



**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, 22 de junio de 2022

NOTIFICACIÓN POR AVISO ELECTRÓNICO

Ref. ACCIÓN DE TUTELA – Auto Admisorio
Rad. 76001-22-03-000-2022-00175-00
Accionante: José Emeterio Cruz Santacruz
Accionado: Juzgado 13 Civil del Circuito de Cali y Otros
Ponente: FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES

La suscrita secretaría con la intención de NOTIFICAR a las partes y demás intervinientes dentro del proceso Verbal de Pertenencia con radicación número No. 76233-40-89-001-2017-00070-00 que se tramita ante el Juzgado Promiscuo de Dagua, publica el siguiente

AVISO

Poniendo en conocimiento el contenido de la parte resolutive de la providencia de fecha diecisiete (17) de junio de 2022 que a la letra dice: *“DISPONE: 1º.- ADMITIR la acción de tutela presentada por José Emeterio Cruz Santacruz frente al Juzgado 13 Civil del Circuito de Cali. 2º.- VINCULAR a la presente acción constitucional a todas las partes e intervinientes se hace necesario vincular a todas las partes e intervinientes del proceso Verbal de Pertenencia con radicación número No. 76233-40-89-001-2017-00070-00, del mismo modo al Juzgado Promiscuo de Dagua Valle del Cauca. 3º.- OFICIAR al Juzgado accionado y a los vinculados para que a más tardar dentro del término de UN (1) DÍA ejerzan su derecho de defensa. 4º.- OFICIAR AL JUZGADO PROMISCOUO DE DAGUA VALLE para que disponga de manera INMEDIATA la NOTIFICACION DE LA ADMISIÓN de la presente acción de tutela a los sujetos procesales y terceros intervinientes del proceso Verbal de Pertenencia con radicación número No. 76233-40-89-001-2017-00070-00, remitiendo a este Despacho las constancias de notificación respectivas, advirtiéndole que la notificación a dichas partes deberá surtir directamente o a través de apoderado judicial, siempre y cuando se le confiera poder para que las representen en este trámite. Igualmente, deberá remitir a esta Corporación el respectivo EXPEDIENTE ELECTRÓNICO o en su defecto escaneado una vez surtidas las notificaciones arriba ordenadas. 5º.- NEGAR la medida cautelar solicitada, por lo*

Gev.



**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

expuesto en la parte motiva de esta providencia. 6º.- Decretar prueba de oficio la siguiente: Requerir a la Secretaría de la Sala Civil de este Tribunal para remita a este despacho el enlace del expediente radicado bajo el número 2022-00003-00, que contiene la acción de tutela adelanta por Alianza Fiduciaria S.A. frente al Juzgado 13 Civil del Circuito de Cali. 7º.- Ante la imposibilidad de enterar a las partes o terceros interesados del proceso ejecutivo objeto de queja constitucional, súrtase este trámite por aviso que deberá fijarse a través de la publicación de este proveído en la página web de la Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, con el fin de hacer saber del inicio de esta acción constitucional a las personas que puedan verse afectadas con la decisión que se adopte. 8º.- Téngase al abogado Hugo Ferney Espinosa Orozco identificado con taraje profesional No. 156.145 del C.S.J, como apoderado judicial del accionante de acuerdo al poder conferido. 9º.- Por secretaría de la Sala, NOTIFÍQUESE el presente auto a las partes. NOTIFIQUESE (Firmado electrónicamente) FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES”

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**



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



Honorables Magistrados:
TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI.
Sala de Decisión Civil.
Oficina de Reparto.
E. S. D.

**Ref: Acción de Tutela de José Emeterio Cruz Santacruz Contra el
Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali.**

HUGO FERNEY ESPINOSA OROZCO, Abogado Titulado y en Ejercicio, mayor de edad y vecino del Municipio de Santiago de Cali, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en nombre y representación del Señor **JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ**, también mayor de edad y vecino del Municipio de Dagua, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 14.970.809 de Cali, conforme al poder que adjunto, muy respetuosamente, me dirijo a Usted, con el fin de interponer **ACCIÓN DE TUTELA** contra la Sentencia del **04 de Febrero de 2022**, notificada el día **07 de Febrero de 2022**, proferida por el **JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, dentro del proceso Verbal de Pertinencia de **JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ** contra **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y GOMEZ SALAZAR Y CIA. S en C.S.**, con Radicación: **76233408900120170007001**, por vulnerarle a mi poderdante el Derecho Fundamental al Debido Proceso, Artículo 29 de la Carta Política.

Fundamento la presente Acción en los siguientes

HECHOS

Bajo el principio de la buena fe, Artículo 83 de la Carta Política, afirmo que los hechos que narro a continuación son verdaderos y verificables.

1. El día 25 de Abril de 2017, el Señor **JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 14.970.809 de Cali, presentó Demanda Verbal de Declaración de Pertinencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio contra la Sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo** creado mediante el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable **GTI - GOMEZ SALAZAR**, contra la Sociedad **GOMEZ SALAZAR Y CIA. S en C. S.**, como fideicomitente dentro del



LSF INOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



mencionado Contrato de Fiducia Mercantil, y contra las personas indeterminadas y contra las personas indeterminadas.

2. El objetivo de dicha demanda, era que se declarara que el Señor **JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ**, ha adquirido por Prescripción Extraordinaria el dominio de un Lote de Terreno ubicado en el Corregimiento de El Carmen, Jurisdicción del Municipio de Dagua, Departamento del Valle del Cauca, con una extensión superficial de 938.154,10 metros cuadrados, determinado y alinderado en los hechos No. 1 y 2 de la demanda, con ocasión de la posesión que había ejercido por más de Diecinueve (19) años sobre el mismo, al momento de la presentación de la demanda.
3. Dicha demanda le correspondió por competencia al Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua, a la cual, se le asignó el Número de Radicación: **76233408900120170007000**.
4. Al momento de presentar la demanda, se aportó y fueron decretadas como pruebas documentales:
 - ✓ Original del Certificado Especial del inmueble objeto de litigio.
 - ✓ Copia auténtica de la Escritura Pública No. 4.139 del 16 de Diciembre de 2010, expedida por la Notaria 13 del Círculo de Cali.
 - ✓ Copia del Contrato de Arrendamiento de inmueble rural, de fecha 14 de Septiembre de 2007.
 - ✓ Copia del Contrato de Arrendamiento de inmueble rural, de fecha 22 de Octubre de 2007.
 - ✓ Copia del Contrato de Arrendamiento de inmueble rural, de fecha 22 de Octubre de 2007.
 - ✓ Copia auténtica de la totalidad del expediente con radicación 2012 - 003, expedido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua.
 - ✓ Copia de la solicitud elevada a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** - Sede Principal - Bogotá D.C., de fecha Noviembre 14 de 2013.
 - ✓ Copia de la solicitud elevada a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** - Sucursal - Cali, de fecha Noviembre 14 de 2013.



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



- ✓ Original del documento expedido por Alianza Fiduciaria S.A, de fecha **28 de Noviembre de 2013**.
- ✓ Original del documento expedido por Alianza Fiduciaria S.A, de fecha **06 de Marzo de 2014**.
- ✓ Original del documento expedido por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali, de fecha **18 de Marzo de 2014**.
- ✓ Original de la constancia de no acuerdo, expedida por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali, de fecha **27 de Marzo de 2014**.
- ✓ Original de la solicitud de Prescripción de la obligación tributaria, elevada ante la Gobernación del Valle del Cauca - Dirección Jurídica Rentas, de fecha 24 de Agosto de 2015.
- ✓ Copia del correo electrónico que me fue enviado por la Gobernación del Valle del Cauca - Dirección Jurídica Rentas, de fecha 27 de Noviembre de 2015.
- ✓ Original del documento mediante el cual, se aportó ante la Gobernación del Valle del Cauca - Dirección Jurídica Rentas, las pruebas de que mi mandante es el Poseedor del inmueble objeto de litigio, de fecha 30 de Noviembre de 2015.
- ✓ Original del documento que me fue enviado por la Gobernación del Valle del Cauca - Dirección Jurídica Rentas, de fecha 30 de Noviembre de 2015.
- ✓ Original del documento mediante el cual, se aportó ante la Gobernación del Valle del Cauca - Dirección Jurídica Rentas, el Certificado de Tradición del inmueble objeto de litigio, de fecha 02 de Diciembre de 2015.
- ✓ Copia de la Resolución No. 34405 del 24 de Diciembre de 2015, expedida por la Gobernación del Valle del Cauca - Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas - Unidad Administrativa Especial de Impuestos, Rentas y Gestión Tributaria.
- ✓ Copia de la Resolución No. 76-233-0511-2016 del 30 de Noviembre de 2016, por medio de la cual, el Instituto Geográfico Agustín



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



Codazzi, ordenó efectuar una solicitud de rectificación de área de terreno del inmueble objeto de litigio.

- ✓ Original del Avalúo Catastral del bien objeto de prescripción.
 - ✓ Copia del levantamiento topográfico del inmueble objeto de prescripción.
5. Al momento de contestar la demanda, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dentro del Proceso de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio **presentó demanda de RECONVENCION - ACCION REIVINDICATORIA** contra el Señor **JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ**.
 6. Dentro del proceso se escucharon los testimonios de la Señora **ESTHER JULIA TAPASCO LONDOÑO**, y de los Señores **DIEGO RAMIRO HURTADO BELTRAN, ARQUIMEDES ORTIZ** y **JUAN FELIPE GOMEZ SALAZAR**.
 7. Dentro del proceso se escucharon las declaraciones del Señor **JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ**; de la representante legal de la demandada **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y de la representante legal de la demandada **GOMEZ SALAZAR Y CIA. S en C.S.**
 8. El día **Miércoles 03 de Marzo de 2021**, a las **9:00 APM**, el Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua, llevó a cabo la Diligencia de Inspección Judicial al bien inmueble materia de litigio.
 9. Mediante la Sentencia de Primera Instancia **No. 021 del 17 de Marzo de 2021**, el Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua, resolvió:
 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 Santacruz 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 reconvencción 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 ubicado en el corregimiento del Carmen.



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



3. Cancélese 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 oficiase a la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Cali.
 4. Condenar al señor José Emeterio Cruz Santacruz 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 Santacruz 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.
10. Contra la anterior Sentencia se interpuso Recurso de Apelación, el cual, fue concedido, y posteriormente, admitido y sustentado ante el Juzgado TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, al cual, le correspondió por Reparto Resolver dicho Recurso, y mediante Sentencia de Segunda Instancia del 30 de Septiembre de 2021, Resolvió:

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 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



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



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.

11. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y GOMEZ SALAZAR Y CIA. S en C.S.,** por medio de apoderado judicial, interpusieron Acción de Tutela contra la Sentencia del 30 de Septiembre de 2021, proferida por el Juzgado TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, a efecto de que se dejara sin ningún efecto legal y/o se declarara la nulidad de todo lo actuado desde la emisión de la decisión de segunda instancia, entre otras pretensiones.
12. Mediante la Sentencia de Tutela proferida el día 25 de Enero de 2022, el Honorable TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI - SALA DE DECISION CIVIL, donde actuó como Magistrado Ponente el Doctor JORGE JARAMILLO VILLAREAL, se Resolvió:



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



1.- TUTELAR el derecho fundamental al debido proceso de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del fideicomiso Gómez Salazar y la sociedad Gómez Salazar y Cía. S.C.S. en liquidación, por las razones aquí expresadas.

2.- DEJAR SIN VALOR la sentencia del 30 de septiembre de 2021 en la que se decidió la apelación presentada por José Emeterio Cruz Santacruz que aquí se ha tratado, lo mismo que de las decisiones consecuenciales.

3.- ORDENAR al Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali, que en el término de Ley para proferir sentencia (Art. 120 C.G.P.) contado desde la notificación de esta providencia, **se vuelva a pronunciar con suficiente motivación**, análisis completo y contextual de la prueba, sobre la apelación presentada por José Emeterio Cruz Santacruz contra la sentencia proferida en primera instancia dentro del proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio con demanda de reconvención que aquí se ha tratado, sin perjuicio de las pruebas de oficio que estime necesarias decretar. **(Negrilla y Subrayado fuera de texto)**

(...)

13. Mediante la Sentencia del **04 de Febrero de 2022**, notificada el día **07 de Febrero de 2022**, el **JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, Resolvió:

“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 constituirla 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 usucapación, 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



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



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)



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



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



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



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 (1hectárea), 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.



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



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"

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. (Negrilla fuera de texto)

Así las cosas, el Despacho no abandona el criterio expuesto en cuanto a la calidad de poseedor del demandado, pues de los testimonios rendidos y los interrogatorios de parte aflora con nitidez que se comporta con señorío y tiene humos de dueño frente al inmueble. (Negrilla fuera de texto)

No obstante, reexaminado el expediente, tras la acción de tutela formulada por los demandados, el Despacho descendió al análisis de los elementos de juicio allegados al plenario en orden a determinar si está o no acreditado el tiempo requerido para adquirir la propiedad del inmueble por prescripción, como lo reclamó el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali en sede constitucional, **encontrando que en efecto, no hay prueba que demuestre que al tiempo de la presentación de la demanda, el Señor Cruz Santacruz llevare**



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



ocupando el inmueble como poseedor por espacio de 10 años. (Negrilla y Subrayado fuera de texto)

En ese orden de ideas, como bien lo sostuvo el Juez a-quo en su extenso fallo, los testimonios allegados por el actor, si bien, como se dijo, lo señalan como el dueño, no pueden especificar con claridad -que no exactitud- desde cuándo el señor José Emeterio Cruz es “el dueño” –como dicen los deponentes- del inmueble. Es más, y así se señaló en el motejado fallo, algunos de ellos son contradictorios o detallan saber que el citado ocupa el bien de hace varios años porque así lo han escuchado, convirtiéndose entonces, para efectos del tiempo de posesión, en testigos de oídas, haciendo que su versión no tenga los efectos esperados para el buen suceso de la pretensión.

Para el Despacho, no puede ni debe ser tenida como prueba del tiempo de usucapión, la escritura pública No. 4139 del 16 de diciembre de 2010, como quiera que aquella obedece a una declaración personalísima del mismo demandado declarándose poseedor del inmueble desde el tiempo que a él interesa. De aceptar tal declaración de voluntad, bastaría para cualquier sujeto elevar una declaración a escritura pública sobre la posesión de cualquier inmueble para hacerse a su propiedad mediante la actio usucapión.

Pero inclusive, admitiéndose que el demandante ha sido poseedor del lote de terreno por un espacio de tiempo mucho mayor al que reclama la ley, la pretensión prescriptiva no tendría vengero, como quiera que la posesión alegada no se evidencia sobre el total de las aproximadamente 93 hectáreas con que cuenta el inmueble. Y Para ello, sea suficiente decir: primero, que el demandante ni siquiera, como lo dejó entrever en su interrogatorio de parte, conoce exactamente cuánto terreno posee, y segundo, de la inspección judicial adelantada como prueba anticipada y su informe, así como de la adelantada por el Despacho en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 375 del C. G. del P., se logró establecer que de haber posesión no lo es de todas las 99 hectáreas, pues los contratos de arrendamiento de los que se socorre el accionante no dan demuestran sino un arrendamiento de una pequeña parte -4 o 5 hectáreas- del lote de terreno; no otra cosa puede entenderse del informe del perito que anuncia, que la mayor parte del inmueble se encuentra enrastrojado.

De ahí entonces que los contratos de arrendamiento no contribuyan mucho al triunfo de la pretensión, pues si bien es un acto de naturaleza netamente posesoria para este caso, lo cierto es que demuestran que esa posesión es sobre una parte pequeña del inmueble, no pudiéndose pretender el total del predio cuando lo que se ha probado posee el demandante no es más que una pequeña parte del mismo.

Por otra parte no es comprensible la actitud del demandante de llamar a conciliación a los hoy demandados para pretender entregar el inmueble bajo la condición de quedarse con alguna parte de él, pues si se proclamaba amo y señor de todo el terreno, y que sobre el pesaba el derecho a prescribirlo porque entonces ofrecer la devolución del mismo.

Este acto, no le resta forzosamente su condición de poseedor, pero sí refuerza el criterio que se bien exponiendo, y es que, si hay posesión, pero no sobre el inmueble haciéndose imposible entonces acceder a una pretensión como la



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



enarbolada en el libelo.

Para este Despacho la actuación administrativa que adelantó el usucapiente en busca de la prescripción de los impuestos prediales causados, es un verdadero acto de posesión, calidad que aquí no se ha negado; sin embargo, aquel no es ni por asomo determinante para demostrar el tiempo o la cantidad de terreno poseída, más aun cuando las pruebas valoradas demuestran que aquella solicitud de prescripción se hizo solo hasta el año 2015 y en el acto administrativo, lógicamente tampoco se reconoce la posesión sobre las 93 hectáreas. (Negrilla y Subrayado fuera de texto)

En conclusión, para el Despacho si bien hay una posesión por parte del demandante, no logró demostrar durante cuanto tiempo y sobre qué área ejerce dicha posesión, por lo que releva este juzgador de hacer mayor consideración al respecto, pues no habiéndose probado el tiempo y el bien a usucapir en lo que respecta al metraje, más razones para negar las pretensiones resultan inoficiosas. (Negrilla y Subrayado fuera de texto)

Corolario se confirmará la sentencia de primera instancia, condenando en costas al apelante.

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: CONFIRMAR la sentencia apelada, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte apelante. Inclúyase en la liquidación la suma equivalente a un (1) s.m.l.m.v. por concepto de agencias en derecho.

TERCERO: Ejecutoriada esta providencia, regrese el proceso al Despacho de origen, dejando cancelada su radicación”.

14. En la Sentencia del **04 de Febrero de 2022**, el **JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, cambió el SENTIDO de la decisión que había tomado en la Sentencia del **30 de Septiembre de 2021**, a pesar de que el Fallo de Tutela **NO** ordenó que se cambiara el SENTIDO de ésta última, motivo por el cual, el día 10 de Febrero de 2022, solicité aclaración al respecto.

15. En la parte considerativa del Auto Interlocutorio No. **158 del 25 de Febrero de 2022**, mediante el cual, el **JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, se pronunció acerca de la aclaración, el mencionado Despacho manifestó: “debe tener en cuenta el peticionario que el proceso de la referencia en un proceso híbrido, es decir, tiene una parte física y otra virtual, por tanto y una vez el Honorable Tribunal dejó sin



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



efectos el fallo inicialmente proferido, este recinto al efectuar una nueva valoración encontró escritos virtuales que en principio y por razones de la virtualidad no pudieron ser valorados, por tanto y al tener razones de derecho, se profirió un nuevo fallo”.

16. El día **10 de Junio de 2022**, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE DAGUA**, notificó por estados el Auto Interlocutorio No. **558 del 06 de Junio de 2022**, en el cual, Resolvió **OBEDECER Y CUMPLIR** lo resuelto por el **JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**.

17. La Sentencia de Segunda Instancia proferida por el **JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, el día **04 de Febrero de 2022** y notificada el día **07 de Febrero de 2022**, constituye una vía de hecho, pues, presenta un **defecto fáctico** por la valoración arbitraria (Acción Valorativa Contraevidente) de las siguientes pruebas:

✓ De lo manifestado por la Testigo Señora **ESTHER JULIA TAPASCO LONDOÑO** (En la Audiencia del **10 de Febrero de 2020**), se puede extraer:

- Que conoce a don José Emeterio Cruz Santacruz desde el **año 2002**, porque fue a arrendar en la finca de él.
- Que en el **año 2002**, vió en la finca de don Emeterio ganado, cultivos de Piña y Plátano.
- Que siempre ha sido don JOSE EMETERIO el que le ha alquilado las tierras para sembrar.
- Que no se ha dado cuenta que a don JOSE EMETERIO otras personas le hayan reclamado esas tierras, hasta ahora que vió los letreros amarillos con letras negras.
- Que al único que ha conocido como propietario de la finca es a don EMETERIO y que él es el que siempre está pendiente de los cercos, del arreglo de las vías, y que el haya tiene ganado, siembra de Piña, Sábila y Plátano.

✓ De lo manifestado por el Testigo Señor **DIEGO RAMIRO HURTADO BELTRAN** (En la Audiencia del **10 de Febrero de 2020**), se puede extraer:

- Que desde el **año 2000** don JOSE EMETERIO CRUZ le ha alquilado para sembrar Piña, y que le tuvo alquilado hasta principios del **año 2019**.
- Que él supo que don JOSE EMETERIO era el dueño de la finca porque él era el que le arrendaba y que siempre ha visto a don Emeterio en la finca.



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



-
- Que no se ha dado cuenta que otras personas le reclamen la finca a don JOSE EMETERIO.
 - Que en esas tierras hay más gente trabajando porque don JOSE EMETERIO les ha alquilado.
 - Que don EMETERIO en esa finca limpia, cerca, tiene ganado y les mantiene el agua para los cultivos.
- ✓ De lo manifestado por el Testigo Señor **ARQUIMEDES ORTIZ (En la Audiencia del 10 de Febrero de 2020)**, se puede extraer:
- Que desde el **31 de Diciembre de 1997**, don JOSE EMETERIO ingresó a la finca y la está ocupando.
 - Que esas tierras se la están reclamando a don EMETERIO desde hace alrededor de unos tres años.
 - Que esas tierras las ocupa el Señor EMETERIO y algunos arrendatarios que siembran Piña.
 - Que don EMETERIO tiene ganado en la finca, arregla cercos, le hace mantenimiento a las vías y cultiva Piña.
- ✓ De lo manifestado por el Testigo Señor **JUAN FELIPE GOMEZ SALAZAR (En la Audiencia del 10 de Febrero de 2020)**, se puede extraer:
- Que subió a la finca a finales del mes de **Mayo de 2000** y estaba don Emeterio.
 - Que en el **2006**, que subió a la finca vió a don Emeterio, a la esposa y habían unos cultivos de piña que eran de don Emeterio.
 - Que don Emeterio ha sido muy cordial con él las veces que ha subido a la finca, que nunca se ha sentido amenazado cuando entra a la finca.
 - Que le iba a dar a don EMETERIO una hectárea para que le devolviera la tierra y la casa.
 - Que entre los años 2000 al 2006 la finca estaba abandonada, porque no tenía conque pagarle a alguien que la cuidara.
 - Que nunca había iniciado acciones para recuperar la finca, porque no tenía plata y forma de costear un proceso.
 - Que siempre ha visto empleados en la finca.
 - Que hace tres años no iba a la finca porque estaba en Medellín y que la última vez que fue hace tres años, estaba don Emeterio.



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



- Que a veces ha subido y ha visto por ahí vacas y cultivos de sábila.
 - Que desde el año 2000 nunca ha pagado el predial ni agua ni energía ni ha desyerbado la finca.
 - Que ni GOMEZ SALAZAR Y COMPAÑÍA ni sus socios han formulado denuncia ante alguna Entidad Competente, por los problemas de seguridad por los cuales abandonaron el inmueble.
- ✓ De lo manifestado por el Señor **JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ**, en el Interrogatorio de parte practicado de oficio el día **11 de Octubre de 2019**, se puede extraer:
- Que está en posesión de la finca desde el día **31 de Diciembre de 1997**, y desde el día siguiente 01 de Enero empezó a limpiarla y a arreglar los cercos.
 - Que ha arreglado las cercas, ha sembrado Piña, Sábila, Maíz y Yuca.
 - Que ha alquilado a varias personas para que siembren Piña.
 - Que ha tenido trabajadores que le ayudan al mantenimiento de la finca.
 - Que en la actualidad el dueño o propietario del inmueble materia de litigio es él.
- ✓ De lo manifestado por la representante legal de la demandada **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en el Interrogatorio de parte practicado de oficio por la Primera Instancia en la Audiencia llevada a cabo el día **11 de Octubre de 2019**, y en el practicado a solicitud de la parte demandante en la Audiencia llevada a cabo el día **10 de Febrero de 2020**, se puede extraer:
- Que la única oportunidad en que ellos como fiduciaria habían acudido al inmueble materia del litigio fue en el **año 2000** en el mes de junio, y que cuando fueron **el inmueble estaba ocupado por el Señor José Emeterio Cruz Santacruz.**
- ✓ De lo manifestado por la representante legal de la demandada **GOMEZ SALAZAR Y CIA. S en C. S.**, en el Interrogatorio de parte practicado de oficio por la Primera Instancia en la Audiencia llevada a cabo el día **11 de Octubre de 2019**, y en el practicado a solicitud de la parte demandante en la Audiencia llevada a cabo el día **10 de Febrero de 2020**, se puede extraer:
- Que **abandonaron el inmueble materia del litigio desde la muerte de su esposo que fue el día 16 de mayo de 2000; y que desde ese entonces quién tiene la posesión es el Señor Emeterio Cruz.**



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



- **Que no formularon denuncia ante la Fiscalía o ante alguna Entidad Competente, por los problemas de seguridad por los cuales abandonó el inmueble.**
- ✓ La Copia auténtica de la **Escritura Pública No. 4.139 del 16 de Diciembre de 2010**, expedida por la Notaria 13 del Círculo de Cali (**visible a folios 267 a 268 del expediente virtual**), en la cual, quedó constancia que mi poderdante en ese entonces, llevaba **trece años** como poseedor del inmueble materia de litigio, destinándolo a cultivar Plátano, Piña, Sábila, Frijol y a la Ganadería.
- ✓ La Copia de los Contratos de Arrendamiento de inmueble rural, celebrados en el **año 2007 (visibles a folios 269 a 280 del expediente virtual)**, en los cuales, consta que mi poderdante el Señor **JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ**, le arrendó parte del inmueble materia de litigio a la Señora **ESTHER JULIA TAPASCO LONDOÑO**, a la Señora **CARMEN IDALIA MARTINEZ CAÑAVERAL** y al Señor **BERNABE NARVAEZ**, con el fin de que Cultivaran Piña Manzana.
- ✓ La diligencia de **inspección judicial como prueba anticipada**, llevada a cabo el día **16 de Abril de 2013**, en cuya acta (**visible a folios 344 a 346 del expediente virtual**), en ese entonces la titular del Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua, manifestó:

“el predio en su mayoría consiste en predio de siembra de pasto con una cabida de 16 cabezas de ganado cultivos, sembrados de plátano, café, sábila, yuca, piña, ají, algunos árboles frutales como aguacates, limón guayaba y arbustos en general. Tiene construidas 3 casa o edificaciones, cuyas especificaciones serán incluidas en el informe que rinda el perito designado. En cuanto a su estado de conservación se ve en regular estado. Con relación a 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”.
- ✓ La **solicitud de Prescripción de la obligación tributaria (visible a folios 377 a 378 del expediente virtual)**, elevada por mi poderdante ante la Gobernación del Valle del Cauca – Dirección Jurídica Rentas, **de fecha 24 de Agosto de 2015**, correspondiente al predio No. 00-01-0001-0920-000, con matrícula inmobiliaria No. 370-235682, correspondiente al inmueble de mayor extensión del cual se desprendió el inmueble materia de litigio.
- ✓ La Resolución **No. 34405 del 24 de Diciembre de 2015 (visible a folios 387 a 394 del expediente virtual)**, proferida por la Gobernación del Valle del Cauca – Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas – Unidad Administrativa Especial de Impuestos, Rentas y Gestión Tributaria, mediante la cual, decretó la prescripción de la acción de cobro de la contribución de valorización departamental al predio No. 00-01-0001-0920-000, con matrícula inmobiliaria No. 370 – 235682, correspondiente al inmueble de mayor extensión **del cual se desprendió el inmueble materia de litigio, tal como se observa en la parte considerativa de la mencionada Resolución.**



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



Es de aclarar que, como se observa en la parte considerativa de la mencionada Resolución, el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-235682, correspondiente a un inmueble de mayor extensión, fue cerrado y con base a él se abrieron entre otras la matrícula No. 370-416737, que posteriormente fue cerrada y con base a ella se abrieron las matriculas inmobiliarias No. 370-418098 y **370-560861**, esta última correspondiente al inmueble materia del litigio, por tal motivo, y habiéndose demostrado ante el Departamento del Valle del Cauca, la Posesión que ostenta el Señor JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ, sobre el inmueble con matrícula No. 370-560861, la Gobernación del Valle del Cauca – Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas – Unidad Administrativa Especial de Impuestos, Rentas y Gestión Tributaria, profirió dicha Resolución.

- ✓ El avalúo del inmueble materia de litigio (**visible a folios 579 a 593 del expediente virtual**), llevado a cabo por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, **de Junio de 1999**, en el cual, consta que la visita al mencionado inmueble, se realizó el día **Miércoles 07 de Octubre de 1998**, pero, **NO hay constancia de quien o quienes atendieron la visita de los funcionarios de la Lonja.**
- ✓ El informe de **Rendición de Cuentas presentado por Alianza Fiduciaria**, respecto al Fideicomiso GTI - GOMEZ SALAZAR (**visible a folios 552 a 563 del expediente virtual**), en el cual, se manifiesta en uno de los apartes del acápite "**7. COMENTARIOS DE GESTION**": "En fecha **Julio 18 de 2000**, ratificamos la información remitida el **25 de Mayo anterior**, en los siguientes términos:
 1. El **inmueble del Fideicomiso está actualmente bajo custodia y cuidado del Señor José Emeterio Cruz Santacruz, (...)**
- ✓ La **Copia auténtica de la totalidad del expediente de la Prueba Anticipada de Interrogatorio de Parte e Inspección Judicial solicitadas por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, con radicación **2012 – 003 (visible a folios 281 a 364 del expediente virtual)**, expedido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua, el cual, fue tenido y decretado por el despacho como pruebas documentales aportadas por la parte demandante y demandada.

De dicho **Interrogatorio de Parte practicado como prueba anticipada** el día **14 de Marzo de 2013 (visible a folios 340 a 343 del expediente virtual)**, se deduce con certeza que mi poderdante, el Señor **JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ**, es el Poseedor del inmueble materia de litigio, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida y explotando económicamente el mismo, es decir, ejerciendo actos de Señor y Dueño sobre el mencionado inmueble.
- ✓ La Copia de la Resolución **No. 76-233-0511-2016 del 30 de Noviembre de 2016 (visible a folios 395 a 397 del expediente virtual)**, por medio de la cual, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ordenó efectuar una solicitud de rectificación de área de terreno del inmueble objeto de litigio, elevada por el Señor **JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ**, en calidad de **Poseedor de dicho inmueble.**



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



En dicha resolución se observa que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, corrigió el área de terreno del inmueble materia de litigio, pasando de 82 hectáreas con 3.618 metros cuadrados a **93 hectáreas con 8.154 metros cuadrados**.

- ✓ La Copia del levantamiento topográfico del inmueble objeto de prescripción (**visible a folio 399 del expediente virtual**), en el cual, consta que el área del mismo es de **93 hectáreas con 8.154 metros cuadrados**, tal como se observa en la Resolución mediante la cual, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi rectificó el Área de dicho inmueble.
- ✓ La respuesta de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (visible a folios 429 a 431 del expediente virtual)**, de fecha **11 de Julio de 2017**, allegada al expediente el día **24 de Julio de 2017**, en la cual, dicha Entidad manifestó:

“Para el efecto, es importante manifestar que la Ley 1448 de 2011, en sus artículos 3 y 75, prevé que las víctimas de las infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas a partir de 1° de enero de 1991 con ocasión del conflicto armado interno, y de las que se derive de manera directa o indirecta un despojo o abandono forzoso de tierras, tendrá el derecho a la restitución de esos predios.

La misma normativa prevé que a fin de garantizar ese derecho, cuando resulta procedente, se requiere que previamente se adelante el proceso de restitución, que para la aplicación de la Ley 1448 se estableció en dos (2) etapas: la primera, de naturaleza administrativa, a cargo de la unidad de Restitución de Tierras, que tiene por finalidad decidir sobre la inclusión o no de los predios en el Registro de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente – RTADF-.

La inscripción en tal Registro, constituye el requisito de procedibilidad para adelantar la segunda etapa del proceso en mención, que es de índole judicial, de competencia de los jueces o magistrados especializados en restitución de tierras. Tales funcionarios serán los que mediante sentencia y conforme a lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se pronuncien de manera definitiva sobre la propiedad, posesión u ocupación de los predios objeto de demanda, así como sobre el derecho a la restitución cuando hay lugar también.

Realizadas las anteriores precisiones, en respuesta a su oficio, comunicamos que a las **07:00 pm. 11 de Julio de 2017**, esta Dirección Territorial procedió a consultar el Sistema de Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente – SRTDAF -, **sin encontrar resultado alguno sobre los inmuebles identificados con Matrícula Inmobiliaria: 370-560861**, de tal manera que, a la fecha no existe solicitudes de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, respecto al inmueble relacionado en el oficio”.



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



- ✓ Lo manifestado en los hechos Números 9 y 10 de la demanda de Reconvención – Acción Reivindicatoria (visibles a folios 644 y 645 del expediente virtual).

En el hecho número 9 de la demanda de reconvención – acción reivindicatoria, el apoderado judicial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., manifestó que: “el Señor JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ, comenzó a poseer el inmueble objeto de la Reivindicación desde el mes de Mayo del año 2000, reputándose públicamente la calidad de dueño del predio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posición se derivó de actos violentos y de mala fe, al aprovecharse de la muerte del señor JOSE ARTURO GOMEZ SALAZAR, acaecida el día 16 de Mayo del año en mención”.

Es de resaltar que, dentro del expediente **NO** existe prueba alguna de los **supuestos** actos violentos y de la mala fe del Señor **JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ**, al momento de posesionarse del inmueble materia de litigio, ni existe título de mera tenencia, olvidando la parte demandada que mi poderdante se encuentra revestido de la Presunción de la Buena Fe, prevista en el Artículo 83 de la Constitución Política y en el Artículo 769 del Código Civil, de suerte que la mala fe debe ser demostrada.

En el hecho número 10 de dicha demanda de reconvención – acción reivindicatoria, el apoderado judicial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., manifestó que: “el Señor JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ, es el actual poseedor del inmueble que mi mandante pretende Reivindicar”.

- ✓ Lo manifestado en los hechos Números 1, 2 y 3 de la Demanda de Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio, **NO** deja duda de la Identificación e individualización del inmueble materia de litigio (con una extensión superficial de 938.154,10 metros cuadrados), del cual, mi poderdante es el Poseedor, ello se demuestra y es admitido con lo manifestado por la parte demandada en los hechos 3, 4 y 5 de la demanda de Reconvención – Acción Reivindicatoria, donde claramente se establece la identidad del predio materia de Reivindicación con el Poseído por mi mandante.

Al respecto la Honorable Corte Suprema de Justicia, ha dicho:

“Si el demandado admite la posesión sobre el objeto pretendido o propone la excepción de prescripción sobre el mismo, esa confesión satisface tanto la prueba de la posesión como la de la identidad del predio”.

El Artículo 2532 del Código Civil. Modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002. Respecto al Tiempo para la prescripción extraordinaria, prevé:

“El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530”.



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



Por todo lo anteriormente expuesto, es claro que la Sentencia de Segunda Instancia proferida por el **JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, el día **04 de Febrero de 2022**, constituye una vía de hecho, pues, presenta un **defecto fáctico por la valoración arbitraria** (Acción Valorativa Contraevidente) de las mencionadas anteriores pruebas **Testimoniales, Interrogatorios de Parte y Documentales**, con las cuales, se demuestran los actos de señor y dueño, ejercidos por mi poderdante sobre el inmueble materia de litigio, y en especial, que desde el **año 1997, 2000 o 2002** hasta la presentación de la demanda (**Abril 25 de 2017**), ha ejercido la Posesión sobre la totalidad del inmueble (**con una extensión superficiaria de 938.154,10 metros cuadrados**), tal como se demuestra y es admitido con lo manifestado por la parte demandada en los **hechos de la demanda de Reconvencción - Acción Reivindicatoria**, donde claramente se establece la identidad del predio materia de Reivindicación con el Poseído por mi mandante, por tal motivo, el Señor **JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ**, tiene derecho a que se le adjudique por Prescripción Extraordinaria el dominio del Lote de Terreno ubicado en el Corregimiento de El Carmen, Jurisdicción del Municipio de Dagua, Departamento del Valle del Cauca, con una extensión superficiaria de 938.154,10 metros cuadrados, determinado y alinderado en los hechos No. 1 y 2 de la demanda, con ocasión de la posesión que ha ejercido por más de Diecinueve (19) años sobre el mismo, al momento de la presentación de la demanda (**Abril 25 de 2017**).

18. La Sentencia de Segunda Instancia proferida por el **JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, el día **04 de Febrero de 2022** y notificada el día **07 de Febrero de 2022**, constituye una vía de hecho, pues, presenta un **defecto por Desconocimiento del Precedente Jurisprudencial**, toda vez que, la Honorable Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: **1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la Ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida y 4) Que la Cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión.** (Sentencia 007 del 01 de Febrero de 2000)

Con las Pruebas allegadas al expediente (**Documentales, Testimoniales e Interrogatorios de Parte**) y los Precedentes Jurisprudenciales de la Honorable Corte Suprema de Justicia, se concluye que el Señor **JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ**, cumple cabalmente con los Cuatro (4) requisitos establecidos por la Honorable Corte Suprema de Justicia -



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



Sala de Casación Civil, para acceder a la Pertenencia por Prescripción Extraordinaria del Inmueble materia de Litigio, pues:

- Tiene la posesión del bien inmueble objeto de litigio, de manera quieta, pacífica, ininterrumpida y pública, desde el **año 1997, 2000 o 2002**.
- Desde el **año 1997, 2000 o 2002**, ha ejercido sobre el mencionado inmueble, actos constantes de disposición, pues, durante el tiempo de posesión ha realizado mejoras sobre él y lo ha explotado económicamente, alquilando de manera permanente parte de dicho inmueble, arreglando los cercos y las vías del mismo, criando ganado y sembrando Piña, Plátano, Sábila, entre otros cultivos.
- Durante el tiempo que ha ejercido la posesión del mencionado inmueble, **NO** ha tenido a nadie como dueño del mismo, por el contrario, se ha comportado como tal, calidad que le es reconocida por todos sus vecinos, amigos y conocidos.

19. Respecto al tema de la procedencia de las acciones de tutela contra sentencias judiciales, la Honorable Corte Constitucional en algunos apartes de la Sentencia T-594 del 28 de Agosto de 2009, donde actuó como Magistrado ponente el Doctor Jorge Iván Palacio Palacio, manifestó:

Pues bien, la jurisprudencia de esta Corporación ha señalado distintos requisitos de procedencia de la acción de tutela impetrada contra sentencias judiciales, las que se constituyen en los motivos que ameritarían conceder la acción de tutela que ha sido intentada en contra de una providencia judicial acusada de constituir vías de hecho. Sobre este asunto, en la Sentencia C-590 de 2005, se vertieron estos conceptos:

“Para que proceda una acción de tutela contra una sentencia judicial es necesario acreditar la existencia de requisitos o causales especiales de procedibilidad, las que deben quedar plenamente demostradas. En este sentido, como lo ha señalado la Corte, para que proceda una tutela contra una sentencia se requiere que se presente, al menos, uno de los vicios o defectos que adelante se explican.

“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.



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



“d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales 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.

“i. Violación directa de la Constitución.” (Negrillas y Subrayas fuera del texto original.)

DERECHO FUNDAMENTAL VULNERADO

En virtud de los hechos anteriormente relacionados, considero que se le ha vulnerado a mi poderdante, el Derecho Fundamental al Debido Proceso, Artículo 29 de la Carta Política, lo que me motivo a instaurar la presente ACCION DE TUTELA, para que por medio de una orden suya, Señor(a) Juez Constitucional, cese la violación a tal Derecho.

PRETENSIONES

Le solicito, muy respetuosamente, a su despacho, **luego de observar, revisar y analizar detenidamente las pruebas allegadas al proceso:**

1. **Conceder** la tutela del Derecho Fundamental de mi poderdante, el Señor **JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 14.970.809 de Cali, y en consecuencia
2. **Ordenar** dejar sin valor y efecto la Sentencia del **04 de Febrero de 2022**, notificada el día **07 de Febrero de 2022**, mediante la cual, el **JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, Confirmó la Sentencia de Primera Instancia dentro del proceso con Radicación: **76233408900120170007001**, por causales genéricas de procedibilidad, toda vez que, dicha sentencia presenta un **defecto fáctico** y un **defecto por Desconocimiento del Precedente Jurisprudencial**.



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



3. Ordenar al JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, que profiera de nuevo la sentencia que corresponda teniendo en cuenta las pruebas allegadas al proceso; los hechos debidamente probados dentro del mismo y los precedentes jurisprudenciales que sobre el tema ha proferido la Honorable Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil.

MEDIDAS PROVISIONALES

De conformidad y de acuerdo a lo previsto en el Artículo 7° del Decreto 2591 de 1991, le solicito muy respetuosamente, a Usted, Señor(a) Juez Constitucional, se sirva decretar las Medidas Provisionales tendientes a proteger el Derecho Fundamental de mi Poderdante, el Señor **JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ**, el mismo que fue Vulnerado por el JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, es decir, se sirva Usted Ordenar y notificar de manera inmediata al Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua, suspender el proceso con Radicación: 76233408900120170007000, hasta tanto, se encuentre en firme la Sentencia que resuelva esta Acción de Tutela, con el fin de no hacer ilusorio el efecto de un eventual fallo a favor de mi poderdante.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Me fundamento en los Artículos 29, 83 y 86 de la Carta Política; en los Decretos Reglamentarios 2591 de 1991, 306 de 1992, 1382 de 2000, 1983 de 2017; en los Artículos 673, 762, 2512, 2518 a 2541 del Código Civil y demás normas concordantes aplicables al presente caso.

GRAVEDAD DE JURAMENTO

Bajo la gravedad de juramento, afirmo que no he instaurado otra ACCIÓN DE TUTELA por los mismos hechos y derechos aquí invocados.

PRUEBAS

Solicito que sean tenidas y decretadas como pruebas aplicables, las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Que se tenga en su valor legal, el Link de la Sentencia de Primera Instancia.
2. Que se tenga en su valor legal, la Sentencia de Segunda Instancia del 30 de Septiembre de 2021.



ESPINOSAS

Prestadores de Servicios S.A.S



3. Que se tenga en su valor legal, la Sentencia de Tutela del 25 de Enero de 2022.
4. Que se tenga en su valor legal, la Sentencia de Segunda Instancia del 04 de Febrero de 2022.
5. Que se oficie al Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua, con el fin de que allegue copia de la totalidad del expediente cuya Radicación es: **76233408900120170007000**, en el cual, figura como demandante el Señor **JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ** y como demandadas **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y GOMEZ SALAZAR Y CIA. S en C.S.**, a efecto de que se corrobore lo anteriormente manifestado por el suscrito.

ANEXOS

Anexo poder a mi favor; los documentos relacionados como pruebas y copia de la Acción con sus anexos para el respectivo traslado.

NOTIFICACIONES

El **JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, recibirá las notificaciones en la Carrera 10 # 12 - 15, Piso 13, Palacio de Justicia de Cali, **E-mail: j13cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co**.

Mi poderdante, el Señor **JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ**, recibirá las notificaciones personales en la secretaría de su despacho o en la Finca La María - Corregimiento de El Carmen, Jurisdicción del Municipio de Dagua, Departamento del Valle del Cauca, **E-mail: paolaandreapc@yahoo.es**.

Como apoderado recibiré las notificaciones personales en la secretaría de su despacho o en la Carrera 4 # 12 - 41, Oficina 711 del Edificio Centro Seguros Bolívar - Cali, Celular: 310 838 52 32, **E-mail: hugofdi@hotmail.com**.

Con todo respeto,

HUGO FERNEY ESPINOSA OROZCO.
CC. No. 94.486.629 de Cali - Valle.
TP. No. 156145 del C.S de la Judicatura.

Honorables Magistrados:
TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI.
Sala de Decisión Civil.
Oficina de Reparto.
E. S. D.



JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ, mayor de edad y vecino del Municipio de Dagua, identificado conforme aparece al pie de mi correspondiente firma, muy respetuosamente, manifiesto a Ustedes, que confiero Poder Especial, Amplio y Suficiente, al Abogado Titulado y en Ejercicio **HUGO FERNEY ESPINOSA OROZCO**, mayor de edad y vecino del Municipio de Santiago de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.486.629 de Cali, con Tarjeta Profesional No. 156145 del Consejo Superior de la Judicatura, con Correo Electrónico: hugofdi@hotmail.com, para que en mi nombre y representación, en cumplimiento de las Causales Genéricas y Específicas de Procedibilidad, Interponga Acción de Tutela contra la Sentencia del **04 de Febrero de 2022**, proferida por el **JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, dentro del proceso Verbal de Pertenencia con Radicación: **76233408900120170007001**, por vulnerar mi Derecho Fundamental al Debido Proceso, con el fin de que se deje sin valor y efecto dicha Sentencia, y se profiera de nuevo la Providencia que corresponda teniendo en cuenta las pruebas aportadas al proceso y los hechos debidamente probados dentro del mismo.

Mi apoderado queda facultado expresamente para Recibir, Conciliar, Desistir, Transigir, Renunciar, Sustituir, Reasumir y demás facultades del Artículo 77 del Código General del Proceso.

Con todo respeto,

JOSE EMETERIO CRUZ S
JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ.
CC. No. 14.970.809 de Cali – Valle.



Acepto poder,

Hugo Ferney Espinosa Orozco
HUGO FERNEY ESPINOSA OROZCO.
CC. No. 94.486.629 de Cali – Valle.
TP. No. 156145 del C.S de la Judicatura.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO
DE DAGUA VALLE
EN BLANCO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



8832209

En la ciudad de Dagua, Departamento de Valle, República de Colombia, el dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Circuito de Dagua, compareció: JOSE EMETERIO CRUZ SANTACRUZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 14970809 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

JOSE EMETERIO CRUZ S



rnm0502d8jz4
18/02/2022 - 09:18:33



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente, sobre: PODER ESPECIAL.



YULY ESTELA ARCOS HENAO

Notario Único del Circuito de Dagua, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: rnm0502d8jz4



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO
DE DAGUA VALLE

EN BLANCO

17 DE MARZO DEL AÑO 2021

AUDIENCIA DE SENTENCIA 021 DE LA MISMA FECHA

RADICACIÓN 2017-00070-00

PROCESO DE PERTENENCIA

<https://playback.lifesize.com/#/publicvideo/7c8450da-9260-4161-8df7-4cb98e5e4e1f?vcpubtoken=a5184aae-8cc3-42e4-bebd-348e1c099d13>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI
SALA DE DECISIÓN CIVIL
TUTELA
RAD. 000-2022-00003-00 (892)**

MAGISTRADO PONENTE: JORGE JARAMILLO VILLARREAL

ESTA SENTENCIA FUE APROBADA SEGÚN ACTA No.04 DE LA FECHA.

Santiago de Cali, enero veinticinco (25) de dos mil veintidós (2.022).

Se decide la petición de tutela constitucional presentada por Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del fideicomiso Gómez Salazar y la sociedad Gómez Salazar y Cía. S.C.S. en liquidación a través de apoderado judicial en contra del Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali, por presunta vulneración de los derechos fundamentales al debido proceso, “a la justicia material”, igualdad procesal, libertad y acceso a la administración de justicia.

ANTECEDENTES

En resumen el apoderado judicial de las accionantes expresa que: José Emeterio Cruz Santacruz presentó demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en contra de la sociedad Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del fideicomiso Gómez Salazar como titular del derecho de dominio del inmueble registrado al folio de M.I. No. 370-560861, conocimiento que correspondió al Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua (V) (Rad. 001-2017-00070), el 17 de marzo de 2021, el juzgado profirió sentencia en la que declaró probada la excepción de mérito planteada por las demandadas denominada “inexistencia de ánimo de señor y dueño”, negó las pretensiones de la demanda principal y concedió las pretensiones de la demanda de reconvención declarando que pertenece el dominio del inmueble inmiscuido a las sociedades demandadas y ordenó al demandante en pertenencia que entregue el inmueble al reivindicante;

inconforme el demandante principal apeló la decisión, correspondiéndole conocer al Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali; indica que el 30 de septiembre de 2021, dicho juzgado revocó la sentencia de primera instancia y declaró la pertenencia del inmueble (M.I. No. 370-560861) a favor de José Emeterio Cruz, incurriendo en un defecto fáctico y sustantivo porque el demandante no probó los elementos demostrativos de la prescripción adquisitiva de dominio.

Con la tutela pretenden 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 (...)” (sic).

TRÁMITE

Admitida la tutela se dispuso la notificación al Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali, se vinculó al Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua (V), a José Emeterio Cruz Santacruz y a todos los intervinientes en el proceso verbal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio con radicación No. 001-2017-00070-01 y se ordenó la remisión de copia de dicho asunto para revisar el trámite que se cuestiona.

El Juez Trece Civil del Circuito de Cali se pronunció expresando que conoció la segunda instancia del mencionado proceso, que el 30 de septiembre de 2021 revocó la sentencia proferida en primera instancia indicando que “las razones de hecho y de derecho por las cuales se profirió la decisión dentro del proceso cuestionado, están plasmadas en las providencias emitidas por [ese] Despacho (...)”, ateniéndose a lo que resuelva el Tribunal.

Los demás vinculados, no se pronunciaron.

CONSIDERACIONES

1.- Toda persona tiene derecho a un recurso efectivo para que se amparen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución o la ley (Art. 8° de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, Arts. 2° y 8° Convención Americana de los Derechos Humanos).

El art. 86 de la Constitución Política consagra la acción de tutela como un mecanismo judicial rápido y eficaz para garantizar los derechos fundamentales consagrados en la Carta Política cuando estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de particulares en los casos determinados en la ley, la protección consistirá en una orden para que aquel respecto del cual se solicita la tutela actúe o se abstenga de hacerlo. Los decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992 desarrollan el art. 86 de la Constitución; la acción de tutela solamente procede cuando el agraviado no disponga de otro medio de defensa judicial porque es eminentemente subsidiaria y sólo admisible en ausencia de otros medios de defensa judicial, excepcionalmente se autoriza como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

El artículo 29 de la Constitución Política garantiza la legalidad del proceso imponiendo el deber de observar la plenitud de las formas propias de cada juicio. Toda decisión judicial o administrativa en firme que no sea de tutela puede ser objeto de examen constitucional

2.- La Sala debe determinar si la providencia en la que se accedió a las pretensiones de la demanda de pertenencia contra las accionantes, ha vulnerado los derechos fundamentales que pide se protejan, debiendo considerar si la solicitud de amparo cumple los requisitos generales y especiales de procedibilidad.

3.- La Corte Constitucional ha construido una sólida línea jurisprudencial sobre la procedencia de la tutela contra providencias judiciales, inicialmente soportada sobre la base de la vía de hecho judicial, que se ha desarrollado hasta el punto de identificar con claridad las causales de procedibilidad que permiten su operancia. Estas causales se estructuran sobre requisitos de carácter general que habilitan la interposición y otros de carácter especial que tocan con la procedencia específica del amparo. La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha dado cabida a la tutela cuando existe arbitrariedad o capricho judicial estando presentes los requisitos de procedibilidad.

Los requisitos generales de procedibilidad se los ha enlistado':

a) *Que la cuestión que se discute resulte de evidente relevancia constitucional.*

b) *Que se hayan agotado todos los medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable o de un sujeto de especial protección constitucional que no fue bien representado.*

c) *Que se cumpla el requisito de inmediatez, es decir, que la tutela se interponga en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que generó la violación.*

d) *Cuando se trata de una irregularidad procesal, debe quedar claro que la misma debe tener efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecte los derechos fundamentales del actor.*

e) *Que el accionante identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron vulneración como los derechos quebrantados y que haya alegado la trasgresión en el proceso si le fue posible.*

f) *Que no se trate de sentencias de tutela.*

(Las sentencias T-173 de 1993, SU-159 de 2000, T-504 de 2000, T-315 de 2005, C-590 de 2005, T-637 de 2010, T-288 de 2011, T-125 de 2012, SU-158 de 2013, T-065 de 2016, T-137 de 2017, T-002 de 2018, T-016 de 2019, T-008 de 2020 y T-019 de 2021 de la Corte Constitucional entre varias, ilustran el tema).

En referencia a los requisitos específicos de procedibilidad, la Corte Constitucional en reiterada jurisprudencia ha ilustrado:

"(...) se traducen en vicios que, de encontrarse, permiten la intervención del juez de tutela con el fin de proteger los derechos fundamentales que hayan sido transgredidos. Estos defectos han sido sintetizados de la siguiente manera:

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

¹ Sentencia T -671 del 7 de noviembre de 2017 M.P Carlos Bernal Pulido.

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 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.

i. Violación directa de la Constitución². (negritas de esta providencia)

(Ver entre otras las Sentencias T-606 de 2004, C-590 de 2005, T-958 de 2005, T-842 de 2006, SU-891 de 2007, T-240 y T-1275 de 2008, T-934 de 2009, T-103 de 2010 y T-288, T-649, T-656, T-695 de 2011, T-107 de 2012, T-001, T-007, T-019, SU-158 de 2013, T-060 de 2016, T 319 de 2017, T-104 de 2018, T-066 de 2019, T-019 de 2020 y T-045 de 2021).

4.- Examinado el proceso verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio donde se acusa la vulneración, se ve que José Emeterio Cruz Santacruz, el 25 de abril de 2017 presentó demanda de pertenencia en contra de Alianza Fiduciaria S.A. y la sociedad Gómez Salazar y Cía. S.C.S. para que se declare que le pertenece el inmueble que describe en la demanda de aproximadamente 938.154 metros cuadrados, bien registrado al folio de M.I. No. 370-560861, el asunto fue conocido en primera instancia por el Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua (Rad. 001-2017-00070-00), luego de

² Corte Constitucional, Sentencia SU 267 de 2019, M.P. Alberto Rojas Ríos.

haberse notificado las demandadas, la fiduciaria presentó demanda de reconvención para reivindicar el inmueble y al contestar la demanda excepcionó de fondo la “inexistencia de ánimo de señor y dueño” del demandante, surtido el trámite, el 17 de marzo 2021, el Juzgado Promiscuo profirió sentencia negando las pretensiones de la demanda principal, declaró probada la excepción de mérito planteada y accedió a las pretensiones de la demanda reivindicatoria presentada en reconvención, apelada la decisión por el demandante, el conocimiento de la segunda instancia, correspondió al Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali, el 30 de septiembre de 2021, profirió sentencia decidiendo revocar la proferida en primera instancia y declaró la pertenencia del inmueble debatido a favor de José Emeterio Cruz Santacruz por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Para decidir como lo hizo, el Juez Civil del Circuito se refirió a los interrogatorios de parte del demandante José Emeterio y de las representantes legales de Alianza Fiduciaria S.A. y la sociedad Gómez Salazar y Cía. S.C.S. respectivamente, a los testimonios de Esther Julia Tapasco Londoño, de Diego Ramiro Hurtado, de Arquímedes Ortiz y de Juan Felipe Gómez Salazar, pruebas a partir de las cuales centralmente consideró: “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: (...). 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 le han reclamado derecho alguno por parte de terceros, permite concluir que el demandante sí es el poseedor material del inmueble (...)” (sic); bajo esa línea, revocó la sentencia de primera instancia y accedió a las pretensiones del demandante en pertenencia.

Revisada la providencia objeto de reproche y su motivación, la Sala ve procedente el amparo constitucional por observar que amerita la intervención del Juez de tutela, ciertamente, al margen de que el Juzgado se hubiere referido a los interrogatorios de parte y de la prueba testimonial obrante en el proceso, se aprecia que en la sentencia cuestionada, no se realizaron específicas consideraciones sobre el tiempo que se requiere para la usucapión y que José Emeterio Cruz afirma estar en posesión del inmueble, no se hizo análisis del contexto de la prueba documental recaudada en el proceso, la inspección judicial y del dictamen pericial elaborado en el año 2013 pedido como pruebas anticipadas por Alianza Fiduciaria S.A. en el que se dice que “solamente se encontraron [en el inmueble] dos pequeños lotes de pasto (...) una pequeña platanera y un par de árboles de guayaba; el resto del predio se encuentra totalmente enrastrado (...)” para analizarlos de cara a los actos de posesión y explotación económica del inmueble teniendo en cuenta la condición de ser rural, de tener una área de aproximadamente 93 Hectáreas, sin indicar cuantas hectáreas o que zonas son aptas para ser explotadas en agricultura, ganadería u otro tipo de labor, no se analizó y contrastó con el resto de la prueba que los contratos de arrendamiento que allegó José Emeterio, se refieren a partes del inmueble menores de dos hectáreas, nada se dijo sobre el avalúo del inmueble realizado por la Lonja de propiedad raíz por petición de la fiduciaria que fue aportado al proceso, en el que se anota que el inmueble no presenta ninguna explotación económica, tampoco da razones por las que desechó los argumentos probatorios y análisis en los que

se fundamentó la sentencia de primera instancia en la que se dijo que no hay prueba de la posesión anterior al 2007, tampoco se analizó que el acta de conciliación de la Cámara de Comercio de Cali alude que quien la pidió, fue José Emeterio Cruz y no la fiduciaria como lo dice el Juzgado del Circuito, todo lo cual hace apreciar defecto fáctico y falta de motivación de la providencia cuestionada, en tal razón, se deberá dejar sin valor tal providencia y las demás decisiones consecuenciales para que el Juzgado del Circuito, se vuelva a pronunciar motivadamente sobre la apelación presentada por José Emeterio Cruz Santacruz contra la sentencia proferida en primera instancia dentro del asunto ya manido, haciendo el análisis probatorio completo que corresponda y refiriéndose a la sentencia de primera instancia, sin perjuicio de que pueda decretar las pruebas de oficio que considere necesarias para resolver el caso.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1.- TUTELAR el derecho fundamental al debido proceso de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del fideicomiso Gómez Salazar y la sociedad Gómez Salazar y Cía. S.C.S. en liquidación, por las razones aquí expresadas.

2.- DEJAR SIN VALOR la sentencia del 30 de septiembre de 2021 en la que se decidió la apelación presentada por José Emeterio Cruz Santacruz que aquí se ha tratado, lo mismo que de las decisiones consecuenciales.

3.- ORDENAR al Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali, que en el término de Ley para proferir sentencia (Art. 120 C.G.P.) contado desde la notificación de esta providencia, se vuelva a pronunciar con suficiente motivación, análisis competo y contextual de la prueba, sobre la apelación presentada por José Emeterio Cruz Santacruz contra la sentencia proferida en primera instancia dentro del proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de

dominio con demanda de reconvencción que aquí se ha tratado, sin perjuicio de las pruebas de oficio que estime necesarias decretar.

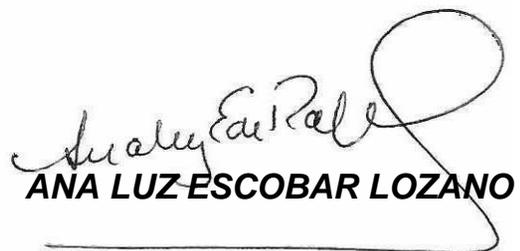
4.- Notificada esta sentencia si no fuere impugnada, remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión (art. 31 D.2591/91).

NOTIFÍQUESE

Los Magistrados,


JORGE JARAMILLO VILLARREAL


CÉSAR EVARISTO LEÓN VERGARA


ANA LUZ ESCOBAR LOZANO

**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 pertenencia, 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>

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA

Cali, cuatro (4) de febrero de dos mil veintidós (2022)

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

De conformidad con lo ordenado por la Sala Civil del H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali en sentencia de tutela del 25 de enero del año 2022, procede el Despacho a proferir nuevo 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 describiendo 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 1°, 2° y 3° 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 pertenencia, 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 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 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: *“sí 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; 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.

Así las cosas, el Despacho no abandona el criterio expuesto en cuanto a la calidad de poseedor del demandado, pues de los testimonios rendidos y los interrogatorios de parte aflora con nitidez que se comporta con señorío y tiene humos de dueño frente al inmueble.

No obstante, reexaminado el expediente, tras la acción de tutela formulada por los demandados, el Despacho descendió al análisis de los elementos de juicio allegados al plenario en orden a determinar si está o no acreditado el tiempo requerido para adquirir la propiedad del inmueble por prescripción, como lo reclamó el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali en sede constitucional, encontrando que en efecto, no hay prueba que demuestre que al tiempo de la presentación de la demanda, el Señor Cruz Santacruz llevare ocupando el inmueble como poseedor por espacio de 10 años.

En ese orden de ideas, como bien lo sostuvo el Juez *a-quo* en su extenso fallo, los testimonios allegados por el actor, si bien, como se dijo, lo señalan como el dueño, no pueden especificar con claridad -que no exactitud- desde cuándo el señor José Emeterio Cruz es “el dueño” -como dicen los deponentes- del inmueble. Es más, y así se señaló en el motejado fallo, algunos de ellos son contradictorios o detallan saber que el citado ocupa el bien de hace varios años porque así lo han escuchado, convirtiéndose entonces, para efectos del tiempo de posesión, en testigos de oídas, haciendo que su versión no tenga los efectos esperados para el buen suceso de la pretensión.

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

Para el Despacho, no puede ni debe ser tenida como prueba del tiempo de usucapión, la escritura pública No. 4139 del 16 de diciembre de 2010, como quiera que aquella obedece a una declaración personalísima del mismo demandado declarándose poseedor del inmueble desde el tiempo que a él interesa. De aceptar tal declaración de voluntad, bastaría para cualquier sujeto elevar una declaración a escritura pública sobre la posesión de cualquier inmueble para hacerse a su propiedad mediante la actio usucapión.

Pero inclusive, admitiéndose que el demandante ha sido poseedor del lote de terreno por un espacio de tiempo mucho mayor al que reclama la ley, la pretensión prescriptiva no tendría venero, como quiera que la posesión alegada no se evidencia sobre el total de las aproximadamente 93 hectáreas con que cuenta el inmueble. Y Para ello, sea suficiente decir: primero, que el demandante ni siquiera, como lo dejó entrever en su interrogatorio de parte, conoce exactamente cuánto terreno posee, y segundo, de la inspección judicial adelantada como prueba anticipada y su informe, así como de la adelantada por el Despacho en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 375 del C. G. del P., se logró establecer que de haber posesión no lo es de todas las 99 hectáreas, pues los contratos de arrendamiento de los que se socorre el accionante no dan demuestran sino un arrendamiento de una pequeña parte -4 o 5 hectáreas- del lote de terreno; no otra cosa puede entenderse del informe del perito que anuncia, que la mayor parte del inmueble se encuentra enrastrojado.

De ahí entonces que los contratos de arrendamiento no contribuyan mucho al triunfo de la pretensión, pues si bien es un acto de naturaleza netamente posesoria para este caso, lo cierto es que demuestran que esa posesión es sobre una parte pequeña del inmueble, no pudiéndose pretender el total del predio cuando lo que se ha probado posee el demandante no es más que una pequeña parte del mismo.

Por otra parte no es comprensible la actitud del demandante de llamar a conciliación a los hoy demandados para pretender entregar el inmueble bajo la condición de quedarse con alguna parte de él, pues si se proclamaba amo y señor de todo el terreno, y que sobre el pesaba el derecho a prescribirlo porqué entonces ofrecer la devolución del mismo. Este acto, no le resta forzosamente su condición de poseedor, pero sí refuerza el criterio que se bien exponiendo, y es que, si hay posesión, pero no sobre el inmueble haciéndose imposible entonces acceder a una pretensión como la enarbolada en el libelo.

Para este Despacho la actuación administrativa que adelantó el usucapiante en busca de la prescripción de los impuestos prediales causados, es un verdadero acto de posesión, calidad que aquí no se ha

negado; sin embargo, aquel no es ni por asomo determinante para demostrar el tiempo o la cantidad de terreno poseída, más aun cuando las pruebas valoradas demuestran que aquella solicitud de prescripción se hizo solo hasta el año 2015 y en el acto administrativo, lógicamente tampoco se reconoce la posesión sobre las 93 hectáreas.

En conclusión, para el Despacho si bien hay una posesión por parte del demandante, no logró demostrar durante cuanto tiempo y sobre qué área ejerce dicha posesión, por lo que releva este juzgador de hacer mayor consideración al respecto, pues no habiéndose probado el tiempo y el bien a usucapir en lo que respecta al metraje, más razones para negar las pretensiones resultan inoficiosas.

Corolario se confirmará la sentencia de primera instancia, condenando en costas al apelante.

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: CONFIRMAR la sentencia apelada, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte apelante. Inclúyase en la liquidación la suma equivalente a un (1) s.m.l.m.v. por concepto de agencias en derecho.

TERCERO: Ejecutoriada esta providencia, regrese el proceso al Despacho de origen, dejando cancelada su radicación.

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: **f05360d3096c609096a2a8d75be53ce4118a3dd5371d87559437c66814376282**

Documento generado en 04/02/2022 11:24:01 AM

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



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL SINGULAR
MAG. SUST. DR. FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES

Santiago de Cali, diecisiete (17) de junio de dos mil veintidós (2022).

REF: ACCION DE TUTELA ADELANTADA POR JOSÉ EMETERIO CRUZ SANTACRUZ FRENTE AL JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

Por reunir los requisitos señalados en el artículo 14 del Decreto 2591 de 1991, se procede admitir la acción de tutela de la referencia donde se busca la protección de los derechos fundamentales al debido proceso y derecho a la defensa.

La demanda de tutela, solicita como medida provisional:

*"[...] Ordenar y notificar de manera inmediata al Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua, **suspender el proceso** con Radicación 76233408900120170007000, hasta tanto, **se encuentre en firme la Sentencia que resuelva esta Acción de Tutela**, con el fin de no hacer ilusorio el efecto de un eventual fallo a favor de mi poderdante".*

Con relación a la medida provisional, la Corte Constitucional ha señalado que 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"*¹.

Al examinar la solicitud de la medida provisional, se observa que esta carece de elementos de juicio respecto de la necesidad y urgencia que se requiere para la protección del derecho de manera temporal, lo anterior teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 7° del Decreto 2591 de 1991. Aunado a que las decisiones adoptadas en el proceso Verbal de pertenencia obedecen al trámite previsto en la ley.

¹ Autos A-040A de 2001 (MP: Eduardo Montealegre Lynett), A-049 de 1995 (MP: Carlos Gaviria Díaz), A-041A de 1995 (MP: Alejandro Martínez Caballero) y A-031 de 1995 (MP: Carlos Gaviria Díaz).

Además, no se observa que la vulneración o amenaza de derecho fundamental alegada amerite una intervención de carácter urgente, que la haga procedente, como quiera que los hechos aducidos y los documentos aportados por la parte accionante no revelan la necesidad de intervención del juez, al menos hasta que se profiera el fallo de tutela; adicional a ello, no se evidencia tampoco la inminente configuración de un perjuicio irremediable. Lo anterior, sin perjuicio que una vez se llegué el expediente objeto de tutela, se pueda decretar la medida provisional, si hay merito a ella.

De la verificación realizada a la situación fáctica planteada en la presente acción se hace necesario vincular a todas las partes e intervinientes del proceso Verbal de Pertenencia con radicación número No. 76233-40-89-001-2017-00070-00, del mismo modo al Juzgado Promiscuo de Dagua Valle del Cauca.

La tutela reúne los requisitos contenidos en el artículo 86 de la Constitución Política en concordancia con lo dispuesto en el decreto 2591 de 1991, razón por la cual habrá de admitirse. Así las cosas, el suscrito magistrado,

DISPONE:

1º.- ADMITIR la acción de tutela presentada por José Emeterio Cruz Santacruz frente al Juzgado 13 Civil del Circuito de Cali.

2º.- VINCULAR a la presente acción constitucional a todas las partes e intervinientes se hace necesario vincular a todas las partes e intervinientes del proceso Verbal de Pertenencia con radicación número No. 76233-40-89-001-2017-00070-00, del mismo modo al Juzgado Promiscuo de Dagua Valle del Cauca.

3º.- OFICIAR al Juzgado accionado y a los vinculados para que a más tardar dentro del término de **UN (1) DÍA** ejerzan su derecho de defensa.

4º.- OFICIAR AL JUZGADO PROMISCOUO DE DAGUA VALLE para que disponga de manera **INMEDIATA** la **NOTIFICACION DE LA ADMISIÓN** de la presente acción de tutela a los sujetos procesales y terceros intervinientes del proceso Verbal de Pertenencia con radicación número No. 76233-40-89-001-2017-00070-00, remitiendo a este Despacho las **constancias de notificación respectivas, advirtiendo que la notificación a dichas partes deberá surtirse directamente o a través de apoderado judicial, siempre y cuando se le confiera poder para que las representen en este trámite.**

Igualmente, deberá remitir a esta Corporación el respectivo EXPEDIENTE ELECTRÓNICO o en su defecto escaneado una vez surtidas las notificaciones arriba ordenadas.

5º.- NEGAR la medida cautelar solicitada, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

6º.- Decretar prueba de oficio la siguiente: Requerir a la Secretaría de la Sala Civil de este Tribunal para remita a este despacho el enlace del expediente radicado bajo el número 2022-00003-00, que contiene la acción de tutela adelanta por Alianza Fiduciaria S.A. frente al Juzgado 13 Civil del Circuito de Cali.

7º.- Ante la imposibilidad de enterar a las partes o terceros interesados del proceso ejecutivo objeto de queja constitucional, sùrtase este trámite por aviso que deberá fijarse a través de la publicación de este proveído en la página web de la Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, con el fin de hacer saber del inicio de esta acción constitucional a las personas que puedan verse afectadas con la decisión que se adopte.

8º.- Téngase al abogado Hugo Ferney Espinosa Orozco identificado con taraje profesional No. 156.145 del C.S.J, como apoderado judicial del accionante de acuerdo al poder conferido.

9º.- Por secretaría de la Sala, **NOTIFÍQUESE** el presente auto a las partes.

NOTIFIQUESE

(Firmado electrónicamente)

FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES

Magistrado

Rad. 2022-00175-00(10055)

Firmado Por:

Flavio Eduardo Cordoba Fuertes

Magistrado

Sala 003 Civil

Tribunal Superior De 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: **b559e9823d5343383d781cd9cf1fac3e74d7440111c2cadb9f8070f05ca472d9**

Documento generado en 17/06/2022 04:58:57 PM

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