



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE RIOHACHA

SALA DE DECISIÓN CIVIL- FAMILIA – LABORAL.

PAULINA LEONOR CABELLO CAMPO

Magistrada ponente

Riohacha, La Guajira, doce (12) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Discutido y Aprobado en sesión virtual de la fecha, según consta en acta N°2

Proceso:	VERBAL (PERTENENCIA)
Demandante:	ARMANDO DE JESÚS MORELLI SOCARRAS
Demandado:	ANDRES LEONARDO, ISABELLE CHRISTINE, LUIS ENRIQUE, NATALIE MARIE LACOUTURE Y PERSONAS INDETERMINADAS.
Radicación:	44.650.31.89.001.2013.00093.01
Decisión:	Sentencia de Segunda Instancia
Especialidad:	Civil

Esta Sala de Decisión Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Riohacha, integrada por los magistrados CARLOS VILLAMIZAR SUÁREZ, JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH y PAULINA LEONOR CABELLO CAMPO, quien preside en calidad de ponente, procede a proferir sentencia escrita conforme lo autoriza el Decreto 806 de 2020 artículo 14 inciso 3° y una vez surtido el traslado a las partes para que alegaran de conclusión, se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra la sentencia adiada 12 de septiembre de 2019, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de San Juan del Cesar, La Guajira.

ANTECEDENTES

Como fundamento de la demanda que nos convoca, el actor refiere que el 25 de marzo de 2008 suscribió contrato de compraventa con el señor

Diomedes Díaz Maestre respecto la posesión material de un lote que este último venía ejerciendo desde el 18 de marzo de 1999 de forma pública, pacífica e ininterrumpida, a través de actos de señor y dueño tales como levante de ganado vacuno, construcción de mejoras y mantenimiento del predio.

Refiere que el aludido inmueble consta de 150 hectáreas + 2.212 m², situado dentro del predio rural de mayor extensión denominado “Las Palmitas” ubicado en la jurisdicción de la vereda Veracruz, Municipio de San Juan del Cesar, La Guajira, entre los linderos: NORTE: con predio de la finca Buenos Aires, SUR: camino a Veracruz en medio, con finca Nazareth de propiedad que es o fue de Gabriel Gutiérrez y montes incultos, distinguida con el folio de matrícula inmobiliaria N°214-5146, de la oficina de instrumentos públicos del Municipio de San Juan del Cesar, La Guajira.

Por lo anterior, solicita en consecuencia que previa suma de posesiones, se declare a su favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

ACTUACIÓN PROCESAL.

La demanda correspondió al conocimiento del Juzgado Promiscuo del Circuito de San Juan del Cesar, la Guajira, que dispuso su admisión mediante auto fechado 27 de septiembre de 2013 (fl.27), dándole el trámite previsto en el artículo 407 y s.s. del Código de Procedimiento Civil; no obstante, al proferir fallo de primer grado el 24 de noviembre de 2014 (fls. 423-453), y remitido a esta Corporación para definir la alzada respecto a la decisión en referencia, se declaró la nulidad de la actuación surtida desde el proveído calendado 27 de septiembre de 2013, inclusive, por considerar que debió darse el trámite previsto en el Decreto 2303 de

1989; y siendo que bajos los términos del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil se erige como causal de nulidad “(...) *cuando la demanda se trámite por proceso diferente al que corresponde (...)*”, procedió a su declaratoria.

Ahora bien, allegado nuevamente al Juzgado de origen, se dispuso la admisión del proceso de marras a través de auto fechado 01 de septiembre de 2015 (fl.477-479), se practicaron las publicaciones de rigor y de la demanda se pronunció el Dr. Marco Tulio Montes Ruiz en representación de los demandados Andrés Leonardo Lacouture y Nathalie Marie Lacouture (fl.515-526), oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones, proponiendo las excepciones de mérito que denominó: *“inexistencia de la posesión material sobre el predio rural las palmitas de parte de Diomedes Díaz Maestre y Armando de Jesús Morelli Socarras”, “Pleito Pendiente”*.

Posteriormente, le fue concedido poder al Dr. Marco Tulio Montes Ruiz, para que acudiera en representación de los demandados Luis Enrique Lacouture e Isabelle Christine Lacouture (fl.537-549), contestando la demanda, presentando las excepciones de mérito que denominó: *“inexistencia de la posesión material sobre el predio rural las palmitas de parte de Diomedes Díaz Maestre y Armando de Jesús Morelli Socarras”, “fraude procesal” y “Pleito Pendiente”*.

Por otra parte, de la demanda se pronunció el Dr. Hugues Alberto Rosado Dangond, en representación del señor Henry Echeverry Lacouture quien es acreedor de los demandados, oponiéndose a las pretensiones de la demanda, proponiendo como excepción de mérito: *“ilegitimidad en la casusa por activa como demandante” “inexistencia de facultad para*

vender posesiones” “es inexistente el supuesto contrato de compraventa de la posesión de la finca las palmitas”.

De la demanda, también se notificó el Dr. Álvaro José Guerra Cuello, en calidad de curador ad litem del señor Guillermo Augusto Lora Ramírez, procediendo contestar la demanda tal como consta a folio 570 del expediente.

El proceso fue abierto a pruebas mediante auto del 24 de abril de dos mil dieciocho (2018) (fl.613); se llevó a cabo diligencia de inspección judicial (fl.670); la audiencia inicial tuvo lugar el 05 de julio de 2019 (fl.706); y culminada la etapa probatoria (fl.719), el A-quo profiere sentencia escritural el 12 de septiembre de 2019 (fl. 721-733), donde desestima las pretensiones de la demanda, concluyendo así la instancia.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

El juez aquo culminó la instancia con sentencia fechada 12 de septiembre de 2019, desestimando las pretensiones de la demanda, por considerar prospera la excepción de mérito denominada *“inexistencia de la posesión material sobre el predio rural las palmitas de parte de Diomedes Díaz Maestre y Armando de Jesús Morelli Socarras”*, bajo la motivación de que no se acreditó la posesión material iniciada por Diomedes Díaz en marzo de 1999 sobre el predio rural “las palmitas”, *“ya que ha quedado demostrado que el señor Luis Gregorio Lacouture como propietario registrado del predio rural (...), hasta finales del año 2000 tuvo posesión de ese predio hasta cuando su trabajador CARLOS ESCOBAR LOPEZ le hizo entrega del mismo al Sr. MANUEL PAEZ ALVAREZ, dado que había firmado una promesa de compraventa sobre el predio rural LAS PALMITAS, documento que igualmente reposa en este expediente”.*

También agregó que el predio “las palmitas”, “se encuentra en una situación sub júdice en un proceso ejecutivo que el señor HENRY ECHEVERRIA LACOUTURE emprendió contra los demandados (...) dado que ese predio rural (...) esta embargado y debidamente secuestrado en dicho proceso ejecutivo, y como se mencionó antes, desde el 12 de noviembre de 2013, se encuentra bajo la administración del designado secuestre que hizo el juzgado del conocimiento, dado que al ser embargado dicho predio y secuestrado por solicitud del señor HENRY ECHEVERRIA LACOUTURE (...) encontramos que el ahora demandante (...) no realizó ninguna clase de oposición durante ni posterior a la diligencia de secuestro de ese predio rural, como a bien y procesalmente le correspondía, lo que nos da a entender claramente que ese predio rural (...) está e a disposición de la justicia dado el embargo que se registró y el secuestro que se le practicó en debida forma y sin oposición alguna de ninguna persona (...)”.

4. RECURSO DE APELACIÓN:

Inconforme con la anterior decisión, el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de apelación para que sea revocada, y en su lugar se acceda a las pretensiones de la demanda, censurando de ella los siguientes ítems (fl.734 y 736):

i.- “el despacho valoró indebidamente el acervo probatorio que se recaudó en el proceso y que estaba encaminado a demostrar los presupuestos de la acción de pertenencia incoada (...), dado que el juzgador de primera instancia desconoció los presupuestos procesales de la acción de pertenencia; así como también la jurisprudencia de la Sala de Casación de la Honorable Corte Suprema de Justicia, que en el mismo fallo sita (sic) como soporte de la decisión, contraviniendo de esta manera el antecedente jurisprudencial”

Del anterior argumento refiere como ejemplo el estudio que se realizó respecto el artículo 762 del Código Civil, pues aduce que el A-quo *“desconoció que la posesión se adquiere de manera derivativa”*, indicando además que *“para ser sucesor de la posesión es necesario un título antecedente que implique la transferencia del derecho”*. Así, textualmente indica que *“el señor DIOMEDES DIAZ MAESTRE, le vende a través de apoderado general a mi poderdante, señor ARMANDO DE JESUS MORELLI SOCARRAS, hecho mediante el cual comienza a poseer el inmueble materia del litigio y explotarlo económicamente en actividades ganaderas, limpiándolo, cercándolo, haciendo divisiones internas de potreros, construcciones de obras civiles para la explotación de dicho predio, tales actuaciones constituyen una presunción de propiedad por parte de mi mandante, tal como lo exigen el artículo 762 del Código Civil, además que se demostró con suficiente acervo probatorio un vínculo entre el poseedor DIOMEDES DIAZ y el señor ARMANDO DE JESUS MORELLI SOCARRAS, quedando plenamente demostrado y probado un vínculo respecto a las posesiones, las cuales pueden agregarse a (sic) sumarse para efectos de la usucapión perseguida (...)”*

ii.- Por otra parte, censura que el despacho declaró ineficaz el negocio de compraventa habido entre Diomedes Díaz, a través de apoderado general, señor JOSE ZEQUEDA, bajo la consideración de que éste último no se encontraba facultado para vender la posesión, sin embargo, alega que dicha situación no era materia del juicio que nos convoca, con lo cual en su sentir *“se incurre en una vía de hecho y en un fallo extrapetita que viola el derecho de contradicción y de defensa del accionante, prueba de que la parte demandada no contradijo mediante otros elementos probatorios, pues el poder claramente facultaba al apoderado general para transferir el derecho real del inmueble, lo cual implica la transferencia de propiedad,*

que era la intención de las partes realizar con dicho contrato de compraventa, en virtud de lo cual” el demandante entró en posesión del inmueble objeto de la acción de prescripción.

(iii).- Ratifica que la posesión ejercida, se ha dado de forma pacífica, publica e ininterrumpida; sin reconocer derechos ajenos, posesión que no ha sido reclamada antes mediante otra acción posesoria.

5. CONSIDERACIONES:

Resulta oportuno indicar que coexisten los requisitos formales y materiales para decidir de mérito por cuanto la relación jurídica procesal se constituyó de manera regular. Tampoco se advierte vicio procesal que comprometa la validez de la actuación surtida, en virtud de que fueron respetadas las garantías básicas que impone el artículo 29 Superior.

Se puntualiza que es carga procesal del recurrente en apelación sustentar todos los puntos de la decisión de primer grado que suscitan reproche en caso de pretender que sobre todos se decida, exponiendo de manera clara y completa las razones fácticas y jurídicas que lo distancian de la resolución judicial, conforme a las reglas del **sistema dispositivo** que imperan en materia civil.

Pues bien, memorando que el fallo de primer grado fue recurrido por encontrarse el demandante en total desacuerdo con las consideraciones expuestas por el A-quo, el primer problema jurídico que aquí se suscita, es determinar si el juez a-quo valoró o no adecuadamente los elementos probatorios allegados al expediente y; dilucidado lo anterior, se impone establecer si en el sub lite se encuentran acreditados los presupuestos de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, en favor del señor Armando de Jesús Morelli Socarras, respecto del globo de terreno

con una extensión de 150 hectáreas+ 2.212 M², ubicado dentro del predio de mayor extensión denominado “Las Palmitas”, ubicado en la vereda Veracruz, jurisdicción del municipio de San Juan del Cesar, identificado la matrícula inmobiliaria N°214-5146 y alinderados como aparece en el escrito de reforma de la demanda folios 511 a 514 .

.- De la acción propuesta

Ahora bien, frente a la acción propuesta por el actor debe recordarse, que el artículo 2512 del Código Civil, define la prescripción como “...*un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo además los demás requisitos legales...*”.

Del anterior precepto legal y de otros que le son concordantes, se deduce que la prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria, esta ultima la que será objeto de estudio del presente fallo, constituye un modo de adquirir la propiedad de las cosas corporales, raíces y muebles, que sean prescriptibles, y que se hayan poseído de manera pública, pacífica e ininterrumpidamente por cierto lapso de tiempo establecido previamente por el legislador. Los presupuestos para la prosperidad de esta clase de prescripción, han sido decantados por la Jurisprudencia, y son:

- a) Posesión material en el demandante;
- b) Que la posesión se prolongue en el tiempo establecido por la ley; al respecto, la Ley 791 de 2002 modificó los tiempos para la prescripción adquisitiva de dominio tanto ordinaria como extraordinaria consagrados en los artículos 2529 y 2532 del C.C. , reduciéndolos a cinco (5) años

para la ordinaria, que era anteriormente de diez (10) años, y a diez (10) años la extraordinaria, que era antes de veinte (20) años.

c) Que la posesión ocurra ininterrumpidamente y;

d) Que la cosa o el derecho sobre la cual se ejerce la posesión, sea susceptible de adquirirse por prescripción.

Conforme al art. 2513 del Código Civil, la persona que pretenda beneficiarse con la prescripción, debe alegarla, por vía de acción o de excepción; entonces la primera obligación probatoria radicada en el demandante es demostrar la posesión con los presupuestos y exigencias que establece el artículo 762 del C.C. que dispone al respecto: *“La posesión es la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar o a nombre de él”*.

De manera general la posesión no se transfiere, ni se transmite, y el que entra a gozar de una cosa con ánimo de señor y dueño inicia una posesión que se apropia. Empero, existe una excepción consagrada en los artículos 2521 y 778 del Código Civil, que permite al poseedor que invoca la prescripción, añadir, sumar o agregar a la suya, la de sus antecesores. De allí que de acuerdo con la jurisprudencia de la Sala de Casación de la Corte Suprema de justicia, para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación fáctica es necesaria la concurrencia de las siguientes condiciones: *“(…)a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo”* (CSJ. Civil. Sentencia 011

del 6 de abril de 1999, expediente 4931; reiterada en la Sentencia SC12323-2015. M.P Luis Armando Tolosa Villabona).

.- Del caso concreto.

El petitum y la causa petendi en el presente asunto giran en torno a la declaratoria de pertenencia de un lote de terreno rural con una extensión superficiaria de 150 hectáreas+2.212 m², el cual se encuentra situado dentro de un predio de mayor extensión denominado “Las Palmitas”, ubicado en jurisdicción de la vereda Veracruz, municipio de San Juan del Cesar, Departamento de la Guajira, cuyos linderos y demás especificaciones aparecen descritas en el escrito de reforma de la demanda; pretendiendo el demandante sumar la posesión que venía ejerciendo el señor Diomedes Díaz Maestre desde el 19 de marzo de 1999, para completar el término exigido por la ley; indicando que desde esa fecha hasta la presentación de la demanda *“han transcurrido CATORCE (14) AÑOS Y CINCO (5) MESES aproximadamente”*.

El Juzgado de primera instancia declaró probada la excepción de mérito denominada *“inexistencia de la posesión material sobre el predio rural las palmitas de parte de Diomedes Díaz Maestre y Armando de Jesús Morelli Socarras”* propuesta por la parte demandada, al no encontrar los elementos constitutivos de la suma de posesiones que el actor alega como sustento de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, y en general, de la prescripción con la que pretende la titularidad del señorío del bien que ocupa.

Veamos entonces sí, contrario a lo establecido por el juez de primera instancia, el usucapiente logró demostrar la existencia de la agregación posesoria que pretende hacer valer y que, en últimas, se erige como

fundamento de la prescripción adquisitiva de dominio que a su favor invoca.

En cuanto a las pruebas de que su antecesor tuviera la posesión efectiva del predio a usucapir, de manera pública e ininterrumpida durante el tiempo señalado por el actor; se afirma en la reforma de la demanda, que el señor Diomedes Díaz Maestre entró en posesión del lote de 150 hectáreas+2.212 m² desde el 18 de marzo de 1999, el que explotó con cría de ganado vacuno, así como construcción de mejoras. Para probar su afirmación, procuró la recepción de los testimonios de Henry Araujo Brito, José David Villalba Almeida, José Alberto Sequeda Maestre y Wilson Perales.

El juez de primera instancia no encontró probado este hecho, al establecer que el propietario del globo de mayor extensión, señor Luis Gregorio Lacouture, tenía la posesión del predio denominado “Las Palmitas” hasta finales de 2000, cuando su trabajador Carlos Escobar López hizo entrega del mismo al señor Manuel Páez Álvarez, en virtud de un contrato de promesa de venta que aparece anexo al proceso de resolución de compraventa y que corrobora el promitente comprador; desestimando las declaraciones de Henry Araujo Brito, José David Villalba Almeida y José Alberto Sequeda Maestre, porque estimó que sus dichos *“es una argucia que no se le puede dar crédito ante el cúmulo de evidencias”*.

Pues bien, obran en el plenario las siguientes declaraciones:

i).- El testigo **José David Villalba Almeida**, quien manifestó que el señor Diomedes Díaz Maestre entró en posesión del predio “Las Palmitas” desde el año 1999, al preguntarle de cómo se entera de lo descrito, responde: *“resulta que nosotros primero trabajamos con Diomedes cuando le compró*

a la señora “mechi”, esposa del señor carrasquilla, nosotros trabajamos con él ahí del otro lado. Luego el compro acá, inclusive yo llegue a trabajar con él, con Diomedes, pero nosotros, como ahí hay una tierra que son de laguna y eso, nosotros con los hermanos de Diomedes sembrábamos miguitas de arroz y de (...) y trabajamos ahí en la otra finca que él sembraba arroz, sembraban los hermanos, Diomedes nunca llegó a sembrar arroz ahí “; al ser interrogado sobre la identidad del actual propietario del predio que es objeto de este proceso, respondió “el señor Armando Morelli” y tiene conocimiento que éste comenzó a ejercer la posesión material del predio desde el año 2008, indicando que en los tiempos señalados para la posesión de cada uno de ellos no ha conocido a nadie más; explica como razón de su dicho: “desde que el señor Diomedes dejó de estar por ahí al que vemos nosotros por ahí es a él, usted sabe que uno vive ahí vecino, uno lo ve es a él ahí”; agregó cuando lo cuestionaron si sabía” ¿Quién tenía posesión de la finca las palmitas que es objeto de este proceso de pertenencia antes que el señor Armando Morelli que se menciona en su testimonio? Respondió “ (...) yo y muchos conocemos que era el señor Diomedes porque nosotros veíamos que él ordeñaba ahí y todo eso, hizo kioskos, hizo porquerizas y duró un tiempo ahí metido, nosotros lo veíamos porque nosotros somos de por ahí, lo veíamos, lo que no sabemos es cómo la consiguió ni cómo hizo él para comprar porque usted sabe, como le digo, son negocios que uno nunca alcanza y como Diomedes era natural que no hablaba casi con nadie, salía con su locura y se iba(..)

ii) Por su parte el testigo **José Sequeda Mestre**, quien afirma que laboró directamente para Diomedes Díaz, al preguntársele “a folios 13,14 y 15 del expediente y anexo a la demanda consta una compraventa de posesión material donde usted como apoderado general del señor Diomedes Díaz Maestre vende al ahora demandante en este proceso una supuesta

posesión material que tenía el mencionado señor Diomedes sobre un predio rural denominado las palmitas que es objeto de este proceso de pertenencia. Con lo mencionado antes, ¿se encontraba facultado como apoderado general para vender posesiones materiales de su poderdante?”. Contestó: “Totalmente, no solamente de manera verbal sino soportado con un poder notariado en una Escritura Pública”. Afirmó que el señor Diomedes Díaz Maestre era el propietario de la finca “Las Palmitas” porque conocía un documento donde él había hecho una compraventa sobre esas tierras, y estaba posesionado de ellas. A la pregunta: ¿le consta que el señor Manuel Páez celebró el 21 de febrero del año 2000 una promesa de compraventa con el propietario Luis Gregorio Lacouture Gutiérrez del predio las palmitas en la mencionada fecha? “, manifestó: “No conozco el documento, yo sé que Diomedes estaba posesionado en esas tierras, eran de él, las explotaba libremente, como yo llegaba a dar órdenes de las que me transmitía Diomedes, pero no me consta. (...) “. Afirmó que cuando a través de un poder general le vendió al señor Armando Morelli, hizo entrega del predio “por allá en el 2008, principio del 2008”. Al preguntársele si durante el tiempo que el señor Diomedes Díaz duro ejerciendo propiedad o posesión material sobre el predio las palmitas, supo de algún reclamo o molestó esa propiedad, dijo: “Nunca, porque yo fui antes de ser su representante fui su asistente y con mucha frecuencia yo venía a la finca a hacer cosas que había que hacer, a traer droga, a pagarle a los trabajadores y nunca vi que hubo perturbación a la propiedad o a la posesión que Diomedes estaba ejerciendo sobre ese bien”; al ser interrogado sobre si alguien se opuso el día de la entrega material de ese predio al señor Armando Morelli, manifestó” Nadie, eso fue totalmente pacífico de manera convenida entre el señor Armando Morelli entre Diomedes y yo que estuve como representante y autorizado para entregar el bien (...)”. A la pregunta

“¿escucho usted alguna vez al señor Manuel Páez que era propietario de esa finca o que la había negociado?”, manifestó: *“Nunca, porque siempre Diomedes ejercía la explotación, no solamente de ese bien, sino de uno que estaba muy cerquita a ese bien que también era de propiedad de Diomedes, se hacía una administración conjunta de todos esos bienes y todo eso lo administraba Diomedes sin ninguna interferencia de ningún particular Manuel Páez nunca estuvo explotando esos bienes.”*

iii) A su turno el testigo **Henry Araujo**, manifestó: *“Yo conozco que el señor Diomedes Díaz entró en la finca que compró en el año 1999, de ahí conocí al señor Armando Morelli en el año 2008, donde me enteré que era de él porque él nos buscó para trabajar en oficios varios por temporada haciendo lienzo, limpiando los potreros y otras obras que había que hacer en la finca”,* y esos trabajos los pagaba el señor Armando Morelli. Al preguntársele *“¿conoce usted quienes han sido los propietarios o poseedores de esa finca?”* contestó: *“yo he conocido dos propietarios Diomedes y el señor Armando (...)”,* indicando que en la actualidad la posesión de la finca la tiene el señor Armando Morelli.”

iv) En su oportunidad, el señor **Wilson Perales** manifestó que laboró en predio a órdenes del señor Morelli, precisando *“desde el 2008 hasta el 2009 hasta el 2011 por ahí que termine”;* al preguntársele *“conoce usted quien o quienes eran los propietarios de esa finca y quien los testigos?”*, manifestó: *“Pues yo al único que conocí adjudicado en esa finca fue al señor Morelli que fue quien me llevó a trabajar a esa finca”;* solo le consta la posesión del señor Morelli.

De otra parte, militan los testimonios de Carlos José Escobar López y Manuel Páez Álvarez, recepcionados a solicitud de la parte demandada, quienes rindieron sus declaraciones en los siguientes términos:

i)El señor **Carlos José Escobar López** expuso: “los hechos que me constan de la finca “Las Palmitas”, esa la conocí yo, me metió a trabajar Luis Lacouture, yo dure mucho tiempo ahí en la finca esa trabajando con Luis, yo dure ahí en eso fue febrero a fines de febrero del 2000. Preguntado: ¿cuándo y a órdenes de quien laboró usted en el predio “Las Palmitas”? a órdenes de Luis Lacouture. Preguntado: ¿cuáles eran sus funciones y cuanto le pagaban? Contesto: yo trabajaba como administrador daba cuanta de los portillos del ganado y esas cosas y recibía en esa época 300 mil pesos; Preguntado: ¿sabe quién o quiénes eran los propietarios debidamente registrados cuando usted trabajó en ese predio? Contestó: era Luis Gregorio Lacouture el propietario y conocí un hijo de él que se llama Luis. Preguntado: ¿dónde vivía usted en ese tiempo? Contestó: yo vivía ahí mismo en una casita que tenía, en el campamento; Preguntado: ¿de quién recibe usted la finca “Las palmitas” y por órdenes de quién? Contestó: después recibí la finca otra vez cuando se fue Lucho, recibí la finca por órdenes de Hugues Alberto Lacouture que es hermano de Lucho; Preguntado: ¿sabe quién es el actual poseedor de esa finca? Contestó: no sé. Preguntado ¿conoce usted al señor Manuel José Páez? Contestó: si lo conocí, porque Hugues me mandó a entregarle la finca a él, a Manuel Páez (...) indique si conoce a Manuel paz ¿de qué lo conoce? y ¿qué relación tuvo con él? no yo no tuve ninguna relación con él, lo conocí cuando le fui a entregar la finca que llegó con unos señores ahí, le entregue la finca no más hasta ahí. Preguntado ¿por órdenes de quien entrego la finca? Contesto: de Hugues Lacouture, que me dijo que ya había vendido que le entregara la finca al señor yo se la entregue a él a Manuel Páez; cuando usted entregó esa finca ¿para donde se fue o se quedó ahí? cuando yo entregue esa finca, recogí mis moteticos y me fui para Valledupar. (...) Preguntado: usted dice que le entregó materialmente al señor Manuel Páez por orden de Hugues Lacouture, explíqueme esto al Despacho, el señor Luis

Gregorio Lacouture demanda al señor Páez en una acción ordinaria de Resolución de contrato de promesa, el señor José Manuel Páez en ese proceso manifiesta que a él nunca le hicieron entrega material de ese predio, ¿usted que dice al respecto?, Contesto: desconozco; Preguntado: ¿qué tiempo duro usted trabajando en las palmitas? Contestó: unos 18 o 20 años no se; (..) hasta el 2000, tiempo en que le entrego a Manuel Páez.”

ii) Por su parte el señor **Manuel Páez Álvarez** manifestó: “Yo ese predio lo compre bajo una promesa de compraventa al señor Luis Gregorio Lacouture, estando como representante su hermano Hugues Lacouture domiciliado en Barranquilla, ese predio yo lo compre con un área de 200 has, por un valor de 800.000 pesos que dio un valor total de 160 millones de pesos, los linderos si los recuerdo muy bien porque cuando el señor Carlos Escobar, administrador de esa época, me la entregó con la autorización de Hugues Lacouture, y lo recuerdo por los linderos que fue lo que él me compro bajo una promesa de compraventa que era el encargado de su hermano Luis Lacouture. Esa finca tiene la extensión que yo lo compre con la promesa de compraventa con distintas hectáreas esta por el norte con la finca Buenos Aires, por el sur esta camino de Veracruz con la finca nazareth, por el este está camino de Veracruz con los haticos y por el oeste está por arroyo arroyito con finca del señor Gabriel Gutiérrez; cuando compra usted el predio las palmitas ¿lo hace en representación suya o sea a nombre propio? Si lo hice a nombre propio, yo lo compre en la promesa de compraventa con una cuota inicial a la firma del documento de 20 millones de pesos y una segunda cuota de 30 millones de pesos y eso fue en el mes de febrero a principio del año 2000, a finales del mismo mes de enero de febrero Hugues Lacouture ya delante de mí por intermedio de celular dio la orden a Carlos escobar para que me la entregara yo viajé, eso fue en la ciudad de Barranquilla, hicimos el documento ante una Notaría, promesa de venta que debe existir en un proceso ordinario que me

instauro la familia Lacouture por incumplimiento de la promesa de compraventa y entonces yo me traslade a la finca y el señor Carlos Escobar me la entregó y recorrimos los linderos que yo le dije, eso fue a finales de febrero y yo me posesione en la finca, la arregle había un pasto bufel había mucho garrobillo y yo me traje unos animales de levante y organice la finca, habían uno nueve diez potreros en alambre de púa y empecé a trabajar en ella a explotarla con ganado de levante, en el mes del mismo año 2000, en abril a mí me secuestró, usted debe acordarse de ese comandante Amauri, muy famoso en la región, que él tenía por los potreros su zona de campamento a más arriba de la junta y el me llevó dure casi dos días secuestrado entonces él manifestó que (...) porque el anterior nunca apareció por esa finca, entonces que tenía que dar una cuota mensual de 10.000 pesos por hectárea mensual eran dos millones mensual, yo alcance a dar dos cuotas, eso fue en abril en el año 2000, entonces yo veía muy poco la finca por miedo nuevamente porque como le pague nada más dos cuotas le había incumplido, yo casi prácticamente iba muy poco a la finca y ya en el año 2002 cuando Uribe coge la presidencia a partir del mes de agosto, porque en esa finca prácticamente dominaba era las FARC entonces ya después de Uribe empezó con la cuestión de seguridad ya iba el ejército contantemente por esa región, porque este señor Amauri estaba instaurado en los potreros de la junta y prácticamente el dominaba en esa región, entonces a partir del 2002 yo fui más constante a la finca, más pendiente y tenía mis animales allá y bueno y esa cuestión pero yo le había incumplido si a este señor de la guerrilla y también le había incumplido a la familia Lacouture con la promesa de compraventa en el año 2006 como en marzo, Diomedes me manda a llamar y me dice que si yo le puedo vender la posesión, los derechos litigiosos de esa finca y ya sabía que yo tenía un proceso, porque yo en el año 2006 en enero cuando abrió los juzgados me notificaron de la demanda el proceso

ordinario que tenía la familia Lacouture por incumplimiento a la promesa de compraventa y entonces ... yo di 50 millones de pesos que yo lo iba a reponer a dárselos a Betsy Liliana que era cónyuge de esa época de él y yo mismo hice el documento cediendo los derechos litigiosos a Betsy Liliana con el compromiso que me tenían que devolver los 50 millones de pesos, yo lo hice pero Diomedes nunca como costumbre de él me vacilo y no me canceló esa cantidad entonces acá con la cuestión del proceso me allané a la demanda por incumplimiento en las cuotas porque en realidad le quede mal a la familia Lacouture de ese compromiso que tenía y prácticamente yo me allane y ya vino el problema con Diomedes del 2006 a partir de marzo con la cuestión del dinero y nunca me los canceló, entonces yo pase un escrito en el juzgado civil del circuito de Valledupar; ese proceso estuvo por varios juzgados por allá donde no sé qué juzgado era donde pase el escrito y le manifesté al señor juez de que Betsy Liliana o Diomedes Díaz me había incumplido con el acuerdo y que ese contrato de cesión de derechos litigiosos no se perfeccionó y más aun Betsy Liliana en el mes del 2006, el 2007 ahora me acuerdo, como el mes de julio le hizo la cesión de esos derecho litigiosos a José Sequeda y fue donde yo pase el escrito donde manifesté que me habían incumplido con esas cuotas (:..) yo aparecía como demandado y Betsy Liliana y José Sequeda como litis consorte del demandado Manuel Páez. También me entere que en esos procesos en primera instancia el juez nunca reconoció como parte del proceso tanto a ella como a José Sequeda (...) yo era el que estaba en ese proceso. Después vino el proceso de recuperar el dinero con Diomedes y él no me pagó me dijo cachaco hijueputa yo no te voy a pagar eso, usted si averigua a mediados de 2006 con la fiscalía allá en Valledupar yo le instaure una demanda por amenazas que fue llamado a indagatoria puede informarse en la fiscalía allá en Valledupar. Yo a raíz de eso vendí mal vendida mi casa y me fui para Santa Marta, entonces lo que yo digo señor

juez, yo no entiendo por qué aparece en la posesión de esa finca el señor Armando morelli y no se Sequeda que pitos toca ahí porque yo tengo entendido de que uno cuando uno tiene un predio es que se lo han adjudicado un juzgado o una notaría en que uno tiene la posesión de ese predio y puede disponer (...) yo digo que al momento de dictar sentencia por favor tratar de que la familia Lacouture recupere su finca, porque yo no entiendo por qué aparecen personas ahí con esa posesión en base de que documentos, yo tuve la posesión y yo cuando le hice la cesión a Betsy Liliana (...) le cedí la posesión de esa finca a ellos. ¿por qué usted le cede los derechos procesales en el año 2006 y la posesión de la finca a la señora Betsy Liliana González silva en el proceso ordinario que busca resolver el proceso de compraventa que usted firmó para comprar el predio las palmitas? señor juez yo tenía varios motivos, primero que yo le había incumplido a la guerrilla usted sabe que ese Amauri es un tipo sanguinario peligroso, segundo ya yo tenía la demanda el ordinario en enero, yo me sentía presionado por ahí, yo tenía unos bienes que me iban a embargar y entonces tenía un temor y después yo cedi de recuperar mis 50 millones de pesos e irme de Valledupar; ¿qué paso con la cesión de derechos procesales (...)? Tengo entendido según el proceso que hay que ahí existe, Betsy Liliana se lo cedió a Sequeda y el siguió peleando ese predio y ahí está el litigio el problema en el juzgado civil del circuito y yo creo que ha habido fallos en ese proceso. No recibí plata alguna (...) ¿diga si usted contesto la demanda ordinaria que le presentó la familia lacouture en valledupar.? Si la memoria me falla no me acuerdo si la conteste, lo que si es que yo con un escrito que yo presente me allane a las pretensiones de la demanda. Ya yo estaba en santa marta y entonces, pero yo si presente el escrito; usted como con formación jurídica abogado como es debe conocer claramente cómo se traba la relación jurídica procesal en una demanda ¿contesto o no la demanda? Si yo tuve que haber contestado la demanda,

de lógica y me allane a la demanda; cuando usted contesto la demanda, que era de resolución de promesa de compraventa por incumplimiento de ese contrato, ¿propuso excepciones? Es que yo no me acuerdo porque me ausente de Valledupar; ¿cómo se acuerda que se allanó a la demanda y no se acuerda si contestó o no la demanda? Porque mis archivos de abogado tengo ahí que si me allane a la demanda (...); contesto usted que usted había celebrado un contrato de promesa de compraventa con el señor Lacouture por compra de la finca las palmitas con 230 has, ¿usted actuó en todo el trámite del proceso? Claro hasta finalizar; ¿cuál fue el fallo del señor juez? En ese caso en la primera instancia como yo no estaba me aleje mucho de acá y entonces yo creo que a los cesionarios Betsy Liliana y José Sequeda el juez no está reconocido como litis consortes de Manuel Páez como demandado eran parte del proceso en primera y en segunda instancia cuando estaba en el Tribunal; usted dice que en el trámite del proceso usted hizo cesión de los derechos procesales y entregó la posesión material del predio las palmitas a la señora Betsy Liliana, ¿por qué hizo eso?, lo hice porque ya explique que tenía fui secuestrado y amenazado e incumplí con las cuotas del con las Farc y segundo que ya veía la demanda, porque ya en el 2006 en enero estaba ahí el proceso ordinario en contra y yo tenía unos bienes y yo quería recuperar mi plata y eso fue lo que me llevo a la cesión de derecho litigiosos de Betsy Liliana; ¿y entrego el predio? Claro di la posesión ¿usted en el proceso propuso una excepción de contrato no cumplido? Si yo lo manifesté, manifestando donde me estoy allanando a la demanda sé que estoy aceptando las pretensiones de la demanda; en ese proceso cuando se le hizo la diligencia de interrogatorio, que usted asumió se acuerda, usted manifestó que nunca se le había hecho la entrega del bien las palmitas y por lo tanto usted proponía esa excepción de contrato incumplido que por eso usted no pago el resto de cuotas ¿qué dice al respecto? Pero es que este repítame la pregunta (...) yo

las recibí si a mí me la entregó Carlos Escobar que era el administrador de esa época; pero usted se lo dijo a un juez investido de toda autoridad, bajo la gravedad del juramento dijo: “nunca jamás yo he recibido la entrega material del predio las palmitas”, si es que yo la recibí y en el documento se lo manifesté a Betsy Liliana; que quede constancia que el señor dice nunca se me hizo entrega de la finca ni he tenido posesión de ella y por eso le fallaron a favor la excepción de contrato no cumplido en esa instancia judicial en el juzgado (...) ¿qué dice al respecto? (...) Si este yo de pronto en ese momento yo tenía muchos problemas las amenazas de Diomedes la guerrilla, pero yo tuve la finca más aun había como unos diez potreros de alambre de púas yo la organicé y toda esa cuestión, estuve vinculado, por eso es que a mi Amauri me secuestra porque no aparecían los dueños anteriores y por eso fue que me llevaron; como ese proceso le fue adverso a la parte demandante, la parte demandante a través del Dr. Marco Tulio que era su apoderado apeló dicha decisión y fue al Tribunal y el Tribunal confirmó en toda sus parte la sentencia de primera, no tengo que decir porque estuve alejado, pero en esta diligencia estoy ratificando de que sí recibí la posesión de la finca y le hice la cesión de derechos a Betsy Liliana (...) usted rindió un interrogatorio el día 03 de mayo del 2011 en el juzgado (...) donde usted manifestó “nunca se me hizo entrega de la finca ni he tenido posesión de ella” (...).” (no dejaron culminar al apoderado de la parte demandante.)

Una vez analizado en su conjunto las pruebas arrimadas al expediente, no comparte la Sala valoración probatoria que hiciera el juez a-quo de las pruebas testimoniales recepcionadas a solicitud de la parte actora, por cuanto las declaraciones recaudadas dan cuenta de que el señor Diomedes Díaz Maestre comenzó a poseer el inmueble en marzo de 1999 que, sumado al tiempo de posesión ejercida por el actor, se logra establecer el tiempo y modo exigido por la ley, en la medida que los

deponentes exponen como razón de sus dichos el haber laborado en el predio al servicio del antecesor del demandante o de este último, así como también dan cuenta de los actos posesorios de cada uno de ellos y que no les consta actos perturbatorios de una u otra posesión. Igualmente resultan ser acordes, pues estos adujeron de manera uniforme que Diomedes Díaz fue quien inició la posesión de la finca “Las Palmitas” en el año 1999, realizando mejoras al inmueble, ejerciendo actividad ganadera y en general la explotación económica del predio; de igual manera, manifestaron que desde el año 2008, el señor Armando Morelli viene ejerciendo la posesión material del predio objeto de la presente litis, colocando cercas, realizando mejoras, “civilizando el predio”, realizando actividades de explotación ganadera, situación que además fue corroborada por la inspección judicial realizada en la finca “Las Palmitas” el día 28 de septiembre de 2018 (fl.670)

En las anteriores circunstancias, desacierta el juez de primera instancia cuando estableció que el contrato de promesa de compraventa celebrado entre los señores Luis Gregorio Lacouture Gutiérrez, y Manuel José Páez Álvarez, tiene la virtualidad de invalidar las declaraciones de los testigos Henry Araujo Brito, José David Villalba Almeida y José Alberto Sequeda Maestre, toda vez que al valorar el referido contrato incorporado al proceso ordinario radicado bajo el No. 2006-00001 que se tramitó en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, y cuyas copias fueron trasladadas a este proceso, evidencia la Sala que si bien en la Cláusula Cuarta las partes contratantes acordaron que el promitente vendedor se obligaba a entregar la finca denominada “Las Palmitas”, ubicada en la vereda Veracruz jurisdicción de San Juan del Cesar (La Guajira), el día de la firma del referido contrato (21 de febrero de 2000); sin embargo, al valorar las pruebas allegadas a ese proceso, se aprecia que tanto en el escrito de contestación de la demanda como al absolver interrogatorio, el

demandado Manuel José Páez Álvarez negó que el promitente vendedor le hubiese hecho entrega del predio de mayor extensión, y ello mereció el despacho absolutorio de las pretensiones del demandante como lo acredita la copia de la sentencia proferida el 28 de junio de 2013 por el juez de primera instancia, y la del fallo confirmatorio del 3 de septiembre de 2014 proferido por la Sala Civil Familia de Descongestión de Valledupar.

En virtud de lo anterior, esta Sala de Decisión valoró las pruebas pertinentes practicadas en dicho trámite por cuanto su traslado fue solicitado por ambas partes, como se infiere del auto que decretó pruebas en este asunto folios 613 a 615; en tal virtud, tales medios de convicción pueden ser valorados aunque hayan sido practicados sin intervención de alguna de ellas en el proceso original, dado que su incorporación se hizo con anuencia de demandante y demandados, pues, en tales casos resultaría contrario a la lealtad procesal que una parte solicite que la prueba haga parte del acervo probatorio, pero que posteriormente, si encuentra que puede ser contraria a sus intereses, invoque formalidades legales para su inadmisión.

Aunado a lo anterior, se aprecia que de los testimonios rendidos en este proceso por Manuel Páez y Carlos Escobar, se evidencian múltiples manifestaciones contradictorias que generan una gran aprensión de lo que pudiera dar cuenta su decir, y que con extrañeza observa este Juez Colegiado no fue objeto de pronunciamiento por el Juez Aquo. De esta forma, vemos como Manuel Páez asegura haber recibido palpablemente el predio “Las Palmitas” para el año 2000, sin embargo, al revisar precisamente el expediente que contiene el proceso de resolución de promesa de compraventa, donde éste (Manuel Páez) figura como demandado, presentó en la contestación de aquella demanda como

excepción de mérito “*contrato no cumplido*” alegando precisamente la NO entrega material del predio objeto de la promesa de compraventa¹. Luego, al interior del proceso que nos convoca, cuando el apoderado de la parte demandante lo cuestiona al respecto, sus respuestas se tornan dispersas y evasivas, tal como fue transcrito en párrafos anteriores, lo que impone en esta instancia desestimar sus manifestaciones, misma suerte que comparte el señor Carlos Escobar de quien se encontraron inconsistencias en iguales circunstancias que las descritas respecto el señor Manuel Páez, tanto que ya había sido tildado de incoherente en el fallo del proceso rad. 2006-00001 (fl.448), aportando al Despacho información que dista de colaborar con la búsqueda de la verdad procesal requerida.

En este orden de ideas, del experticio aportado por el Auxiliar de la Justicia Ramiro Celedon, se tiene i) “*según información de habitantes del sector, y algunos propietarios de Fincas Vecinas; Este predio ha venido siendo explotado por el señor Armando Morelli Socarras*”, afirmaciones que no pueden ser desligadas por el simple decir de la contraparte en esta Litis. Cuando refiere el ítem “ocupantes del predio” (fl. 677), vemos que ello no resulta de su propia producción intelectual, sino que atiende a información suministrada por “*habitantes del Corregimiento de Veracruz*”, quienes le manifestaron al auxiliar de la justicia que “*el único ocupante de ese predio desde hace más de (10) años, ha sido el señor Armando Morelli,*” situación que además se complementa en la medida que los dueños inscritos, según consta en el folio de matrícula inmobiliaria 214-5146, quienes funge como demandados en la presente, a la fecha se encuentran domiciliados en el exterior.

¹ Folio 217 del expediente que contiene proceso de Resolución de contrato de promesa compraventa radicado N° 2006-00001.

De otra parte, el juez de primera instancia desestimó el documento contractual aducido por el actor para demostrar el vínculo sustancial existente entre él y su antecesor, al considerar que no reúne los requisitos legales porque el poder general que soporta la venta, no faculta al apoderado general de Diaz Maestre para vender posesiones rurales o de otra índole; argumentaciones que mereció reproche del recurrente, quien adujo que dicha situación no era materia del presente proceso porque en su sentir se viola el derecho de contradicción y defensa del actor, toda vez que la parte demandada no contradijo con elementos probatorios que el poder general facultaba al mandatario para realizar la transferencia de la posesión que venía ejerciendo el mandante.

Respecto del título o negocio jurídico que eslabona una y otra posesión, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC12323-215- del 29 de julio de 2015 (MP. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA) precisó lo siguiente:

“Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar posesiones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien de que se tratara (...) Ahora bien, la no exigencia de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión

de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: “(...) Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. (...)”.

*Precisamente, a partir del año 2007, flexibilizó esta doctrina, para admitir **que un título cualquiera es suficiente**. En este sentido, sostuvo:*

“(...) ¿Qué es lo que se negocia? Simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna. (...)”.

“(...)”.

“(...) Por lo demás, requerir que en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular”.

En orden a demostrar el vínculo jurídico que medió entre el antiguo poseedor del predio de menor extensión y el usucapiente, se anexó a la demanda copia autenticada del contrato de compraventa de posesión material de fecha 25 de marzo de 2008, mediante el cual Diomedes Díaz Maestre, en calidad de vendedor y representado en el acto por José Alberto Sequeda Maestre, enajena al señor Armando de Jesús Morelli Socarras la posesión material del predio rural que se pretende usucapir.

Como en este caso el juez a-quo desestimó el contrato en mención, porque a su juicio el mandatario carecía de facultad para vender la posesión del predio a usucapir, conviene tener en cuenta que en materia contractual encontramos, como uno de los principios fundamentales que inspiran nuestro Código Civil, el de la autonomía privada de la voluntad,

en virtud del cual todo individuo, es libre o no de comprometerse; de suerte que, al participar en una determinada convención, bien puede estructurar autónomamente, en asocio con su contratante, el contenido del acuerdo, sin más restricciones que las que imponen la ley, el orden público y las buenas costumbres.

Consecuencia de lo anterior deviene, que cuando las partes contratantes sujetan sus estipulaciones a las pautas de ley, esto es, en sus declaraciones de voluntad no comprometen el conjunto de normas que atañen al orden público y a las buenas costumbres, el derecho les concede a los negocios celebrados en esas condiciones fuerza de ley, de tal manera que no pueden ser invalidados, sino por el consentimiento mutuo de los contratantes o por causas legales. El aludido principio se encuentra regulado en el artículo 1602 del C.C. que a la letra reza: *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”* En otros términos, perfeccionado el contrato, está llamado a producir las consecuencias que las partes buscaron con su celebración.

De esta manera, advierte la Sala que el juzgador primario no valoró adecuadamente el documento Compraventa de Posesión Material ^{folios 13 a 15} _{cuad. principal}, toda vez que al haberse celebrado con las formalidades propias de esta modalidad de contratación, adquiere perfección y produce los efectos buscados por los contratantes. En ese orden de ideas, mal haría el juez a-quo en restarle eficacia probatoria, cuando no se evidencia ninguno de las circunstancias que invalidan el acto contractual; en efecto i) el contrato no ha sido invalidado por los contratantes, como consecuencia de un nuevo acuerdo de voluntades; ii) tampoco ha sido invalidado por causas legales, evento en el cual será necesaria una sentencia debidamente ejecutoriada que declare la

nulidad, la resolución, la rescisión o la simulación del acto, controversia jurídica que debe dirimirse con la comparecencia de los contratantes, por cuanto son los llamados a soportar los efectos de cualquier decisión judicial que se adopte respecto del acto jurídico convenido y; iii) si bien el juez está facultado para declarar de oficio la nulidad absoluta cuando aparezca de manifiesto el acto o contrato, y podrá invocarse por el que tenga interés para ello (artículo 1742 Código Civil); sin embargo, en este caso se aprecia que, además de que no comparecieron quienes fueron partes en el contrato y/o sus herederos, los demandados no propusieron como excepción de fondo la nulidad absoluta del contrato de compraventa de posesión material, así como tampoco fue declarada oficiosamente por el juez quien no hizo un análisis de la causal que supuestamente configura la ausencia de facultades en el mandatario para vender posesiones.

En lo relativo a que el predio de mayor extensión denominado “Las Palmitas” se encuentra embargado y secuestrado dentro del proceso ejecutivo que adelanta el señor Henry Echeverry Lacouture contra los demandados, la Sala estima que dichas cautelas no tienen el poder de alterar los actos de señor y dueño del señor Morelli frente al predio de menor extensión, menos aún, detener la continuidad jurídica de dichos actos en el tiempo, por cuanto el embargo y secuestro no producen interrupción natural o civil de la prescripción.

Así lo tiene así lo tiene precisado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, al determinar que:

“(..) el secuestro de bienes no tiene de suyo virtualidad para actuar indefectiblemente como causa determinante de la interrupción natural o civil de una prescripción en curso, ello por cuanto (...) la respectiva

situación posesoria se reputa subsistente durante todo el tiempo en que la medida tuvo efectiva vigencia, habida cuenta que en esas condiciones, en ausencia de prueba positiva en contrario y por mandato de los artículos 792 y 2523 del Código Civil, la posesión debe juzgarse legalmente recobrada y por lo tanto continuada sin interrupción (G.J. Tomos XXII, pág. 372, XI, pág. 180, y CIII pág. 105-106. Reiterado en la sentencia en la sentencia 19903-2017 ,M.P. Luis Armando Tolosa Villabona)

Dentro de ese contexto se debe descartar que las medidas cautelares de embargo y secuestro, sea que se adopten en un proceso ejecutivo o en uno de otra naturaleza, produzcan la interrupción natural de la prescripción adquisitiva. En efecto, tratándose de bienes raíces es claro que el embargo, por sí solo, no traduce ninguna imposibilidad física o jurídica para que, quien viene poseyendo el bien en que recae el mismo, pueda continuar realizando sobre él actos de señorío), ni comporta, per se, la pérdida por éste de la posesión (art. 2523 C.C.), puesto que esa particular medida no modifica el carácter de bien comerciable que el mismo ostenta, ni afecta en nada la aprehensión material de la cosa con ánimo de dueño de quien así la detente.

Por su parte, el secuestro, en esencia, se contrae a la entrega del bien al auxiliar de la justicia que se designe, para que lo custodie, conserve o administre, y, posteriormente, lo entregue a quien obtenga una decisión judicial a su favor (art. 2273 del C.C.), detentación que realiza como un mero tenedor, reconociendo dominio ajeno (art. 775 del C.C.), de lo que, al tiempo, se desprende que la detentación de la cosa cautelada por parte del secuestro, no es a nombre propio, ni con ánimo de señor y dueño. De lo anterior se colige que la situación que aflora del secuestro tampoco se acomoda a las previsiones de los referidos numerales 1º y 2º del artículo 2523 del Código Civil, pues en frente de esta medida cautelar, no surge,

necesariamente, la cesación del poder o señorío que el poseedor tiene sobre el respectivo bien, ni, lo que resulta cardinal, se da origen a una nueva posesión en cabeza del secuestre o depositario

En consecuencia de lo anterior, la falta de oposición por parte del usucapiente a la diligencia de secuestro decretada y practicada dentro el proceso ejecutivo radicado bajo el No. 2011-00031-00 folios 557 a 559, seguido por Henry Echeverry Lacouture contra los demandados, no resulta opuesta o contraria al fenómeno fáctico de la posesión que sobre el predio de menor extensión se ejerce, pues, tal cautela no es motivo de interrupción natural o civil sin que por lo mismo tenga el carácter de coartar o eliminar al poseedor la posibilidad o vocación de adquirir el dominio de la cosa sobre la que recaen sus acciones.

Aunado a lo anterior, en la ampliación del experticio suministrado por el auxiliar de la justicia Ramiro Celedón, que consta en el cuaderno llevado por esta instancia, quedó registrado, además, que *“durante el trabajo de campo realizado para el levantamiento topográfico de esta ampliación del experticio, no hubo presencia del secuestre ni de ningún trabajador y/o colaborador que demostrara estar ejerciendo el cuidado y custodia del inmueble en nombre del auxiliar de la justicia, por lo que tampoco se pudo contar con información adicional que permitiera un trabajo complementario para el área que aparentemente debía tener el inmueble de mayor extensión”*, agregando que para el *“trabajo de campo del levantamiento topográfico realizado el 11 de diciembre de 2020 a la Finca “las palmitas” se atendió por parte del administrador y/o viviente: Orlando (...) quien manifestó laborar para el señor ARMANDO MORELLI SOCARRAS. (...)”*, todo con lo cual se ratifica la tenencia material del inmueble por parte del demandante.

Desestimada entonces la excepción de mérito denominada “*inexistencia de la posesión material sobre el predio rural las palmitas de parte de Diomedes Díaz Maestre y Armando de Jesús Morelli Socarras*”, al evidenciarse que el juez a-quo no valoró adecuadamente las pruebas tendientes a demostrar los supuestos de la suma de posesiones esta instancia, bajo los términos del artículo 282 del Código General del Proceso, la Sala abordará el estudio de las excepciones restantes:

En lo que concierne a la excepción denominada “***fraude procesal***”, basada en i) la causa petendi del proceso de resolución del contrato de compraventa que se tramitó ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, ii) la cesión de los derechos litigiosos del demandado Manuel José Páez Álvarez a Betsy Liliana González Silva y ésta a su vez a José Sequeda Maestre, iii) así como la existencia del prementado contrato de venta de posesiones celebrado entre Diomedes Díaz Maestre y el señor Morelli Socarras a pesar de la supuesta entrega del predio al promitente comprador; puede advertirse como las mismas en lugar de dar cuenta de conductas específicas realizadas con fraude, enuncian una serie de actuaciones procesales al interior de un proceso diferente al que ocupa la atención de la Sala y al vínculo jurídico con que se pretende acreditar la agregación de posesiones en este caso, cuyo deficiente sustento probatorio no permite encontrar probadas las conductas ilícitas cometidas por la parte actora y la persona que le antecedió en la posesión del predio de menor extensión.

En efecto, legal y jurisprudencialmente se tiene que el fraude procesal requiere que el sujeto activo acuda al dolo, teniendo el propósito de inducir a error al funcionario judicial y se caracteriza por presentar los hechos de manera diferente a como pasaron en la realidad. De esta manera, en el presente asunto la parte excepcionante no se preocupó en

demostrar que la persona interesada en obtener sentencia declaratoria de prescripción hubiese realizado maniobras fraudulentas para provocar un error a través de informaciones falsas; a contrario sensu, la sentencia que puso fin a la primera instancia del proceso de resolución de promesa de venta que mereció despacho confirmatorio del Tribunal Superior de Valledupar (folios 643 a 667), resultó desestimatoria a las pretensiones del señor Luis Gregorio Lacouture Gutiérrez porque no se encontró acreditado que éste hubiese entregado el predio de mayor extensión al señor Páez Álvarez, y las pruebas recaudadas en este asunto si evidencian la posesión en cabeza del prescribiente; de igual manera, las cesiones de derechos litigiosos que menciona no evidencian por sí misma un comportamiento que configure conducta fraudulenta y; el contrato de venta de posesión no vislumbra visos de ilegalidad como se anotó anteriormente; razones suficientes para desestimar esta excepción.

Referente a la excepción de **“pleito pendiente”** en atención a que se tramita un proceso ordinario ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, donde el demandante Luis Gregorio Lacouture Gutiérrez solicitó la resolución del contrato de compraventa que celebrara con Manuel José Páez Álvarez respecto del predio “Las Palmitas”; la Sala se releva del estudio de este medio exceptivo por cuanto no debió proponerse como excepción de fondo sino plantearse como previa, con fundamento en el artículo 100 numeral 8° del C.G.P.

De acuerdo con el ordenamiento procesal, las excepciones previas o dilatorias son aquellas dirigidas a perfeccionar el proceso, en tanto que las excepciones de mérito van encaminadas a negar el derecho que se reclama. Al respecto, la Corte Constitucional tiene dicho que: *“si la excepción tiende a mejorar la forma o a demorar el trámite, perfeccionándolo, es dilatoria (...); y si la excepción tiende a desconocer el*

derecho reclamado, a enervar la acción o a obtener que se declare extinguida, es perentoria y ataca el fondo de lo planteado por el demandante” (Corte Constitucional. Sentencia T-936 de 2013)

A su vez, la Sala de Casación Civil de la Corte ha precisado que *“las excepciones previas o dilatorias están llamadas mejorar o depurar aquellas deficiencias que desde el aspecto formal se adviertan en el curso del proceso, con miras a finiquitar el fondo de la contienda a definir, evitando así nulidades o sentencias inhibitorias, pues las causas que las estructuran no conciernen con el derecho sustancial debatido y su eventual prosperidad o no (..)” (Casación Civil, SC21824-2017 del 15 de diciembre de 2017, M.P. Margarita Cabello Blanco).*

En este orden de ideas, el art.100 del C. G.P. consagra las excepciones previas como un mecanismo defensivo dentro de la justicia civil e incluye en su numeral 8° la de *"Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto"*. Conocida igualmente como *"Litispendencia"* refiere la existencia simultánea de otro proceso donde el litigio se circunscribe en últimas al mismo tema, por lo que, el demandado dentro del respectivo y primer proceso, junto con la contestación de la demanda puede proponerla. De hecho, constituye una posibilidad defensiva ya que, existiendo un proceso paralelo, éste o aquel bien pudo ser impetrado para torpedear una pretensión legítima en curso, lo que conllevaría a una coexistencia de dos sentencias totalmente adversas.

En las anteriores circunstancias, los demandados debieron proponer la excepción de Pleito pendiente como excepción previa, ya que por expresa disposición legal debe ser resuelta en la etapa inicial del proceso según las previsiones del numeral 2° artículo 10 del C.G.P., y no en oportunidad de proferir sentencia. Y, de considerar que el proceso ordinario de

resolución de promesa de venta podría tener incidencia en el caso sub lite, debieron entonces solicitar la suspensión de este proceso por prejudicialidad conforme al numeral 1º del artículo 161 de la norma en referencia.

En cuanto a la excepción perentoria de **“Ilegitimidad en la causa activa en el demandante”** propuesta por el acreedor de los demandados, se tiene que la declaración de pertenencia puede ser deprecada por quien pretenda haber adquirido el bien por prescripción, por los acreedores que hagan valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de éste y, por el comunero con exclusión de los otros condueños, que hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, como lo establece el artículo 375 del C.G.P.

De acuerdo a las consideraciones legales anotadas, es claro que la legitimación en la causa por activa para incoar la acción de prescripción adquisitiva de dominio, solamente recae en la persona que pretenda haber adquirido el bien por usucapión, lo cual es distinto a que el demandante cumpla con la carga de acreditar los presupuestos exigidos en la ley y la jurisprudencia para la prosperidad de su pretensión. De esta manera, en el sub lite el demandante en calidad de poseedor pretende haber adquirido por prescripción extraordinaria, el predio rural de 150 hectáreas+ 2.212 M² que forma parte del globo de mayor extensión denominado “Las Palmitas”, ubicado en la vereda Veracruz, jurisdicción de San Juan del Cesar (La Guajira), encontrándose por ello legitimada para demandar.

Por lo anteriormente expuesto, no comparte la sala los planteamientos expuestos por el excepcionante, con miras a desestimar la legitimación en la causa por activa que le asiste al aquí demandante, toda vez que la

controversia que se deriva del proceso ordinario de resolución de promesa de venta seguido ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, en torno a la posesión del señor José Sequeda y no del antecesor del usucapiente, no estaría determinando la identidad del actor con la persona que la ley le concede la acción, sino que, por el contrario, guarda relación con los supuestos de la suma o agregación de posesiones consagrada en los artículos 2521 y 778 del Código Civil, y ello fue materia de estudio en precedencia.

Respecto de las excepciones perentorias de **“inexistencia de facultad para vender posesiones”** y **“es inexistente el supuesto contrato de compraventa de la posesión de la finca las palmitas”**, se memora que la Sala se pronunció en precedencia sobre este aspecto, reiterando que el contrato de compraventa de posesión aducido por el actor como prueba del vínculo sustancial entre él y su antecesor produce los efectos jurídicos buscados por los contratantes (artículo 1602 del Código Civil) y; mal podría restársele eficacia probatoria cuando no ha sido invalidado por quienes intervinieron en la celebración del contrato, ni ha sido invalidado a través de un pronunciamiento judicial. Aunado a lo anterior, el documento no fue tachado de falso al interior de este proceso; razón por la cual esta excepción debe ser desestimada.

Dilucidado lo anterior, y no siendo objeto de reproche que el predio materia de litigio es susceptible de adquirirse por prescripción en el punto relativo a la identificación del inmueble a prescribir, aprecia la Sala una serie de inconsistencias en las pruebas allegadas por cuanto no daban cuenta de manera rigurosa de la identificación del inmueble; por tal razón, en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 42 del C.G., esta Superioridad dispuso de manera oficiosa la ampliación del dictamen pericial rendido en este proceso, en el sentido de identificar

plenamente las medidas y el área superficiaria del predio a usucapir folios
71 a 73cuad. de segunda instancia.

De esta forma, se tiene que en la ampliación del dictamen el perito designado Ramiro Celedon, con fundamento en el levantamiento topográfico realizado el 11 de diciembre de 202, la documentación aportada por el IGAC, folio de matrícula inmobiliaria y actas de diligencia de secuestro del predio de mayor extensión, así como la información de campo referenciada en el documento, determinó que, el área y linderos del predio de mayor extensión denominado “Las Palmitas” con matrícula inmobiliaria 214-5146 presenta las imprecisiones a que alude en literal C) del experticio, y bajo ese supuesto determinó que *“el inmueble que se ha denominado de mayor extensión “Las Palmitas”, no tiene un área superior a la obtenida en el levantamiento topográfico que se adjunta a esta ampliación del experticio, y por lo tanto “Las Palmitas”, tiene la misma área superficiaria, linderos y medidas que se informa en el levantamiento topográfico que se menciona en el literal A) de este documento, y por lo tanto la ubicación del predio objeto de la solicitud de prescripción del demandante se ubica en el predio denominado LAS PALMITAS que igualmente tiene 148 hectáreas 1783 metros cuadrados, según resultado preciso de áreas y linderos del levantamiento topográfico realizado el 11 de diciembre de 2020.”*

Así tenemos que el inmueble pretendido forma parte del globo de mayor extensión distinguido con folio de matrícula inmobiliaria n° 214-5146 de propiedad de los demandados, sin embargo se aprecia que sus linderos no coinciden con los verificados en el predio que detenta con ánimo de señor y dueño el señor Armando Morelli, por lo que el punto de la *“plena identificación del inmueble”* pudiera verse afectada. A pesar de ello, la H. Corte Suprema de Justicia a sentado en sentencias como la SC13811-

2015 que *“No ha requerido la jurisprudencia, porque en verdad ninguna norma así lo exige y repugna ello a la naturaleza de la posesión, que exista una matemática coincidencia en linderos y medidas entre el bien o porción del bien poseído y el que se encuentre descrito en el folio de matrícula inmobiliaria que debe aportarse al proceso -como lo exige el artículo 407 mencionado-. A fin de cuentas, la posesión de un bien inmueble es un fenómeno fáctico, que se concreta o materializa en la detentación con ánimo de dueño mediante actos inequívocos de señorío que se focalizan y extienden hasta donde llegan el animus y el corpus, con relativa independencia de medidas y linderos preestablecidos que se hayan incluido en la demanda, pues tales delimitaciones tan solo habrán de servir para fijar el alcance espacial de las pretensiones del actor, y, claro, deberán establecerse, con miras a declarar, si así procede, el derecho de propiedad buscado, hasta donde haya quedado probado, sin exceder el límite definido por el escrito genitor (..) Debe pues, el actor-poseedor con aspiración a que se le declare propietario por usucapión, demostrar, entre otros aspectos, la posesión que ejerce sobre una cosa, la que por supuesto debe delimitar.”.*

Así respecto a este punto queda decantado que se acreditó el animus y el corpus en cabeza del actor; y que el hecho de no coincidir matemáticamente los linderos descritos en el escrito genitor, con las delimitaciones reales de lo que materialmente se detenta, no es óbice para la declaratoria de pertenencia en esta oportunidad.

DECISIÓN:

A mérito de lo brevemente expuesto, esta Sala de Decisión Civil-Familia Laboral del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Riohacha,

administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR la sentencia dictada el doce (12) de septiembre de 2019, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de San Juan del César dentro del asunto de la referencia. En su lugar, SE ORDENA **declarar** que el señor ARMANDO DE JESÚS MORELLI SOCARRAS, identificado con cedula de ciudadanía número 12.721.469 de Valledupar, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la porción de terreno de 148 hectáreas + 1783 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte (1.316 ML)con predio de propiedad de Armando Morelli; Noreste(573 ML) camino Veracruz en medio, con predio de Aquiles Aroca; Sureste (1.455 ML) camino Veracruz en medio, con predio de José Adolfo Daza y (497 ML) con predio de Yrineo Araujo; Sur, (47 ML) camino Veracruz en medio y predio de Javier Morelli; Suroeste (2859 ML) con predios de Leonardo Delvequio Martínez y; al Noroeste (149 ML) con predio de María Gracia Lacouture, el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado “LAS PALMITAS”, distinguido con matricula inmobiliaria No. 214-5156, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: con la finca “Buenos Aires de propiedad de Armando Morelli, OESTE: finca “La Palmita” antes de propiedad de José Gregorio Hernández, hoy de propiedad de Leonardo Delvequio Martínez, SUR: finca “Nazareth antes llamada Virgen del Carmen” antes propiedad de Gonzalo Noguera, hoy de propiedad de Javier Morelli, y finca “ Sin nombre” de propiedad de Yrineo Araujo, ESTE: finca “El Zafiro” de propiedad de José Adolfo Daza; por las razones ampliamente expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: ORDENAR a la oficina de instrumentos públicos de San Juan del Cesar – La Guajira, haga las respectivas anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria N°214-5146.

TERCERO: CONDENAR en costas procesales a la parte demandada, por resultar vencido en el recurso, regulando las agencias en derecho en este grado de conocimiento en la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente (1 s.m.l.m.v), valor que deberá incluirse en la liquidación concentrada, según el artículo 366, inciso 1° del Código General del Proceso.

CUARTO: AUTORIZAR la devolución del expediente a la oficina de origen, previo registro del egreso.

QUINTO: NOTIFICAR por estado esta providencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

PAULINA LEONOR CABELLO CAMPO
Magistrada Ponente

JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH
Magistrado

CARLOS VILLAMIZAR SUÁREZ
Magistrado