101

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto Civil del Circuito
Montería - Córdoba

Septiembre primero (01) del año Dos mil Nueve (2.009).

PROCESO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO (ACUMULADO) ADELANTADO POR MANUEL PRISCILIANO CABRALES LACHARME CONTRA GUILLERMO LEON DURANGO RAMIREZ y OTROS y PERSONAS INDETERMINADAS.

1. Objeto de la Decisión

Proferir el fallo que en derecho corresponda, dentro del Proceso Ordinario de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio y los demás acumulados que a continuación se describen sobre bienes inmueble rurales, instaurado por el señor **MANUEL PRISCILIANO CABRALES LACHARME** contra **GUILLERMO LEON DURANGO RAMIREZ** y **PERSONAS INDETERMINADAS**:

DEMANDANTE	DEMANDADO
Daniel Alberto Cabrales Castillo y otros.	José Alfredo Ibañez Gómez y Personas Indeterminadas.
Manuel Prisciliano Cabrales Lacharme.	Felipe Correa Padilla y Personas Indeterminadas.
Manuel Prisciliano Cabrales Lacharme.	Eufemio Pastrana Hernández y Personas Indeterminadas.
Manuel Prisciliano Cabrales Lacharme.	Gabriel Angel Posada Orrego y Personas Indeterminadas.
Daniel Alberto Cabrales Castillo y otros.	Félix Enrique Martínez Salgado y Personas Indeterminadas.
Manuel Prisciliano Cabrales Lacharme.	Elvira Guzmán Rico y Personas Indeterminadas.
Manuel Prisciliano Cabrales Lacharme.	José Rufino Torreglosa Ramos y Personas Indeterminadas.
Manuel Prisciliano Cabrales Lacharme.	José Lucio Martínez Cuitiva y Personas Indeterminadas.
Manuel Prisciliano Cabrales Lacharme.	Personas Indeterminadas.

102

Manuel Prisciliano Cabrales Lacharme.	Juan Ramos Cordero y Personas Indeterminadas.
Manuel Prisciliano Cabrales Lacharme.	Abdenago de Jesús Hernández Tapias y Personas Indeterminadas.
Daniel Alberto Cabrales Castillo y otros.	Bernardo Javier Echeverri Peñata y Personas Indeterminadas.

2. ANTECEDENTES FACTICOS

El señor **MANUEL PRISCILIANO CABRALES LACHARME** a través de apoderado judicial legalmente constituido, presentó Demanda Ordinaria de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio sobre diferentes bienes inmuebles rurales, dirigido contra los demandados mencionados en precedencia y PERSONAS INDETERMINADAS para que previos los tramites legales se hagan las siguientes declaraciones:

PRIMERA: Que se declare que el demandante **MANUEL PRISCILIANO CABRALES LACHARME,** ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio los siguientes bienes inmuebles que se describen a continuación: 1.) **LA ESPERANZA**, ubicado en la vereda ALTO VIENTO, jurisdicción del Municipio de Tierralta – Córdoba, que comprende una extensión de dieciocho (18) hectáreas y cinco mil setecientos treinta y tres metros cuadrados (5.733 m2). 2.) **La GLORIA II,** ubicado en la vereda EL RATON, jurisdicción del Municipio de Tierralta – Córdoba, con una extensión de treinta y tres (33) hectáreas con 3.232 metros cuadrados; 3.) **La GLORIA I,** ubicado en l a vereda **EL ALTO VIENTO,** jurisdicción del Municipio de Tierralta – Córdoba, con una extensión de diecisiete hectáreas (17) y 1.658 metros cuadrados; 4.) Predio denominado **NO HAY COMO DIOS,** ubicado en la vereda **EL ALTO VIENTO,** Municipio de Tierralta – Córdoba, con una extensión de veinte (20) hectáreas; 5.) Inmueble denominado **LA MAGDALENA Y EL SILENCIO,** ubicado en la vereda EL RATON, jurisdicción del Municipio de Tierralta – Córdoba, cuya extensión es de ciento setenta y siete (177) hectáreas y 6.471 metros cuadrados; 6.) Inmueble denominado **VILLA ROSA,** ubicado en la vereda el **RATON MEDIO,** jurisdicción del Municipio de Tierralta – Córdoba, con una extensión de ciento cincuenta y siete (157) hectáreas y 9.936 metros cuadrados; 7.) Inmueble denominado **LAS LOMITAS**, ubicado en la vereda de **ALTO VIENTO,** jurisdicción del Municipio de Tierralta – Córdoba, con una extensión de dieciséis (16) hectáreas y 9.973 metros cuadrados; 8.) Inmueble

103

denominado **LA PALMA**, ubicado en la vereda EL ALTO VIENTO, jurisdicción del Municipio de Tierralta – Córdoba, cuya extensión es de catorce (14) hectáreas y 230 metros cuadrados; 9.) Predio denominado **VISTA HERMOSA,** ubicado en la vereda de **ALTO VIENTO CUMBIA,** corregimiento de Palmira en el Municipio de Tierralta – Córdoba, cuya extensión es de cuarenta y ocho (48) hectáreas; 10.) Inmueble denominado **LA PRIMAVERA,** ubicado en la vereda **EL RATON,** corregimiento de las pailas, Municipio de Tierralta cuya extensión superficiaria es de ciento veintiocho (128 Hec.) hectáreas; 11.) Inmueble denominado **LA LOMA,** ubicado en la vereda **EL ALTO VIENTO**, del Municipio de Tierralta – Córdoba, con una extensión de setenta (70) hectáreas y 5.415 metros cuadrados; 12.) Inmueble denominado **PAKISTAN,** situado en la vereda EL ALTO VIENTO, Municipio de Tierralta – Córdoba, con una extensión superficiaria de setenta y un (71) hectáreas y 4.550 metros cuadrados; 13.) Inmueble denominado **LOS MILAGROS**, ubicado en la quebrada EL RATON, jurisdicción del Municipio de Tierralta – Córdoba, con una extensión de ochenta y nueve (89) hectáreas y 1.032 metros cuadrados.

SEGUNDA: Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene inscribir la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

TERCERA: Que se condene en costas a los demandados.

Invoca como fundamento de su causa para pedir, los hechos que el despacho compendia así:

1. El señor MANUEL PRISCILIANO CABRALES LACHARME, adquirió a titulo de compraventa a GUILLERMO LEON DURANGO RAMIREZ, los derechos, acciones y la posesión que el mencionado tenia sobre el bien inmueble denominado **LA ESPERANZA**, ubicado en la vereda **ALTO VIENTO,** jurisdicción del Municipio de Tierralta – Córdoba, con una extensión de dieciocho (18) hectáreas y cinco mil setecientos treinta y tres metros cuadrados (5.733 m2), el cual se encuentra ubicado dentro de los siguientes linderos: por el NORTE, con predio de Gabriel Angel Posada; por el SUR, quebrada el Ratón; por el ESTE, sin colindantes; y por el OESTE, con predio del señor Gabriel Angel Posada. A través de documento privado con fecha cinco (05) de marzo del año 2003.

104

- El actor en este proceso, sumando su posesión a la de sus antecesores, ha tenido la posesión real y material del inmueble que se pretende usucapir, por más de treinta años en forma quieta, pacifica e ininterrumpida.

- Los poseedores antecedentes adelantaron sobre el inmueble objeto de esta litis actos aquellos a los que solo da derecho el dominio, tales como su cercamiento, implantación de cultivos y el pastoreo de semovientes durante más de veintitrés (23) años; continuando así el demandante con la explotación agropecuaria del predio desde el cinco (5) de marzo del 2003, sumando entonces más de 24 años de posesión. Ni los anteriores poseedores ni el señor MANUEL PRISCILIANO CABRALES LACHARME han reconocido dueño sobre el predio objeto de esta acción.

Como quiera que se trata de un proceso acumulado procederá el despacho a hacer un relato breve de los hechos:

2. Los señores Daniel Alberto, Cristóbal José y María Patricia Cabrales Castillo, adquirieron en forma privada de José Alfredo Ibañez Gómez, los derechos y la posesión sobre el bien inmueble denominado **LA GLORIA II,** ubicado en la vereda **EL RATON,** jurisdicción del Municipio de Tierralta - Córdoba, cuya extensión es de treinta y tres (33) hectáreas y 3.232 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, con predio de Félix Martínez; POR EL SUR, con predio de Bernardo Echeverri; POR EL ORIENTE, con Nancy Echeverri; y POR EL OCCIDENTE, con predio de Fernando Ochoa.

- Los actores en este proceso, sumando la posesión a la de sus antecesores, han tenido la posesión real y material del inmueble que se pretende usucapir, por más de treinta años en forma quieta, tranquila, pacifica e ininterrumpida. El poseedor antecedente adelanto sobre el inmueble actos aquellos que da derecho al dominio, tales como cercamiento, implantación de cultivos y pastoreo de semovientes, durante mas de 23 años, continuando los actores con la explotación agropecuaria del bien desde el 03 de abril y 08 de mayo del 2003, sumando entonces más de 30 años de posesión. Es del caso advertir que los señores DANIEL ALBERTO, CRISTOBAL JOSE y MARIA PATRICIA CABRALES CASTILLO (Cedentes), celebraron con el señor MANUEL PRISCILIANO CABRALES LACHARME (Cesionario) contrato de cesión de derechos litigiosos, el cual tiene por objeto transferir a titulo de venta a este ultimo los derechos que le corresponden o puedan

105

corresponderles en los procesos ORDINARIOS DE DECLARACION DE PERTENCIA AGRARIA contra Bernardo Javier Echeverri Peñata, José Alfredo Ibañez Gómez y Félix Martínez Salgado, los cuales cursan en este despacho, por acumulación de procesos. De esta Cesión de derechos litigiosos se pronunciará el despacho en la parte considerativa y resolutiva de este fallo.

3. El señor MANUEL PRISCILIANO CABRALES LACHARME, adquirió a titulo de compraventa a FELIPE CORREA PADILLA, los derechos, acciones y la posesión que el mencionado tenia sobre el inmueble denominado **LA GLORIA I,** ubicado en la vereda **EL ALTO VIENTO,** jurisdicción del Municipio de Tierralta - Córdoba, con una extensión de diecisiete (17) hectáreas y 1.658 metros cuadrados comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE, con predios de Juan Ramos Cordero; por el SUR, predio de Gabriel Angel Posada; por el ESTE, quebrada el Loro y por el OESTE, sin colindantes. El actor sumando su posesión a la sus antecesores ha tenido la posesión real y material del inmueble que se pretende usucapir, por mas de 30 años en forma quieta y tranquila, pacifica e ininterrumpida, no ha reconocido dueño sobre el predio objeto de esta acción.

4. El demandante adquirió a titulo de compraventa a EUFEMIO MANUEL PASTRANA HERNANDEZ, los derechos, acciones y la posesión que éste tenia sobre el bien inmueble denominado NO HAY COMO DIOS, ubicado en la vereda EL ALTO VIENTO, Municipio de Tierralta – Córdoba, el cual tiene una extensión de veinte (20) hectáreas y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con finca de Luis Serrano; SUR, con finca de Victor Ruiz (quebrada de pecho cande de por medio); ESTE, con finca de Josefa López, y OESTE, con finca de Juan Martínez Pastrana.

5. El accionante adquirió a titulo de compraventa a GABRIEL ANGEL POSADA ORREGO, los derechos, acciones y la posesión que el mencionado tenia sobre el bien inmueble denominado **LA MAGDALENA y EL SILENCIO,** ubicado en la vereda **EL RATON** del Municipio de Tierralta – Córdoba, cuya extensión es de ciento setenta y siete (177) hectáreas y 6.471 metros cuadrados, con los siguientes linderos: Por el NORTE, con Felipe Correa Padilla y Juan Ramos Cordero; Por el SUR, con la quebrada EL RATON, por el ESTE, quebrada de Florez; y por el OESTE, con predios de Marquesa Martínez. A través de documento privado con fecha 25 de febrero del año 2003.

106

6. Los señores DANIEL ALBERTO, CRISTOBAL JOSE y MARIA PATRICIA CABRALES CASTILLO, adquirieron a titulo de compraventa al señor FELIX ENRIQUE MARTINEZ SALGADO los derechos y acciones que el mencionado tenia sobre el inmueble denominado **VILLA ROSA,** ubicado en la vereda **EL RATON MEDIO,** jurisdicción del Municipio de Tierralta – Córdoba, cuya extensión es de ciento cincuenta y siete (157) hectáreas y 9.936 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con predio de Leopoldino Oviedo; por el SUR, con predio de Victor Manuel Ibañez; por el ESTE, con Marquesa Martínez; y por el OESTE, con predio de Fernando Ochoa. (Dicho proceso hace parte de la cesión de derechos litigiosos tal como consta en el escrito obrante a folio 99 del proceso principal Rad. 05-00091-01).

7. El señor Manuel Prisciliano Cabrales Lacharme, adquirió mediante compraventa a la señora ELVIRA GUZMAN RICO, los derechos, acciones y posesión que la mencionada tenia sobre el predio denominado **LAS LOMITAS,** ubicado en la vereda **ALTOVIENTO**, jurisdicción del Municipio de Tierralta – Córdoba, el cual tiene una extensión de dieciséis (16) hectáreas y 9.973 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE, sin colindante; por el SUR, con la quebrada EL RATON; por el ESTE, con predios de Guillermo León; y por el OESTE, con predios de Gabriel Angel Posada.

8. El demandante adquirió mediante contrato de compraventa con el señor JOSE RUFINO TORREGLOSA RAMOS, los derechos que este tenia sobre el bien inmueble denominado **LA PALMA,** ubicado en la vereda **EL ALTO VIENTO,** jurisdicción del Municipio de Tierralta – Córdoba, cuya extensión es de catorce (14) hectáreas y 230 metros cuadrados, alinderado así: NORTE: con predios de Lucio Cuitiva; SUR: con predio de Ramón Cordero; Por el ORIENTE: Quebrada el Loro; y por el OCCIDENTE, con predio de Abdenago Hernández.

9. El señor Manuel Prisciliano Cabrales Lacharme adquirió por compraventa que hiciera al señor JOSE LUCIO MARTINEZ CUITIVA, los derechos y la posesión del inmueble denominado **VISTA HERMOSA,** ubicado en la vereda **ALTO VIENTO CUMBIA,** corregimiento de Palmira en el Municipio de Tierralta – Córdoba, cuya extensión es de cuarenta y ocho (48) hectáreas y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con

107

predios de Fredy Padilla y Prisco Cabrales; SUR, con predios de Miguel Martínez y Manuel Cabrales; ESTE, con predios de Manuel Prisciliano Cabrales, y por el OESTE, con predios de Juan Pérez.

10. El actor en este proceso alega que ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble denominado **LA PRIMAVERA,** ubicado en la vereda **EL RATON,** corregimiento de las Pailas, Municipio de Tierralta, el cual tiene una extensión superficiaria de ciento veintiocho (128) hectáreas estando alinderado de la siguiente forma: Por el NORTE, con predios de Pedro Ruiz; Por el SUR, con predios de Francisco Sáenz; por el ESTE, con predios de Hermenegildo Martínez; y por el OESTE, con predios de Silvido Mercado. Manifiesta que la posesión sobre dicho bien ha sido de manera ininterrumpida y publica, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo actos constantes de disposición pues por más de veinte (20) años ha realizado construcciones y mejoras, sembrado pastos, frutales y demás cultivos.

11. El demandante adquirió mediante contrato de compraventa con el señor JUAN RAMOS CORDERO, los derechos y acciones sobre el predio denominado **LA LOMA,** ubicado en la vereda **ALTO VIENTO**, jurisdicción del Municipio de Tierralta - Córdoba, el cual consta de setenta (70) hectáreas y 5.415 metros cuadrados y alinderado así: NORTE, con Rufino Torreglosa y Abdenago Hernández; SUR, con el predio de Felipe Correa Padilla y Marquesa Martínez; ESTE, con Abdenago Hernández y Marquesa Martínez; y por el OESTE, con la Quebrada el Loro.

12. El señor MANUEL PRISCILIANO CABRALES LACHARME adquirió por compraventa al señor ABDENAGO DE JESUS HERNANDEZ TAPIAS, el inmueble denominado **PAKISTAN,** ubicado en la vereda **ALTO VIENTO,** del Municipio de Tierralta – Córdoba, la extensión del predio es de setenta y un (71) hectáreas y 4.550 metros cuadrados, el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos: NORTE, con predio de Orlando Tapias y Lucio Cuitiva; por el SUR, con el predio de Juan Ramos Cordero y Leopoldo Oviedo; por el ESTE, con predio de Rufino Torreglosa y Lucio Cuitiva; y por el OESTE, con predio de los hermanos López.

13. Los señores DANIEL ALBERTO, CRISTOBAL JOSE y MARIA PATRICIA CABRALES CASTILLO, adquirieron a titulo de compraventa al señor BERNARDO JAVIER ECHEVERRI PEÑATA los derechos sobre el

108

inmueble denominado **LOS MILAGROS,** ubicado en la quebrada del ratón, jurisdicción del Municipio de Tierralta – Córdoba, el cual tiene una extensión de ochenta y nueve (89) hectáreas y 1.032 metros cuadrados, cuyos linderos son: NORTE, con predio de Víctor Ibáñez; SUR, con predio de Martiniano Yánez y Daniel Echeverri; ESTE, con predios de Nancy Echeverri; y por el OESTE, con predios de Tobías Sánchez, Vicente Bacil, Gregorio Márquez, Alirio Benítez y José Ramos.

En la mayoría de los procesos ordinarios de pertenencia mencionados anteriormente el actor en los supuestos fácticos manifiesta que ha tenido la posesión real y material de los predios por más de treinta años, sumando las posesiones de sus antecesores. Dicha posesión ha sido ejercida de manera quieta, pacifica, pública e interrumpida.

3. ACTUACION PROCESAL

Mediante autos adiados octubre cinco (5) de dos mil cinco (2005), catorce (14) de julio, veintitrés (23) de marzo y dieciséis (16) de junio del 2006, tres (03) de febrero de 2005, enero veintinueve (29) del 2004, siete (07) de febrero, cinco (5) y veintiocho (28) de julio del año 2006, treinta (30) de enero de 2004 y veinte (20) de septiembre de dos mil cinco (2005), se admitieron las demandas ordinarias de pertenencia a las cuales se les imprimió el tramite de rigor y se ordenó emplazar a las personas indeterminadas.

Atendiendo la solicitud que hiciera el apoderado judicial de la parte demandante sobre la acumulación de procesos, este despacho mediante proveído calendado diciembre 12 de 2007 accedió a tal petición, atendiendo lo previsto en el inciso 3° del artículo 159 del Estatuto Procedimental Civil, considerando que se configuraron los presupuestos necesarios para proceder con lo pretendido, razón por la cual los procesos acumulados se continuaron tramitando conjuntamente, con suspensión del más adelantado hasta que todos se encontraran en el mismo estado.

Posteriormente, y mediante auto de fecha abril veinte (20) de dos mil nueve (2009), se abrió el proceso a prueba, y se ordenó citar a las testigos mencionados por el apoderado judicial de la parte demandante en cada uno de los procesos acumulados.

109

Además se ordenó la practica de una inspección judicial en el inmueble materia de la litis con el fin de constatar las afirmaciones de la parte demandante, para lo cual se nombró como perito al señor LIBARDO RAMOS GUTIERREZ, como consta en el folio 53 del expediente principal Radicado con el numero 05-00091-01.

A través de proveído calendado 24 de junio del año 2009, se ordenó correr en traslado a las partes el dictamen pericial por el término de ocho (08) días.

4. Pruebas

Dentro del trámite del presente proceso, se recaudaron los siguientes elementos probatorios:

4.1. Documentales.

- Certificados expedidos por el Registrador de Instrumentos Públicos de Montería donde consta que no aparece persona inscrita como propietario de los bienes objeto de usucapión.
- Planos informales de los predios a prescribir.
- Copia autentica de los contratos de compraventa celebrado por el señor MANUEL PRISCILIANO CABRALES LACHAME con los señores GUILLERMO LEON DURANGO RAMIREZ, FELIPE CORREA PADILLA, EUFEMIO MANUEL PASTRANA HERNANDEZ, GABRIEL ANGEL POSADA ORREGO, FELIX ENRIQUE MARTINEZ SALGADO, ELVIRA GUZMAN RICO, JOSE RUFINO TORREGLOSA RAMOS, JOSE LUCIO MARTINEZ CUITIVA, JUAN RAMOS CORDERO, ABDENAGO DE JESUS HERNANDEZ TAPIAS y BERNARDO JAVIER ECHEVERRI PEÑATA.
- Poder para actuar.

4.2. Testimoniales.

Declaraciones Juradas de los señores ABDENAGO DE JESUS HERNANDEZ TAPIAS, RAMIRO JOSE RUIZ GALEANO, JUAN ALBERTO RAMOS CORDERO y MIGUEL ANTONIO MARTINEZ MELENDEZ.

4.3. Interrogatorio de Parte.

Practicado de oficio por el despacho al señor MANUEL PRISCILIANO CABRALES LACHARME.

110

4.4. Inspección judicial

Diligencia de Inspección Judicial de fecha quince (15) de mayo del año 2009 practicada sobre el bien inmueble a prescribir.

4.5. Dictamen Pericial

Rendido sobre las características, dimensiones y mejoras del bien inmueble objeto de prescripción. (Folio 64 a 83 del cuaderno principal Rad. No. 05-00091-01).

5. Consideraciones del Despacho

5.1. Presupuestos procesales

Del estudio que se hace del proceso, se observa que no existe nulidad que invalide lo hasta ahora actuado, por ello es preciso avocar el análisis de los llamados presupuestos procesales, que no son otra cosa que las condiciones de índole formal que debe reunir toda demanda, siendo los mismos: a) Demanda en forma, b) Competencia del Juez, c) Capacidad para ser parte, y d) Capacidad para comparecer al proceso.

a) La demanda, acto básico que da impulso a la acción debe llenar los requisitos generales consagrados en los Artículos 75, 76, 77, 81, 82, 83 y 84 del Código de Procedimiento Civil, y las especiales para cada clase de proceso, atendiendo su naturaleza.

El libelo presentado por el demandante a través de apoderado judicial en cada uno de los procesos acumulados, contiene los elementos para calificarlas de idóneas, toda vez que reúnen cada uno de los requisitos legales y no presentan una indebida acumulación de pretensiones, por cuanto la solicitud principal conlleva a la siguiente, de ahí lo predicado.

b) La competencia para conocer de este proceso la tiene este Despacho Judicial, en razón del factor objetivo en lo que tiene que ver con la naturaleza del asunto, por tratarse de un proceso de pertenencia de bienes inmuebles rurales, como también por el factor territorial, por cuanto los bienes a prescribir se encuentra ubicados en la comprensión territorial del Municipio de Tierralta (Córdoba), el cual hace parte de la jurisdicción del Circuito Judicial de Montería (Artículos 16 Numeral 4 y 23 Numeral 10 del C.P. C.).

c) En lo que respecta a la capacidad para ser parte de que trata el Artículo 44 del Código de Procedimiento Civil del demandante y demandados, se observa que la primera es persona natural mayor de edad debidamente representada con la libre administración de bienes, siendo por lo tanto apta para estar en juicio, en cuanto a los demandados indeterminados se les nombró un Curador Ad-litem quien actúo en sus nombres y representación.

d) El presupuesto de capacidad para comparecer al proceso, al igual que los anteriores, también se reúne, por cuanto la parte demandante le confirió poder a un profesional del derecho para que la representara, igual acontece con los demandados indeterminados quienes actúan por intermedio de Curador Ad-litem, a quien se le notificó de forma personal la demanda.

Encontrándose reunidos los presupuestos procesales, y no observándose vicios capaces de invalidar lo actuado como anteriormente se anotó, luego es preciso un pronunciamiento de fondo.

5.2. <u>Presupuestos Básicos o materiales de la pretensión y solución al problema jurídico.</u>

Son aquellos indispensables en la pretensión, toda vez que su ausencia conllevará a un fallo de mérito pero absolutorio para la parte demandada por desestimarse la pretensión impetrada, estos son:

5.2.1. Legitimación en la causa. Es la situación jurídica de una persona frente a una pretensión, bien para ejercitarla o defenderla. También se le conoce como la identidad de la persona del actor, con la persona a la cual la ley le concede el derecho. Y, la identidad del demandado con la persona llamada a contradecir el derecho reclamado.

De conformidad con la definición precedente, se afirma que la ausencia de la legitimación en la causa bien sea por su aspecto activo o pasivo, conlleva a que el fallo que se profiera sea absolutorio, pero el mismo hace tránsito a cosa juzgada material.

En el caso sometido a estudio, la parte actora tiene la Legitimatio Ad Causam por activa, ya que es el actual poseedor de los bienes que pretende adquirir por prescripción extraordinaria de dominio, y así se acreditó, en la diligencia de Inspección Judicial realizada sobre los inmuebles en cuestión.

112

5.2.2. Interés para obrar. Es aquel que es serio, legítimo y actual. El interés es serio cuando se demuestra el daño que pueda afectar a la parte, lo que ocurre en este caso, donde el demandante tiene interés en que se le declare propietario de estos bienes inmuebles por haberlo ganado por prescripción extraordinaria por cuanto la parte actora está pidiendo la prescripción adquisitiva de un bienes inmuebles que considera ganó, por haberlo poseído durante un determinado término legal, atendiendo la suma de posesiones de sus antecesores.

5.3. Aspecto jurídico del tema o tutela.

Reunido los presupuestos precedentes continua el pronunciamiento de la sentencia de fondo, cuya orientación favorable o no a la demanda dependerá de la tutela jurídica de la pretensión por una norma sustancial, concretándose la misma cuando se identifican los hechos descritos en la demanda y probados en el proceso con el supuesto fáctico de las normas que consagran el efecto jurídico que el demandante persigue.

El problema jurídico se plantea en el campo de la ***Prescripción Extraordinaria*** como modo constitutivo de adquirir el dominio de bienes inmuebles cuyos preceptos se encuentran consagrados dentro de la ley civil.

De conformidad con el Artículo 2512 del Código Civil ***la Prescripción***; figura jurídica en la que se fundamenta las pretensiones del demandante, es un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas por haberlas poseído durante el tiempo establecido por la ley.

La misma ley, más específicamente en el Artículo 2527 del C.C. establece que la prescripción adquisitiva puede ser ordinaria y extraordinaria determinando para cada modalidad un tiempo específico. Cuando es alegada como pretensión, se deben reunir y probar los siguientes presupuestos: ***a.*** *Posesión material del actor;* ***b.*** *Que la posesión se prolongue por el tiempo requerido por la ley;* ***c.*** *Que la posesión se ejerza de manera pública e ininterrumpida; y,* ***d.*** *Que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerza la posesión sea susceptible de adquirirse por ese modo* (Artículos 2512, 2518, 2519, 2528, 2529 del C.C. y 406del C. P. C.)

En la diligencia de Inspección Judicial practicada a los mencionados bienes, donde se identificaron los mismos, se pudo comprobar que se trata de los predios especificados en los hechos expuestos por la parte actora en cada una de las

demandas, cosa que de igual forma se acredita con el peritazgo obrante en el proceso (Folios 64 a 83).

Como quiera que en el presente proceso se invocara la prescripción extraordinaria como manera de adquirir el dominio del bien descrito en la demanda, es preciso determinar si se probó los presupuestos anteriormente relacionados, para que pueda prosperar la pretensión.

Con relación al primer requisito, esto es la posesión material del actor en el inmueble pretendido, que no supone solamente la tenencia física del bien, sino también el desarrollo de actos propios de señor y dueño, que acrediten la existencia del ***ANIMUS DOMINUS*** (Art. 712 del C.C.) pues es con la concurrencia de estos dos elementos que se conforma el supuesto esencial de la posesión material.

La posesión con el ánimo de señor y dueño sobre los bienes inmuebles la acredita la parte demandante a través de los testimonios expuestos por los señores ABDENAGO DE JESUS HERNANDEZ TAPIAS, RAMIRO JOSE RUIZ GALEANO, JUAN ALBERTO RAMOS CORDERO y MIGUEL ANTONIO MARTINEZ MELENDEZ, quienes sostienen que el señor MANUEL PRISCILIANO CABRALES LACHARME compro los bienes inmuebles objeto de esta litis a varias personas entre ellas Lucio Cuitiva, José Rufino Torreglosa, y Juan Ramos. Los testigos son coincidentes en afirmar que el actor ha desarrollado varias mejoras sobre los inmuebles como son la construcción de casas y siembra de maderables, lo cual denota actos de posesión y por ende acredita el **ANIMUS DOMINUS** (Folio 86 a 93 cuaderno principal Rad. 05-00091-01).

A los declarantes por ser presenciales hay que otorgarles crédito, amén de que además son coherentes en sus dichos y manifiestan conocer al demandante desde hace mucho tiempo y tener en conocimiento de que se encuentra en ese bien desde hace más de veinte años. Demuestran estos testigos que la posesión que ejerce el actor en ese bien inmueble ha sido continua, pacífica e ininterrumpida, y que además ha realizado actos propios de señor y dueño.

Los presupuestos segundo y tercero, es decir, que la posesión ejercida se haya prolongado por el término legal y en forma pública, pacífica e ininterrumpida; pues al tratarse de una prescripción extraordinaria de dominio de bienes inmuebles rurales el termino para adquirirlo es de 20 años.

114.

En cuanto a lo anterior, el Despacho encuentra que se cumple el tiempo necesario para que el demandante adquiera por prescripción los bienes inmuebles materia de la pertenencia, por cuanto al recepcionar los testimonios de los señores ABDENAGO DE JESUS HERNANDEZ TAPIAS, RAMIRO JOSE RUIZ GALEANO, JUAN ALBERTO RAMOS CORDERO y MIGUEL ANTONIO MARTINEZ MELENDEZ, vio este despacho que se configura la **SUMA DE POSESIONES** en virtud de que el señor accionante compró en el año 2003 la propiedad de los predios rurales a los señores GUILLERMO LEON DURANGO RAMIREZ, JOSE ALFREDO IBAÑEZ GOMEZ, FELIPE CORREA PADILLA, EUFEMIO MANUEL PASTRANA HERNANDEZ, GABRIEL ANGEL POSADA ORREGO, FELIX ENRIQUE MARTINEZ SALGADO, ELVIRA GUZMAN RICO, JOSE RUFINO TORREGLOSA RAMOS, JOSE LUCIO MARTINEZ CUITIVA, JUAN RAMOS CORDERO, ABDENAGO DE JESUS HERNANDEZ TAPIAS y BERNARDO JAVIER ECHEVERRI PEÑATA, quienes habían ejercido la posesión de dichos bienes inmuebles por más de veinte (20) años, es así como el señor ABDENAGO DE JESUS HERNANDEZ TAPIAS en su declaración dice: *"... yo tenia un pedazo de tierra en Alto viento y se lo vendí a él, siempre lo he conocido rondando por esas tierras, que él compró a varias personas"*. Mas adelante indica: *"los que vendieron tenían mucho tiempo de estar en posesión de esas tierras, más o menos más de treinta años"(Folio 86 del cuaderno principal Rad. 05-00091-01)*. Así mismo, el señor MIGUEL ANTONIO MARTINEZ MELENDEZ en su testimonio manifiesta: *..."el señor Prisciliano Cabrales es el dueño de una cantidad grande de tierras que cubre Alto viento y el Ratón, él la ha ido comprando hace mucho tiempo a diferentes personas, que yo conozca el le ha comprado a un señor Francisco Martínez, a Lucio Martínez, al señor Rufino, a Arturo Tapias"*.

Para corrobar las declaraciones de los testigos el despacho ordenó de Oficio la practica de un interrogatorio de parte al demandante quien expresó: *"A partir del año 2002 me dediqué a la reforestación y compré 13 predios con escritura de compraventa autenticada en Notaria en la cual consta que tienen un promedio de 30 años de posesión, las adquirí pacíficamente, las sembré, en la actualidad tengo 2 proyectos de reforestación con la C.V.S. y FINAGRO...,* Más adelante indica: *"...Aclaro que dentro de estos 13 procesos hay 3 que pertenecen a mis hijos, pero de los cuales tengo un poder..."*. Esta declaración confirma de manera contundente lo que el despacho viene sosteniendo en el sentido de que las pruebas señalan de una manera fehaciente que en efecto se cumplen los requisitos para que el demandante adquiera por prescripción los bienes objeto de la pretensión, incluyendo los tres (3) predios señalados en precedencia por cuanto el señor MANUEL PRISCILIANO CABRALES LACHARME en compañía de sus hijos

DANIEL ALBERTO, CRISTOBAL JOSE y MARIA PATRICIA CABRALES CASTILLO anexaron al proceso un contrato de cesión de derechos litigiosos, el cual cumple con todos los requisitos de ley, de tal suerte que en la parte resolutiva de este fallo se aceptará dicha cesión.

Con respecto al hecho cierto de la posesión del demandante en el bien objeto del proceso, el Despacho encuentra que esto es un hecho incuestionable tal como además se pudo constatar en la ***Inspección Judicial*** practicada sobre el inmueble contrariado; donde se probó que se trata de varios predios sobre los cuales el demandante ha realizado sembrado de maderables y cercamiento (Folio 62 del cuaderno principal Rad. No. 05-00091-01). Por otra parte, los testigos en sus deposiciones aseguraron que la posesión ejercida por el señor MANUEL PRISCILIANO CABRALES LACHARME sobre los predios en cuestión se caracteriza por ser pacífica, continua e ininterrumpida (Folios 86, 88 y 90), lo que indica que el actor cumple con otro de los requisitos legales.

Por último, el cuarto presupuesto en cuanto a la naturaleza misma del bien, si se puede o no adquirir por el modo ya descrito, al no tratarse de bienes de uso público ni de propiedad de una entidad de derecho público, podemos decir que si es susceptible de ser adquirido a través de este modo. En el proceso reposa prueba de que los predios de los cuales se pretende la usucapión no hacen parte del Parque Natural Paramillo, tal como consta en las certificaciones adjuntas a cada proceso. De manera, que el demandante demostró la totalidad de los presupuestos legales necesarios para acreditar ***La prescripción extraordinaria de Dominio***, es por ello que la Judicatura otorgará sus pretensiones.

CONCLUSIÓN

Por haber demostrado la parte demandante los hechos fácticos para que prospere el aspecto jurídico que esta persigue, en el sentido de acreditar los presupuestos para adquirir por ***prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio***, las pretensiones de su demanda se fallaran favorablemente por cuanto quedó notablemente demostrado que el actor en el proceso referenciado, sí está beneficiado por la configuración de **UNA SUMA DE POSESIONES** en virtud de la celebración de un contrato de compraventa entre el aquí accionante y los señores GUILLERMO LEON DURANGO RAMIREZ, JOSE ALFREDO IBAÑEZ GOMEZ, FELIPE CORREA PADILLA, EUFEMIO MANUEL PASTRANA HERNANDEZ, GABRIEL ANGEL POSADA ORREGO, FELIX ENRIQUE MARTINEZ SALGADO,

ELVIRA GUZMAN RICO, JOSE RUFINO TORREGLOSA RAMOS, JOSE LUCIO MARTINEZ CUITIVA, JUAN RAMOS CORDERO, ABDENAGO DE JESUS HERNANDEZ TAPIAS y BERNARDO JAVIER ECHEVERRI PEÑATA, quienes afirman haber poseído el inmueble rural por más de 20 años, igualmente se prestó convicción de que el actor está ejerciendo actualmente una posesión pública, pacífica e ininterrumpida de dicho bien y que llegó a probar por medio de los testimonios recepcionados, también se tiene certeza de que ostenta el ***ANIMUS DOMINUS*** o ánimo de señor y dueño, y que ha realizado una serie de mejoras sobre dicho predio, lo cual es uno de los requisitos *sine qua non* para adquirir un bien por medio de esta clase de procesos como es el de ***prescripción extraordinaria de dominio.***

En merito expuesto, el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA – CORDOBA** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

FALLA

PRIMERO: Aceptar la Cesión de derechos litigiosos realizada por los señores DANIEL ALBERTO, CRISTOBAL JOSE y MARIA PATRICIA CABRALES CASTILLO a favor de MANUEL PRISCILIANO CABRALES LACHARME.

SEGUNDO: Declarar que pertenece el dominio pleno y absoluto al señor **MANUEL PRISCILIANO CABRALES LACHARME,** identificado con Cédula de Ciudadanía No.6.569.288 de Montería, persona natural representada judicialmente, por haber adquirido por **Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio** los siguientes bienes inmuebles:

1. Predio rural denominado **LA ESPERANZA**, ubicado en la vereda **ALTO VIENTO,** jurisdicción del Municipio de Tierralta – Córdoba, con una extensión de dieciocho (18) hectáreas y cinco mil setecientos treinta y tres metros cuadrados (5.733 m2), el cual se encuentra ubicado dentro de los siguientes linderos: por el NORTE, con predio de Gabriel Angel Posada; por el SUR, quebrada el Ratón; por el ESTE, sin colindantes; y por el OESTE, con predio del señor Gabriel Angel Posada.

2. Inmueble denominado **LA GLORIA II,** ubicado en la vereda **EL RATON,** jurisdicción del Municipio de Tierralta - Córdoba, cuya extensión es de

117

treinta y tres (33) hectáreas y 3.232 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, con predio de Félix Martínez; POR EL SUR, con predio de Bernardo Echeverri; POR EL ORIENTE, con Nancy Echeverri; y POR EL OCCIDENTE, con predio de Fernando Ochoa.

3. Inmueble denominado **LA GLORIA I**, ubicado en la vereda **EL ALTO VIENTO,** jurisdicción del Municipio de Tierralta - Córdoba, con una extensión de diecisiete (17) hectáreas y 1.658 metros cuadrados comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE, con predios de Juan Ramos Cordero; por el SUR, predio de Gabriel Angel Posada; por el ESTE, quebrada el Loro y por el OESTE, sin colindantes.

4. Predio denominado **NO HAY COMO DIOS**, ubicado en la vereda **ALTO VIENTO**, Municipio de Tierralta – Córdoba, el cual tiene una extensión de veinte (20) hectáreas y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con finca de Luis Serrano; SUR, con finca de Victor Ruiz (quebrada de pecho cande de por medio); ESTE, con finca de Josefa López, y OESTE, con finca de Juan Martínez Pastrana.

5. Bien inmueble denominado **LA MAGDALENA y EL SILENCIO,** ubicado en la vereda **EL RATON** del Municipio de Tierralta – Córdoba, cuya extensión es de ciento setenta y siete (177) hectáreas y 6.471 metros cuadrados, con los siguientes linderos: Por el NORTE, con Felipe Correa Padilla y Juan Ramos Cordero; Por el SUR, con la quebrada EL RATON, por el ESTE, quebrada de Florez; y por el OESTE, con predios de Marquesa Martínez. A través de documento privado con fecha 25 de febrero del año 2003.

6. Inmueble denominado **VILLA ROSA,** ubicado en la vereda **EL RATON MEDIO,** jurisdicción del Municipio de Tierralta – Córdoba, cuya extensión es de ciento cincuenta y siete (157) hectáreas y 9.936 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con predio de Leopoldino Oviedo; por el SUR, con predio de Victor Manuel Ibañez; por el ESTE, con Marquesa Martínez; y por el OESTE, con predio de Fernando Ochoa. (Dicho proceso hace parte de la cesión de derechos litigiosos tal como consta en el escrito obrante a folio 99 del proceso principal Rad. 05-00091-01).

118

7. El predio denominado **LAS LOMITAS,** ubicado en la vereda **ALTOVIENTO**, jurisdicción del Municipio de Tierralta – Córdoba, el cual tiene una extensión de dieciséis (16) hectáreas y 9.973 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE, sin colindante; por el SUR, con la quebrada EL RATON; por el ESTE, con predios de Guillermo León; y por el OESTE, con predios de Gabriel Angel Posada.

8. Bien inmueble denominado **LA PALMA,** ubicado en la vereda **EL ALTO VIENTO,** jurisdicción del Municipio de Tierralta – Córdoba, cuya extensión es de catorce (14) hectáreas y 230 metros cuadrados, alinderado así: NORTE: con predios de Lucio Cuitiva; SUR: con predio de Ramón Cordero; Por el ORIENTE: Quebrada el Loro; y por el OCCIDENTE, con predio de Abdenago Hernández.

9. Inmueble denominado **VISTA HERMOSA,** ubicado en la vereda **ALTO VIENTO CUMBIA,** corregimiento de Palmira en el Municipio de Tierralta – Córdoba, cuya extensión es de cuarenta y ocho (48) hectáreas y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con predios de Fredy Padilla y Prisco Cabrales; SUR, con predios de Miguel Martínez y Manuel Cabrales; ESTE, con predios de Manuel Prisciliano Cabrales, y por el OESTE, con predios de Juan Pérez.

10. Inmueble denominado **LA PRIMAVERA,** ubicado en la vereda **EL RATON**, corregimiento de las Pailas, Municipio de Tierralta, el cual tiene una extensión superficiaria de ciento veintiocho (128) hectáreas estando alinderado de la siguiente forma: Por el NORTE, con predios de Pedro Ruiz; Por el SUR, con predios de Francisco Sáenz; por el ESTE, con predios de Hermenegildo Martínez; y por el OESTE, con predios de Silvido Mercado.

11. Predio denominado **LA LOMA,** ubicado en la vereda **ALTO VIENTO,** jurisdicción del Municipio de Tierralta - Córdoba, el cual consta de setenta (70) hectáreas y 5.415 metros cuadrados y alinderado así: NORTE, con Rufino Torreglosa y Abdenago Hernández; SUR, con el predio de Felipe Correa Padilla y Marquesa Martínez; ESTE, con Abdenago Hernández y Marquesa Martínez; y por el OESTE, con la Quebrada el Loro.

12. Inmueble denominado **PAKISTAN,** ubicado en la vereda **ALTO VIENTO,** del Municipio de Tierralta – Córdoba, la extensión del predio es de setenta y

119

un (71) hectáreas y 4.550 metros cuadrados, el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos: NORTE, con predio de Orlando Tapias y Lucio Cuitiva; por el SUR, con el predio de Juan Ramos Cordero y Leopoldo Oviedo; por el ESTE, con predio de Rufino Torreglosa y Lucio Cuitiva; y por el OESTE, con predio de los hermanos López.

13. Inmueble denominado **LOS MILAGROS,** ubicado en la quebrada del ratón, jurisdicción del Municipio de Tierralta – Córdoba, el cual tiene una extensión de ochenta y nueve (89) hectáreas y 1.032 metros cuadrados, cuyos linderos son: NORTE, con predio de Víctor Ibáñez; SUR, con predio de Martiniano Yánez y Daniel Echeverri; ESTE, con predios de Nancy Echeverri; y por el OESTE, con predios de Tobías Sánchez, Vicente Bacil, Gregorio Márquez, Alirio Benítez y José Ramos.

TERCERO: Ordenar la inscripción de este fallo en la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería.

CUARTO: Ejecutoriada esta decisión archivase el expediente previas notificaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Hora: 4:30 p.m.

JUAN CARLOS OVIEDO GOMEZ

JUEZ