÉ EMETERIO CRUZ SANTACRUZ, instauró demanda contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y GÓMEZ SALAZAR Y CIA S. en C., para que a través del presente proceso se declare que ha adquirido por prescripción el bien inmueble determinado y alinderado en los hechos de la demanda, que se conoce con el nombre de “Finca la María”, ubicado en el corregimiento del Carmen, Jurisdicción del Municipio de Dagua, con una extensión superficial de 938.154,10 metros cuadrado, e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-560861.

Los hechos que sirvieron como base de la pretensión se ciñen en que el demandante ha ejercido posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, desde

el día 31 de diciembre de 1997, ejerciendo actos de dueño como construcciones y mejoras, y defendiéndolo contra perturbaciones de terceros.

Sostiene que si bien la demandada Fiduciaria Alianza S.A., solicitó prueba anticipada de inspección judicial el 31 de diciembre de 2012, así como un interrogatorio de parte al señor José Emeterio Cruz Santacruz el 31 de octubre de 2012, para determinar la calidad en que se encuentra ocupando el bien, se determinó que el señor Cruz Santacruz es el poseedor del inmueble.

Y que por sugerencia de la Fiduciaria, presentó solicitud de conciliación, ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio, para llegar a un acuerdo respecto del mencionado inmueble, de la cual se expidió constancia de no acuerdo del 27 de marzo de 2014.

Posteriormente, para el año 2015 adelantó ante la Gobernación del Valle del Cauca, el trámite correspondiente para la prescripción de lo adeudado por concepto de Contribución de Valorización Departamental.

2.2. La contestación de la demanda

Fiduciaria Alianza S. A., mediante apoderado judicial, se pronuncia frente a los hechos de la demanda y propone las excepciones de mérito denominadas “Inexistencia del ánimo de señor y dueño del demandante”, “mala fe del demandante tenedor del inmueble”, “La innominada”.

En ese mismo sentido y bajo los mismos argumentos y excepciones, se recibe contestación de la demandada sociedad Gómez Salazar y Cia S.C.S., por intermedio de apoderada judicial.

Por parte de la curadora ad-litem designada para la representación de las personas inciertas e indeterminadas, no se formuló excepción alguna.

2.3. La Sentencia de primera instancia

Mediante sentencia No. 021 del 17 de marzo de 2021, el titular del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Dagua, luego de analizar las pruebas documentales (Escrituras Públicas Nos. 4139 del 16 de diciembre de 2010 de la Notaría Trece de Cali y 6200 del 23 de agosto de 1996 de la Notaría Décima de Cali, tres contratos de arrendamiento, informe de la Lonja de Propiedad Raíz, escritos presentados en el proceso coactivo de la Gobernación del Valle), así como el interrogatorio a las partes, las pruebas testimoniales y el dictamen presentado por el perito designado por el Despacho, consideró

que el demandante al año 1997, no se encontraba ejerciendo la posesión sobre el bien como lo manifestó. Además, no reposa documentación a octubre del año 2007 que certifique dicha posesión y que según el informe pericial, las construcciones son las mismas que existían al momento del ingreso del demandante al predio, sin que se hubiere aportado facturas o documentos que acrediten que hubiese realizado el cambio de cañería y apertura de la carretera, de las cuales se refirió en su interrogatorio.

De ahí que, proceda la declaratoria de la excepción planteada por la parte demandada, sobre la inexistencia del ánimo de señor y dueño del demandante, pues considera que pese a que se demostraron unos actos de posesión como son los contratos de arrendamiento, no se sabe exactamente a partir de cuándo se iniciaron los actos propios de quien pretende el ánimo.

Sumado a ello, advierte que conforme la constitución del patrimonio autónomo creado mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable entre Gómez Salazar y Alianza Fiduciaria S. A., constituido mediante la escritura pública No. 6200 del 23 de agosto de 1996 de la Notaría Décima de Cali, tampoco se cumple que la posesión haya sido ejercida de manera pública y pacífica, dadas las actuaciones ejercidas por la fiduciaria desde el año 2012.

En cuanto a la acción reivindicatoria, señaló que el propietario inscrito en el certificado de tradición del inmueble es la sociedad Alianza Fiduciaria S.A., y que quien ostenta la calidad de poseedor del bien plenamente identificado, es el demandado en reconvención.

Corolario de lo anterior, el Juez de primera instancia resuelve declarar probada la excepción de inexistencia de ánimo de señor y dueño y en consecuencia deniega las pretensiones del señor José Emeterio Cruz Santacruz, accediendo en su lugar, a las pretensiones de la demanda en reconvención, ordenándose la restitución del inmueble.

2.4. Argumentos del apelante

El apoderado de la parte actora, en su debida oportunidad presentó apelación contra lo resuelto en la precitada sentencia, que sustentó una vez se corrió traslado para alegar en la presente instancia.

Para sustentar su recurso de alzada, expone el apelante que el Juez de primera instancia no analizó las pruebas documentales allegadas con la demandada y la contestación, como tampoco el interrogatorio a las partes y los testimonios de los señores Esther Julia Tapasco Londoño, Diego Ramiro Hurtado Beltrán, Arquímedes Ortiz y Juan Felipe Gómez Salazar,

considerando frente a este último que existen circunstancias que afectan la credibilidad e imparcialidad. Sostiene que tampoco se valoró por el a-quo, la prueba de la inspección judicial y pasó por alto los precedentes jurisprudenciales de la Corte Suprema de Justicia.

2.5. Trámite procesal

Concedida la apelación por el Juez de primera instancia, el proceso fue remitido a la oficina judicial de reparto, recayendo su trámite en este Despacho Judicial.

Mediante auto del 30 de abril de 2021, este Juzgado admitió el recurso de apelación, disponiéndose el correspondiente traslado para la sustentación del mismo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020; sustentación de la cual se surtió el traslado a la parte demandada mediante providencia de fecha 01 de junio de 2021, allegándose escrito del apoderado judicial de la sociedad Gómez Salazar descorriendo el recurso.

III. CONSIDERACIONES

1.- Concurren en el presente asunto los presupuestos procesales que permiten decidir el fondo de la controversia, esto es los requisitos necesarios que regulan la constitución y desarrollo formal y válido de la relación jurídico-procesal. De otra parte, no se avizora la existencia de vicio alguno con entidad de estructurar nulidad, que debiera ser puesta en conocimiento de la parte afecta o que procediere su declaración oficiosa.

2.- En cuanto a la legitimación en la causa, decantado se presenta hoy este concepto, y se sabe que no se trata de un presupuesto procesal, sino de un presupuesto material de la pretensión, cuya verificación está reservada para la sentencia.

Ahora bien, según claras previsiones legislativas están legitimados en la causa por activa todo aquél que crea haber adquirido el bien por el modo de la prescripción, sea ordinaria o extraordinaria, y sea que se trate de poseedor único y exclusivo, comunero o acreedor del poseedor en lo que se ha dado por llamar acción oblicua. Así lo establecen de manera diáfana los numerales 1º, 2º y 3º del artículo 375 del Código General del Proceso.

Por pasiva la pretensión deberá dirigirse contra los titulares de derechos reales sobre el bien reclamado en usucapión y en todo caso deberá ordenarse el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, por los efectos *erga omnes* que se atribuye a la sentencia que acoja la demanda.

Este presupuesto de la pretensión en el caso examinado no acusa ninguna deficiencia como quiera que la parte actora cree haber adquirido el bien por prescripción extraordinaria, y por pasiva concurren tanto el titular del derecho de dominio como las demás personas indeterminadas.

3.- No cabe duda que en el presente caso, la acción ejercitada es la que previene nuestra legislación civil como acción verbal de declaración de pertinencia, por haberse dado los supuestos de la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio de los bienes, ora raíces o muebles; en este evento trátase de un inmueble.

La prescripción al decir del Art.2512 del C. Civil “... es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales”.

Para ello, es indispensable que el sujeto interesado acredite que es poseedor, la relación material con la cosa con hechos positivos que demuestren una explotación económica de la manera que indica el Art. 981 del C. Civil, siempre que exista intención ostensible para la ejecución de tales hechos como dueño, que la cosa sea susceptible de ser ganada por prescripción y que se compruebe el transcurso del lapso determinado por la Ley.

Así pues, es necesario verificar:

- a) Posesión regular en quien la alega
- b) Posesión material sobre el bien
- c) Que la posesión se prolongue por el tiempo de ley
- d) Que la posesión sea pacífica e ininterrumpida
- e) Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirir por prescripción.

En consideración a los anteriores elementos es necesario que la posesión con ánimo de propietario implique una relación de contacto material con el bien, que dicha relación sea voluntaria y además de éste debe ejercerse la propiedad, o sea, que no se reconoce en nadie más un derecho mayor, ni siquiera igual, un derecho que esté por encima del propio derecho, tal como lo señala el artículo 762 del Código Civil, que a la letra reza:

“La posesión es 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”.

IV. EL CASO CONCRETO

En el presente caso el demandante reclama el dominio con fundamento en la prescripción extraordinaria adquisitiva. Dicho modo presupone la posesión irregular del actor sobre el bien pretendido; esto es, la detentación como dueño sin título o de mala fe; o en ausencia de la correspondiente tradición.

Pretende la ley en casos como este, sanear la posesión inicialmente deficiente, y perfeccionarla hasta el punto de constituir la en fuente eficaz de la propiedad, para darles a los bienes inmobiliarios la función social prevista en la Constitución Política (artículo 58), ya que es el poseedor del bien, quien mediante actos de dominio incorpora el mismo al beneficio de la comunidad.

En forma genérica se deduce que para que la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio pueda ser declarada judicialmente se requiere la posesión y el transcurso del tiempo. El hecho de poseer es el fundamento de la usucapión, porque desde el antiguo derecho romano se concebía la posesión cuando se conjugaba en un mismo sujeto el *corpus* y el *animus*, entendiéndose aquel como la aprehensión material del bien o el hecho de poder ejercer sobre él actos de dueño, sin que sea preciso hacerlo siempre y éste, como la voluntad firme de considerarse dueño del bien, no la voluntad indecisa ni la simple creencia de serlo (*animus domini remsibi habendi*); esto es la firme e indeclinable intención de ser dueño o de hacerse dueño, elemento intrínseco o subjetivo que escapa a la simple percepción a primera vista, corresponde al fuero interno del individuo, tal conclusión deberá extractarse de su misma posición conductual o comportamental, es decir de la exteriorización de su ánimo o intención.

Clarificado lo anterior y analizadas las pruebas recaudadas, se observa que han quedado demostrados los requisitos exigidos para la prosperidad de las pretensiones del actor, rescatándose tanto de los interrogatorios como de los testimoniales, las siguientes declaraciones:

DEL INTERROGATORIO AL DEMANDANTE

El demandante en su interrogatorio manifestó que vive en la finca la María desde el 31 de diciembre de 1997, la cual se encontraba abandonada por lo que comenzó a hacerle limpieza a la finca, sosteniendo que llegó a ese inmueble porque un señor le dijo que la finca estaba abandonada que si quería trabajar allí.

No fue claro en determinar cuáles consideraba que eran los linderos del predio sobre los que entraría a ejercer posesión, pues verbalmente expresó que “no tenía ni idea de cuánto terreno era”, y solo hasta hace unos 10 años, se enteró de cuanto era lo que poseía, dado que su apoderado inició las gestiones para iniciar la presente demanda, haciendo referencia a unos 4 lotes que arrenda.

Frente a los gastos que genera el inmueble manifestó que paga el agua y la luz (recibos que llegan a nombre de un señor, de quien no recuerda el nombre), y que lo que se debía de impuestos se canceló hace unos 10 años. Y en cuanto a mejoras, sostiene que le ha hecho más que todo cercos, y ha sembrado cultivos como piña, sábila, maíz, yuca, una parte son sus cultivos, y otra parte ha alquilados los predios a Esther Julia, Diego, Luis Agredo y unos muchachos.

Frente al cuestionamiento que hace el a-quo si alguna vez le han reclamado el predio o ha sido citado por alguna autoridad administrativa o judicial, señaló el interrogado que desde hace unos 8 años han llegado muchas personas a decirle que tienen papeles de la finca, y que de la inspección de policía, hace 2 años tuvo un problema con el inspector porque decía que ese lote era de una señora y que está en proceso todavía. Igualmente, aduce que hace unos 6 años ha sido requerido por la Fiscalía, reiterando que le han reclamado muchas personas.

DEL INTERROGATORIO A LA REPRESENTANTE LEGAL DE ALIANZA FIDUCIARIA (Ana María Bonilla)

Manifiesta que la fiduciaria actúa como vocera y administradora del fideicomiso de la sociedad demandada Gómez Salazar, conforme el contrato de fiducia mercantil desde el año 1996, quedando la sociedad fideicomitente con la custodia del bien. Después de fallecido el señor Gómez, inician visitas al inmueble para el año 2000, encontrando al señor Emeterio quien decía había quedado como mayordomo del mayordomo anterior.

Refiere que han ejercido acciones en compañía de la sociedad Gómez Salazar, asistieron a una audiencia de conciliación y se solicitó una prueba de inspección anticipada.

DEL INTERROGATORIO A LA REPRESENTANTE LEGAL DE SOCIEDAD GOMEZ SALAZAR (Cruz Elena Salazar de Gómez)

Sostiene que la finca objeto del litigio siempre ha sido de ellos y que en ese momento la tiene Alianza, subía cada ocho días para recreación y hacerle

terapia de piscina a una hija discapacitada, pero no volvió desde el momento que falleció su esposo José Arturo Gómez, en el año 2000. Mientras hacían el duelo y además por la violencia estuvo la finca sola, pero luego su hijo se hizo cargo.

TESTIMONIO ESTHER JULIA TAPASCO LONDOÑO

Manifestó conocer al demandante desde el año 2002, porque fue arrendarle la finca de él “La María”, le arrendó una plaza por 20 meses para cultivo de piña, y siguió arrendándole varias tierras “de ahí para arriba”.

Frente a la pregunta que le hace el Despacho de cómo corroboró que el señor José Emeterio Cruz es el dueño de esa propiedad, señaló que el abuelo de su hija le manifestó que tenía esa finca y la estaba arrendando y todo el tiempo lo ha conocido a él como el dueño, él es el que siempre ha cambiado los cercos de las vías, y tiene ganado y siembra de piña, sábila y plátano. Refiere que ha escuchado que el señor Cruz tiene esa tierra desde 1997, pero desconoce cómo ingresó a poseer esa tierra.

TESTIMONIO DIEGO RAMIRO HURTADO

Sostiene que conoce al señor Cruz hace 30 años, que sabe que tiene una propiedad en la vereda Alto Chico pero no sabe cuál es el nombre de la propiedad, que siempre le ha arrendado por contrato verbal 5 o 6 plazas y que supo que el señor Cruz era el dueño de esa finca porque era el que le arrendaba, siempre lo ha visto a él y no se ha dado cuenta que otras personas le reclamen la finca, desde que lo conoció lo ha conocido en esa finca, limpiando, cercando, manteniéndolo. Cuando lo conoció no le pregunto en que calidad estaba en la finca, con el tiempo fue que le arrendó.

TESTIMONIO ARQUIMEDES ORTIZ

Atestiguó que conoce al señor Cruz desde muy muchachos porque jugaban juntos, que él tiene una casita de habitación en el km 30 y por Dagua está la finca La María donde “ejerce ahora”, queriendo decir que vive y hace mantenimiento a esa finca desde el 31 de diciembre de 1997, por recomendación de un señor Belisario (quien pastoreaba vacas) que le dijo que esa finca estaba sola y que por qué no se iba a meter allí para que le pusiera cuidado porque eso estaba abandonado.

Relata que anteriormente el Fondo Ganadero tenía ganado allí, luego quedó abandonado y que desde 1997 han habido reclamaciones, pero son cuestiones que maneja el Juzgado, el señor Emeterio y los abogados y que

no le consta los nombres, se ha dado cuenta de las reclamaciones hace unos tres años, pero no ha oído hablar de la sociedad ni del señor Gómez.

Da cuenta que desde hace unos dos años sabe que la señora Esther Julia le arrenda al señor Emeterio y que hace unos 3 meses el señor Diego le dijo que también le arrienda al señor Emeterio, y sostiene que sabe que el señor Emeterio ingresó a la finca el 31 de diciembre de 1997 por conversación con el señor Belisario (quien fue el que le dijo a Emeterio que se “metiera” en esa casa) y con el señor Emeterio.

TESTIMONIO JUAN FELIPE GÓMEZ SALAZAR

Señala el testigo que distingue al señor José Emeterio Cruz desde el año 2000, después que falleció su padre, porque su padre debía dinero a muchas personas, entre ellas el jardinero y para hacerse cargo del pago subió a la finca y por allí estaba Emeterio a quien le pidió el favor le ayudara a sacar una mesa de billar con la cual le pagaría al jardinero, pero en ningún momento él le manifestó que estaba en la finca, que lo hubieran dejado en ella o que se hubiera “metido”.

En el 2006, volvió a subir a la finca, pues había dejado de ir por temas de seguridad aunque, habían unos cultivos de piña y se sentó a hablar con Emeterio, le dijo que se quedara en la casa del mayordomo, terminara su cultivo, le daba un pedazo de tierra y cuando terminara el cultivo le devolviera su casa y él se iría al pedazo de tierra que le daba (1 hectárea), pero cuando volvió a subir, Emeterio le dijo que se entendiera con su abogado.

Anteriormente del 2006, cuando subía con amigos, no vio a Emeterio en la finca y antes de fallecer su padre había un mayordomo pero no recuerda el nombre. Durante el 2000 al 2006 no había mayordomo porque su padre los dejó sin nada, él regresó de Estados Unidos a ponerse al frente de la situación, les remataron una casa en Pance y no tenía forma de pagar un empleado, al jardinero le pagó con la mesa de billar.

En el 2006 fue cuando vio que Emeterio tenía el cultivo de piña y fue cuando acordaron la negociación, pero después él le dijo que se entendiera con el abogado.

No inició acciones porque dinero no hay, iniciaron acciones la doctora Norma Constanza Pinzón y Olga Lucía Uribe, quienes lo representan frente a la sociedad Alianza fiduciaria, tampoco ha formulado denuncias de carácter penal, ni le ha solicitado por escrito la finca al señor Emeterio, siempre ha sido de palabra.

Ha visto otras personas en la finca pero no sabe en qué calidad se encuentran pues trata de hablar con ellos pero se niegan, la última vez que estuvo en la finca fue hace 3 años porque se radicó en Medellín, que él ve a Emeterio esporádicamente pero no siempre lo ve allí en la finca.

Finalmente, reseña que cuando murió su padre estaba en proyecto la parcelación y por eso las escrituras refieren el nombre de Mauricio Gutiérrez que es un pedazo de lote colindante al norte, quien es un ingeniero civil y él abrió la carretera al frente de la finca, se levantaron planos, había un establo de ganado y allí el papá hizo gallinero gigante, donde criaba gallinas con la intención de dar sancocho gratis para mostrar el proyecto y allí es cuando se crea el contrato mercantil con la fiducia para desarrollar el proyecto. Mantenían trabajadores guadañando y resalta que le parece extraño que Emeterio diga que está desde 1997 porque hay unas fotografías de 1999 cuando subieron a hacer un avalúo de la lonja de propiedad raíz porque su padre estaba en mora y aparece en los registros su señor padre.

Luego de describir las construcciones de la finca (la casa de veraneo, quiosco, piscina, establo, cochera, pesebrera, casa de mayordomo), sostiene que la casa está acabada, que pareciera que estuvieran buscando cavas porque está llena de huecos, no existe el quiosco ni el corral, tampoco está la cerca, y se pregunta que si una persona quiere poseer porque no cuida la casa. No hay mantenimiento, ni vías para entrar un carro.

Refiere finalmente, que el señor Emeterio ha tenido más demandas para prescripción de dominio, una de las cuales perdió y la otra es contra una sociedad que está en disolución y está representada por curador.

Así las cosas, y como quiera que los testimonios escuchados son claros, responsivos, coherentes con su dicho, y coincidentes con lo afirmado por el demandante en su interrogatorio, quien se considera como señor y dueño, habrá de tenerse tal calidad, pues no puede perderse de vista que así lo reiteró en el interrogatorio que se le practicó el día 14 de marzo de 2013, dentro del trámite de prueba anticipada promovido por Alianza Fiduciaria S.A., y que cursó ante el Juzgado Promiscuo de Dagua, en el que respondió: *“si yo si he alquilado para cultivo de piña, yo soy el dueño de la finca y puedo alquilarlo”*.

A esta conclusión llega esta instancia atendiendo que la prueba reina en esta clase de procesos es la testimonial, la cual debe dar certeza de los supuestos fácticos que se plantean en la demanda, tal como lo plantea la Jurisprudencia:

“...La posesión es un hecho, y como tal, la prueba idónea para su verificación es la testimonial. No es que sea el único elemento de juicio que permita deducirla, pues obvio es

que se pueden aportar otra clase de pruebas que puedan servir para fijarla, para complementarla o para desvirtuarla, según las circunstancias de caso en particular; mas es pertinente evidenciar, que por ser un hecho perceptible por los sentidos, se constituye el testimonio en el medio idóneo para que se pueda dar buen cuenta de la posesión que se alega, pues permite establecer si la tenencia se ha traducido en actos de conservación, preservación, explotación, mejoramiento y defensa de la cosa”¹.

Declaraciones, de las cuales se destaca al unísono que reconocen al señor José Emeterio Cruz Santacruz, como señor y dueño, del bien objeto de demanda, demostrándose el elemento externo (Corpus), a través del ejercicio de actos de explotación económica, tales como la siembra de cultivos y el alquiler de plazas para esa misma finalidad, de los cuales se allegaron copias al plenario.

Aunado a ello, de las pruebas documentales allegadas al proceso encontramos que la mencionada prueba anticipada de interrogatorio al señor Cruz Santacruz, tuvo efectos adversos a lo pretendido por la solicitante Alianza Fiduciaria S.A., pues en tal diligencia el aquí demandante reitera su convicción de señor y dueño, elemento subjetivo de la relación posesoria. Tan así, que tal acción no tuvo injerencia alguna, pues –como bien lo señala nuestro estatuto procesal- acude a esta figura “quien pretenda demandar o tema que se le demande”, y en el caso que nos ocupa, no se avizora que la Fiduciaria hubiese iniciado proceso alguno contra el señor Cruz Santacruz.

De hecho, posterior al trámite de la prueba anticipada, acude al mecanismo de la conciliación, convocando al demandante ante el Centro de Conciliación, arbitraje y amigable composición de la Cámara de Comercio de Cali, de la cual se allegó constancia de no acuerdo que data del 27 de marzo de 2014.

Así mismo, se observa que en la diligencia de inspección judicial adelantada en el mencionado trámite de prueba anticipada adelantado por Alianza Fiduciaria S.A., el día 16 de abril de 2013, quedó consignado que la posesión material se encuentra en cabeza del señor Emeterio Cruz Santacruz, la explotación económica manifiesta el señor José Emeterio que lo que siembra lo vende para su subsistencia.

Lo anterior, sumado a su manifestación que no se le han reclamado derecho alguno por parte de terceros, permite concluir que el demandante sí es el poseedor material del inmueble ubicado en el Corregimiento del Carmen, Jurisdicción en el Municipio de Dagua Valle, localizado a dos kilómetros y medio aproximadamente de la cabecera del Corregimiento Borrero Ayerbe

¹ Tribunal Superior de Santafé de Bogotá, auto del 05 de febrero de 1997, M. P. Carlos Julio Moya Colmenares

en dirección de Buenaventura, entrando por una carretera destapada a mano izquierda después de pasar el Río Jordán que correspondía al antiguo camino Cali – Buenaventura, cuyos linderos se encuentran en el informe rendido por el perito designado para la inspección judicial dentro de la prueba anticipada que cursó ante el Juzgado Promiscuo de Dagua, bajo la radicación No. 2012-00003.

En conclusión, el Despacho no acompaña la posición asumida por el funcionario de primera instancia, en tanto y en cuanto, a criterio de este juzgador la prueba recaudada da cuenta suficiente de la posesión alegada por el demandante durante el término exigido por la ley, por lo que se impone la revocatoria del fallo de primera instancia, y en su lugar declarar prósperas las pretensiones disponiendo lo pertinente de acuerdo a la naturaleza de ellas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Trece Civil Del Circuito De Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR la sentencia No. 021 del 17 de marzo de 2021, proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Dagua, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR que pertenece al señor JOSÉ EMETERIO CRUZ SANTACRUZ, la propiedad y posesión material del inmueble que conoce con el nombre “FINCA LA MARIA”, ubicado en el Corregimiento del Carmen, Jurisdicción en el Municipio de Dagua Valle, localizado a dos kilómetros y medio aproximadamente de la cabecera del Corregimiento Borrero Ayerbe en dirección de Buenaventura, entrando por una carretera destapada a mano izquierda después de pasar el Río Jordán que correspondía al antiguo camino Cali – Buenaventura, con una extensión superficiaria de 938.154,10 metros cuadrado y cuyos linderos son los siguientes: **NORTE:** En parte con carretera al interior del predio rural de propiedad de INVERSIONES LA MARIA LTDA, hasta encontrar una alambrada que separa de los terrenos de propiedad de Gilberto Llanos y a partir de allí se continua con dicha alambrada hasta encontrar la orilla del río Jordán, al iniciar el lindero norte existen tres predios particulares, al interior de la propiedad de INVERSIONES LA MARIA LTDA, así: a) un predio rural con área de 3.533,94 metros cuadrados de propiedad del señor MAURICIO GUTIÉRREZ, b) un predio rural con área de 12.000 metros cuadrados de propiedad de Molino Aguilar S.A., c) un predio rural con un área de 4.812 metros cuadrados de propiedad del señor Juan Alejandro Sánchez G. **ORIENTE:** En parte con el

camino antiguo de herradura que de Cali conduce a Buenaventura y en parte con faja del terreno que fue o es de Eduardo Valdés Arcila. **SUR:** Con predio que es o fue de Eduardo Valdés Arcila delimitado mediante alambre de púas en toda su extensión. Entre lindero sur y oriente existen dos predios particulares, al interior de la propiedad de INVERSIONES LA MARIA LTDA, el primero con un área de 26.700 metros cuadrados y el segundo con un área de 14.000 metros cuadrados. **OCCIDENTE:** Con el río Jordán hasta encontrar el final del lindero norte anteriormente descrito. Dicho inmueble está inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-560861. Linderos tomados de la Escritura Pública No. 4139 del 16 de diciembre de 2010 suscrita ante la Notaría Trece del Círculo de Cali.

TERCERO: ORDENASE la inscripción de la presente sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en la matrícula inmobiliaria No. 370-560861 y su correspondiente protocolización en una Notaría de Cali.

CUARTO: En firme la presente decisión, devuélvase lo actuado al Juzgado de origen, dejando anotada su salida y cancelada la radicación.

QUINTO: Condenar en costas de ambas instancias a la parte demanda. Inclúyase en la liquidación la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente a la fecha de esta sentencia, por concepto de agencias en derecho de esta instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIEGO FERNANDO CALVACHE GARCÍA

Juez

E1-LA

Firmado Por:

Diego Fernando Calvache Garcia

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 013

Cali - Valle Del Cauca

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:

f759f3104c1736f6ae723f6bfe0a3801d22615a205dc629936ca6692fb54655b

Documento generado en 30/09/2021 11:22:54 AM

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

**República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público**



**Tribunal Superior de Cali
Sala Unitaria
Tutela
Rad. No. 000-2022-0003-00 (892)**

Santiago de Cali, enero trece (13) de dos mil veintidós (2022)

1.- ADMÍTESE la acción de tutela interpuesta por Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del fideicomiso Gómez Salazar y la sociedad Gómez Salazar y Cia. S.C.S. en liquidación a través de apoderado judicial en contra del Juzgado Trece Civil del Circuito, por presunta vulneración del derecho fundamental al debido proceso, “a la justicia material”, la igualdad procesal, la libertad y al acceso a la administración de justicia.

2.- REQUIÉRESE al Juzgado accionado a fin de que dentro del término de los dos (2) días siguientes a la notificación de esta providencia informe lo que estime pertinente sobre la violación que se reclama (Art. 19 Dec. 2591/91). Por Secretaría envíesele copia del escrito de tutela.

3.- VINCÚLASE al presente trámite al Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua (V), a José Emérito Cruz Santacruz y a todos los intervinientes en el proceso verbal de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio con radicación No. 001-2017-00070-01 para que si a bien lo tienen, se pronuncien sobre los hechos de la tutela dentro del término de dos (2) días. Para tal efecto, **REQUIÉRESE** al Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali que en el término de un (1) día siguiente a la notificación de esta providencia notifique a todos los intervinientes en el referido proceso (partes y apoderados) y remita copia de ello.

4.- ORDENASE la remisión de copia electrónica del proceso verbal de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio con radicación No. 001-2017-00070-01 para revisar la providencia que se cuestiona. Ofíciase para tal efecto al Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali para que lo envíe inmediatamente al siguiente correo electrónico: sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co.

5.- NEGAR la medida provisional solicitada, por no contar con los elementos de juicio que determinen la necesidad de su orden.

Notifíquese por el medio más expedito posible.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JORGE JARAMILLO VILLARREAL
Magistrado