

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** La Dorada, Caldas, 05 de agosto de 2021.

A despacho del señor Juez el presente proceso informándole que la parte demandante interpuso recurso de reposición contra el auto de fecha 04 de septiembre de 2020 mediante el cual se declaró desierto un recurso.

Sírvase proveer,

**Claudia M. Avendaño Torres**  
Secretaria



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

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**La Dorada, Caldas, cinco (05) de agosto de dos mil veintiuno (2021)**

**REF.** Verbal Declarativo Pertenencia  
**Radicado:** 17662-40-89-001-2018-00052-01

**REPONE AUTO Y RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN**

Procede el despacho a decidir el recurso de reposición en contra del auto proferido el 04/09/2020 que declaró desierto un recurso.

**ANTECEDENTES**

- 1.** la señora Dora Zulma Molano Bedoya presentó demanda verbal de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio en contra de Demetrio Molano
- 2.** En proveído del 09/05/2018, se aceptó la demanda y se ordenaron las disposiciones de rigor.
- 3.** En sentencia del 13/12/2019, se negaron las pretensiones de la parte actora, por lo que la demandante interpuso recurso de apelación a la sentencia.

**FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

Expuso la parte recurrente que la parte durante el trámite procesal, en el especial el surtido en segunda instancia, ha acatado de manera oportuna los requerimientos realizados por el Despacho; sin embargo, con ocasión de la emergencia sanitaria derivada de la pandemia producida por el Covid – 19, el

ejercicio judicial se ha tornado complejo tanto para los Despachos judiciales como para nosotros los usuarios del sistema.

Expresó que los estados electrónicos no son de fácil exceso, motivo por el cual la consulta del proceso no ha sido posible a través del sistema siglo XXI, mismo que incluso realizó al momento de conocer la providencia, la cual adujo haberla obtenido a través de un tercero.

Relató que la Corte Suprema de Justicia en virtud de las múltiples situaciones que se han presentado con la expedición del Decreto 806 de 2020, estableció que aquellos trámites que se hubiesen iniciado en virtud del Código General del Proceso debían regirse por este y no por el Decreto 806 de 2020, situación por la cual alegó que en el presente asunto se tiene que el recurso de apelación fue admitido el 24/02/2020; es decir, no se había expedido el multicitado Decreto 806, por lo que no era viable correr traslado para sustentar el recurso por 5 días, sino que resultaba necesario fijar fecha para la diligencia.

Indicó que conforme al pronunciamiento del máximo tribunal de la jurisdicción, resulta diáfano concluir que el presente trámite debía regirse por lo dispuesto en el Código General del Proceso, y no podía aplicarse el Decreto 806 de 2020; toda vez que el recurso fue admitido en los términos de la Ley 1564, razón por la cual resulta procedente reponer el auto recurrido y en su lugar dar el trámite correspondiente, máxime cuando se trata de garantizar el efectivo acceso a la administración de justicia.

En consecuencia, petitionó revocar el auto recurrido y en consecuencia dar el trámite previsto en el Código General del Proceso.

### **CONSIDERACIONES**

Revisada la presente demanda, advierte el despacho que la parte interesada interpuso el recurso de reposición en el término y de conformidad a lo establecido en el artículo 318 del Código General del Proceso.

Respecto al argumento propuesto por el recurrente, encuentra el despacho que le asiste razón a la parte actora en lo que respecto al trámite que debía surtirse dentro del presente asunto.

El Código General del Proceso, contempla:

*"(...) Artículo 625. Tránsito de legislación. Los procesos en curso al entrar a regir este código, se someterán a las siguientes reglas de tránsito de legislación: (...)"*

*"(...) No obstante lo previsto en los numerales anteriores, los recursos interpuestos, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas,*

*las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr, los incidentes en curso y las notificaciones que se estén surtiendo, se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos, se decretaron las pruebas, se iniciaron las audiencias o diligencias, empezaron a correr los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtirse las notificaciones (...)" (se destaca).*

En misma sintonía, el canon 40 de la Ley 153 de 1887, modificado por el artículo 624 de la Ley 1564 de 2012, indica:

*"(...) Artículo 40. Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir (...)"*.

*"(...) Sin embargo, los recursos interpuestos, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas, las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr, los incidentes en curso y las notificaciones que se estén surtiendo, se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos, se decretaron las pruebas, se iniciaron las audiencias o diligencias, empezaron a correr los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtirse las notificaciones (...)"*.

*"(...) La competencia para tramitar el proceso se regirá por la legislación vigente en el momento de formulación de la demanda con que se promueva, salvo que la ley elimine dicha autoridad (...)" (énfasis ajeno al original)*

En ese orden de ideas, una vez revisado el proceder del presente asunto, se evidencia que en efecto el recurso fue incoado en vigencia del Código General del Proceso, y hasta antes de la entrada en vi Decreto 806 del 04/06/2020 la sustentación del recurso obedece a lo regulado en el artículo 327 de la Ley 1564 de 2012, por lo que no es viable declarar desierto el recurso; lo anterior en armonía al principio de ultractividad de la Ley.

Así las cosas, el despacho dejará sin efectos el auto de fecha 04/09/2020 proferido dentro del presente proceso y en consecuencia, dejará en firme el auto de fecha 24/02/2020 mediante el cual se admitió el recurso de apelación presentado por la parte demandante bajo la normatividad del C.G.P.

Por otro lado, y teniendo en cuenta que el auto que admitió el recurso de apelación se encuentra en firme y dentro del término de ejecutoria las partes no solicitaron pruebas, sería del caso convocar a la audiencia de sustanciación y fallo, sin embargo, teniendo en cuenta el cambio de legislación - artículo 625 C.G.P. -, para los casos en los cuales no se solicitan pruebas contemplada en el artículo 14 del Dto. 806 de 2020, el despacho procederá a proferir la sentencia respectiva por escrito.

Así las cosas, procede el despacho a resolver el **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia proferida el día 13/12/2019 por el **Juzgado Promiscuo Municipal de Samaná, Caldas;** que desató el proceso **Verbal Declarativo de Pertenencia**, promovido por la señora **Dora Zulma Molano Bedoya** en contra del señor **Demetrio Molano y otros.**

## I. ANTECEDENTES

### 1. Pretensiones

Se encamina la acción instaurada a que se:

- i) Se decrete por vía de prescripción adquisitiva de dominio que la señora Dora Zulma Molano es propietaria del bien inmueble *"Lote de terreno con casa de habitación que se encuentra dentro del predio de mayor extensión de propiedad del señor DEMETRIO MOLANO, con la nomenclatura calle 12 No. 7-68 de este municipio y que consta de los siguientes linderos: Por el NORTE con el lote No. 1 de propiedad del demandado en 32.3 metros, por el ORIENTE con propiedad de JOSE LIBARDO MOLANO, en 4 metros, por el SUR con propiedad de la señora LUZ DARY LÓPEZ LÓPEZ en 29.84 metros y por el OCCIDENTE con vía pública en 4 metros". Para un total de 117.76 metros cuadrados.*
- ii) Se ordene el desglobo del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 114-19344 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania, Caldas y con ficha catastral No. 01 00 0036 0003 001,
- iii) Se realice la inscripción de la propiedad de la señora Dora Zulma Molano Bedoya como titular del derecho real de dominio en el certificado de tradición de libertad del inmueble en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania, Caldas.

Por otro lado, en caso de no prosperar lo mencionado se reconozca el pago por el valor de \$20.000.000, por concepto de mejoras construidas del referido bien inmueble y se conceda el derecho de retención hasta tanto no se reconozca el pago de las mejoras puestas en el inmueble. (fls. 4 y 5, C.1).

### 2. Hechos

Los hechos aducidos que sustentan la acción, se sintetizan así (fls. 77 a 79, C.1.):

1. El señor Demetrio Molano es el propietario del predio identificado con el

folio de matrícula inmobiliaria No. 114-19344 en la Oficina de Registros Públicos del Círculo Registral de Pensilvania, Caldas.

**2.** El señor Demetrio Molano adquirió el referido bien en compra hecha al señor Enrique Ortíz mediante Escritura Pública No. 267 del 02/09/1951 de la Notaría Única de Samaná, Caldas.

**3.** El inmueble de folio de matrícula No. 114-19344 en la actualidad cuenta con una cabida de 19 varas de frente por 50 de centro, lo que equivaldría al sistema métrico decimal a un aproximado de 15.77 mts de frente por 41.5 mts de centro o de fondo, teniendo en cuenta que el valor en cms de la vara española es de 83.

**4.** El 16/02/1974 el señor Gabriel Molano Herrera le vendió al señor Luis Gilberto Molano a través de documento privado realizado en papel sellado el derecho de la posesión que ejercía el vendedor sobre una parte del inmueble de mayor extensión por un valor de \$1.400 y consistente en:

*"un solar ubicado en el área de esta población, en la salida para Pensilvania, de unas seis varas de frente por 20 o 25 de centro, con cultivos de un naranjo, unas matas de plátano y unos palos de café."*

Y con los siguientes linderos:

*"por una parte linda con DOÑA MARÍA MARTÍNEZ DE G, por otra parte con ROBERTO OSORIO, por otra parte con el mismo vendedor."*

**5.** El señor Luis Gilberto Molano ostentó la posesión, quieta, pacífica e ininterrumpida de dicho predio durante aproximadamente 24 años.

**6.** El señor Luis Gilberto Molano el 07/02/1998 vendió el derecho de su posesión a la señora Dora Zulma Molano Bedoya mediante un documento privado por un valor de \$200.000.

**7.** En el documento suscrito entre la señora Dora Zulma Molano Bedoya y Luis Gilberto Molano se identificó el bien bajo objeto así:

*"el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce el vendedor sobre un predio ubicado en el Municipio de Samaná consistente en un solar en el cual el comprador construyó casa de habitación en material de cemento y techos de zinc, distinguido en la nomenclatura urbana con el número carrera 12 número 7-68. Con una cabida aproximada de cuatro metros ochenta centímetros (4,8 mts) de frente, por quince metros (15 mts) de centro, determinado por los siguientes linderos ACTUALIZADOS. ##### Por el frente con calle pública; por un lado con propiedad del señor Mariano Muñoz, por el*

*otro lado con propiedad de Roberto Osorio, y por el fondo con propiedad del señor Gabriel Molano Herrera. #####  
TRADICIÓN: Obtuvo lo anterior el vendedor por medio de compra hecha al señor Gabriel Molano Herrera, con documento privado suscrito el día 16 de febrero de 1974."*

**8.** Desde el 07/02/1998 hasta la fecha de la demanda, la señora Dora Zulma Molano Bedoya ha ejercido la posesión, quieta, pacífica e ininterrumpida del bien objeto del proceso.

**9.** La señora Dora Zulma Molano mejoró con casa de habitación el predio que se encuentra dentro del predio de mayor extensión de propiedad del demandado con la nomenclatura Calle 12 No. 7-68 de este municipio, acrecentando el mismo desde dicha época tal y como se evidencia en el plano que se adjunta y que consta de los siguientes linderos:

*"Por el NORTE con el lote No.1 de propiedad del demandado en 32.3 metros, por el ORIENTE con propiedad de JOSE LIBARDO MOLANO, en 4 metros, por el SUR con propiedad de la señora LUZ DARY LOPEZ LOPEZ en 29.84 metros y por el OCCIDENTE con vía pública en 4 metros"*

**10.** El tamaño total del predio actualmente y el cual se pretende usucapir por parte de la demandante es de 117.76 mts<sup>2</sup>.

**11.** La señora Dora Zulma Molano Bedoya ha ejercido durante 19 años los actos de señora y dueña de manera quieta y pacífica sobre el bien ubicado en la carrera 12 No. 7-68 de Samaná, por lo que dichos actos han consistido en: i) el mejoramiento del lote con construcción de casa de habitación en material, ii) el pago del impuesto predial, iii) el pago de los servicios públicos domiciliarios, y iv) el mantenimiento preventivo del inmueble durante 19 años; sin reconocer dominio ajeno, por lo que el inmueble debe tenerse en cuenta que ha sido siempre su domicilio y residencia.

## **II. TRAMITE DE PRIMERA INSTANCIA**

El Juzgado Promiscuo Municipal de Samaná, Caldas, mediante auto del 09/05/2018, admitió la demanda; ordenó el emplazamiento del señor Demetrio Molano demandado y de las personas indeterminadas que se creyeran con derecho sobre el respectivo bien, e hizo otros ordenamientos. (fl.36)

En proveído del 21/09/2018 se designó como curador Ad – litem al Dr. Luis Javier Osorio Tirado para que representara a las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el respectivo bien y al demandado señor Demetrio Molano. (fl.83 c.1)

Notificado el curador Ad-litem, se pronunció admitiendo unos hechos, indicó que no le constan otras y formuló la excepción genérica. (fl.87 c.1)

El 17/01/2019, dentro de la diligencia de inspección judicial se ordenó integrar el Litis consorcio por parte pasiva, por lo que se vinculó a los herederos conocidos del señor Demetrio Molano, Gabriel Molano hijo del demandado Demetrio Molano quien al parecer también es fallecido, a los herederos de este: Marina Molano, Gabriela Molano y Edelmira Molano, así como se emplazará a los herederos indeterminados del señor Demetrio Molano y herederos indeterminados del señor Gabriel Molano. (fl.93 c1)

El 06/03/2019, se notificó de manera personal a Luz Marina Molano Restrepo y a María Edelmira Molano Restrepo (fls.106, 107)

El 06/05/2019, se nombró como curador Ad-litem de los herederos indeterminados del señor Demetrio Molano y Gabriel Molano. (fl. 121).

Notificadas del trámite la señora Luz Marina Molano Restrepo y María Edelmira Molano Restrepo a través de apoderada judicial contestaron la demanda, aceptaron algunos hechos y negaron otros, a su vez propusieron las excepciones de fondo que denominaron:

- Posesión Clandestina y violenta.
- Mala fe en la parte demandante. (fls. 127, 128 c.1)

El curador Ad-litem Dr. Luis Javier Osorio Tirado, se pronunció admitiendo unos hechos, indicó que no le constan otras y formuló la excepción genérica. (fl.65, 166 c.1)

La parte actora se pronunció sobre las excepciones propuestas por las señoras Luz Marina Molano Restrepo y María Edelmira Molano Restrepo. (fl. 149 – 152 c.1)

### **III. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

#### **i) De la identificación del bien.**

Aseveró que en lo relacionado con la identificación del predio se encuentra una discordancia entre lo que dice la demanda, la documentación y la declaración rendida por la demandante.

Lo anterior, toda vez que en el hecho 7 reza que desde el 07/02/1998 la demandante ha venido ejerciendo actos de señora y dueña sobre el predio objeto del litigio, mejorándolo con una casa de habitación y acrecentó el predio que se encuentra ubicado en el de mayor extensión desde la fecha indicada,

por su parte en el hecho 8 se indicó que el tamaño total del predio y el cual se pretende usucapir es de 117.76 m<sup>2</sup>.

Por su parte, la demandante en audiencia niega el acrecentamiento del predio, pues adujo que el predio adquirido y el reclamado son un mismo predio, lo adquirido por la accionante en 1998 se ha calculado que corresponde a 72 m<sup>2</sup> resultante de multiplicar 4.8 x 15, y en la presente acción pretende usucapir 117.76 m<sup>2</sup>, es decir 45m<sup>2</sup> más de los que relacionan en el documento que sirve de base de la compraventa de los derechos derivados de la posesión que antes ejerció el señor Luis Gilberto Molano.

Convenientemente la actora habla de medidas imaginarias, situación que no cree el juzgado, pues en el documento se plasmó con toda precisión que se trataba de un predio de 4.8 m x 15m, por lo que se vislumbra que necesariamente fue medido, máxime cuando el documento anterior a la compra de la Dora Zulma Molano Bedoya fue medido con varas, que demuestra un cálculo superficial propio de un cuerpo cierto, calculo que fue corregido en el documento de venta posterior al indicar que corresponde a 72 m<sup>2</sup>.

## **ii) De la posesión del predio**

De manera uniforme los declarantes reconocen que la demandante construyó una casa, y que su padre le vendió parte de la pesebrera al señor Luis Gilberto Molano; sin embargo, no se tiene precisión del límite, porque esa área también fue utilizada por las codemandadas para siembra de huerta y plátano, aunado a ello indicaron que la demandante solo ha pagado el predial de la casa y no el del solar posterior, manifestaciones que no pueden tomarse como confesión por cuanto son varios los demandados y es una opinión que no se extiende al resto de los mismos.

Para el despacho de primer nivel no fue clara la posesión de la accionante sobre el excedente del lote inicial, pues el señor Luis Gilberto Molano indicó que el predio que el compró corresponde a lo pretendido en la demanda, situación que le reza objetividad a la medición que el mismo hizo para el documento de venta suscrito con su hija, es decir no puede aducir que vendió un lote de 32m de largo cuando en el contrato referido le fue preciso indicar que solo media 15m de centro, pues se reconoce que el primer contrato por el cual el adquirió el bien fue a ojo, pero el segundo tiene números precisos que son lejanos de la medición de lo pretendido en la demanda.

Indicó que la señora Dora Zulma compró a su padre un predio de 72m<sup>2</sup>, la construcción de una casa apunta posesión desde su adquisición, pero lo que no se acredita es el cambio de medida de 72m<sup>2</sup> a 117.76 m<sup>2</sup>, la demandante solo hace 9 meses reside en el municipio de Samaná, Caldas lo que permitió colegir que sobre ese barranco han hecho uso varias personas.

Lo cual, bajo el principio de congruencia no bastaba demostrar la posesión de una fracción del predio aunque fuera mayoritaria, pues se debía demostrar la posesión de los 117.76 m<sup>2</sup>, razón que no se presentó respecto a un acrecentamiento del área pues la misma siempre fue la adquirida.

El juzgado sí reconoce la posesión de los 72m<sup>2</sup>, pero no del 117.76 m<sup>2</sup> razón por la cual no se accede a lo pretendido en la demanda y se condenó en costas a la parte demandante.

#### **IV. IMPUGNACIÓN**

Inconforme con la decisión de primera instancia la parte demandada la confutó en los siguientes términos:

- Adujo que es un proceso de prescripción adquisitiva de dominio extraordinario, por lo cual no obra un justo título, y para su concepto erra el despacho al argumentar su decisión en los contratos de compraventa que hacen parte en el expediente.
- Alegó que esos documentos solo son prueba, y que los mismos deben ser estudiados con las demás pruebas.
- Aclaró que no puede tomarse las medidas obrantes en el documento de compraventa suscrito por la actora con su padre, toda vez que el mismo señor Luis Gilberto Molano manifestó que vendió la misma porción de tierra que le compró al señor Gabriel.
- Indicó que la posesión quedo acreditada, pues las medidas hechas son de años anteriores y que son autóctonas.
- Manifestó que las demandas adujeron que la señora Dora Zulma hizo siembras en la parte denominada el barranco.
- Resaltó que no es viable indicar que la demandante por residir en el municipio de Samaná apenas hacia 9 meses, no desplegó actividades de dominio, pues su padre desplegó las mismas en su ausencia y el especificó que la dueña era su hija.
- Alegó que si se cumplen los presupuestos para la prescripción del bien.

#### **V. TRÁMITE DE LA SEGUNDA INSTANCIA**

Por auto del 24/02/2020, esta instancia admitió el recurso de alzada propuesto. (fls. 6 y 7, C.2).

#### **V. CONSIDERACIONES**

**Presupuestos procesales.**

Confluyen a cabalidad los presupuestos procesales en el asunto sublite; además, no se observa ninguna causal de nulidad que invalide la actuación surtida dentro de la controversia.

Procede esta instancia en consecuencia a resolver de fondo el recurso de apelación interpuesto.

Antes de entrar a analizar el caso concreto es pertinente dar claridad conceptual, así sea de manera tangencial, el proceso denominado "declaración de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio," con base en la ley y en los lineamientos que con respecto a dichas figuras jurídicas han establecido la jurisprudencia y la doctrina.

### **De la declaración de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio.**

La acción de declaración de pertenencia de dominio se encuentra consagrada en el artículo 375 del Código General del Proceso.

Ahora, frente a la prescripción el Código Civil ha expuesto:

**"ARTICULO 2512. <DEFINICION DE PRESCRIPCION>.** *La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción."*

Igualmente, el Código Civil establece la figura de la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión como un modo de adquirir las cosas ajenas, por haberlas poseído durante cierto tiempo y con arreglo a los demás requisitos definidos en la Ley<sup>1</sup>.

La prescripción adquisitiva, a su vez, tiene dos modalidades, ordinaria y extraordinaria, para cada una de las cuales el legislador ha previsto unos presupuestos especiales que deben ser cumplidos de forma concurrente para que sea viable la declaración judicial, y para lo que del caso en concreto nos compete la extraordinaria.

Así las cosas, en lo que tiene que ver con la prescripción extraordinaria, el tiempo necesario para adquirir una cosa es de diez (10) años "*contra toda persona y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530*"<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Código Civil artículos 673, 2512 y 2518

<sup>2</sup> Código Civil artículo 2532

A su vez, para esta usucapión i) no se exige título alguno, y ii) se presume la buena fe, salvo cuando exista de por medio un título de mera tenencia, caso en cual para adquirir el bien se requiere acreditar dos requisitos adicionales, a saber: "**1.** *Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción*" y "**2.** *Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo*"<sup>3</sup>.

Ahora bien, debe entenderse que la posesión, tal como la regula el artículo 762 ibídem, es una situación de hecho y para que opere deben concurrir en quien la alega los siguientes elementos:

- i) El elemento subjetivo *animus*, entendido como la voluntad del dueño.
- ii) El elemento objetivo *corpus*, entendido como aquella aprehensión material de la cosa a usucapir.

En el escrito por medio del cual se formuló la acción se expresó que la demandante la señora Dora Zulma Molano ha ejercido la posesión sobre el inmueble identificado así: "*Lote de terreno con casa de habitación que se encuentra dentro del predio de mayor extensión de propiedad del señor DEMETRIO MOLANO, con la nomenclatura calle 12 No. 7-68 de este municipio y que consta de los siguientes linderos: Por el NORTE con el lote No. 1 de propiedad del demandado en 32.3 metros, por el ORIENTE con propiedad de JOSE LIBARDO MOLANO, en 4 metros, por el SUR con propiedad de la señora LUZ DARY LÓPEZ LÓPEZ en 29.84 metros y por el OCCIDENTE con vía pública en 4 metros*". Para un total de 117.76 metros cuadrados."

En tal forma se fijó el objeto de la controversia, en tanto a que si la demandante es propietaria del aludido bien por la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

En ese orden de ideas, se asume que la sentencia que acoja las pretensiones formuladas por la actora no debe ofrecer duda en relación con el bien que se pretende en usucapir, toda vez que al ser uno de los presupuestos de la acción de declaración de pertenencia, se hace menester acreditar la identidad entre la cosa perseguida y la poseída por la demandante.

Razón por la cual, debe existir plena identidad entre el bien poseído y aquel que se reclama en usucapión, y a ello, en relación con la identificación de los inmuebles pedidos en usucapión, ha establecido la Corte Suprema de Justicia, lo siguiente:

---

<sup>3</sup> Código Civil artículo 2531

*"En síntesis, pues, no solo no coincide el lindero oriental anotado en la demanda, con el verificado por el juez en la inspección respectiva y por los peritos en su dictamen, sino que, además, las dimensiones y medidas calculados por estos, son muy distintas a las anotadas en la demanda, inconsistencias todas estas que desembocan en que no está suficientemente especificada la heredad reclamada por los demandantes, ni, por consiguiente, la posesión por ellos alegada, puesto que, como lo tiene dicho la Corte, "para poder afirmar que alguien posee un bien determinado, que tiene la tenencia de él con ánimo de señor y dueño, precisa saber de qué bien se trata; más si resultare, como en el caso de autos, que el bien no puede identificarse, palpase en su contenido, no puede atribuirse, en principio, posesión alguna, porque esta sólo puede predicarse de los entes que se conozcan o se ven, ya que la posesión material, ..., se comprueba con hechos perceptibles por el sentido de la vista y como atributo de algo corporal, delimitado e identificado, perceptible en su realidad externa". (G.J. L, Pág.416).*

*"No se diga, como equivocadamente lo afirma el ad-quem, que deficiencias de esa estirpe atañen con la aptitud formal de la demanda, porque ésta, desde tal perspectiva, reúne las exigencias previstas en la ley procesal (artículo 76 del C. de P.C.), en cuanto que en ella se reseñaron unos linderos del inmueble con miras a especificarlo, descripción con la cual se cumplió el requerimiento normativo de esa índole (estrictamente formal). No, lo que en verdad acontece es que los demandantes no lograron demostrar que el predio que dicen poseer, es el mismo al que se refiere la demanda o, lo que es lo mismo, no pudieron determinar el inmueble que poseen, siendo esta una de las condiciones legales de la posesión; por supuesto que retomando la definición del artículo 762 del Código Civil, se tiene que "la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño". La alocución "determinada" es el participio pasivo del verbo "determinar" que, según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua, significa: "Fijar los términos de una cosa/ 2. Distinguir, discernir...".*

*"Subsecuentemente, el inmueble que afirman poseer los demandantes con miras a adquirirlo por prescripción debe estar plenamente identificado, es decir deben estar suficientemente establecidos los límites que permitan distinguirlo de los demás, cometido que no cumplieron los demandantes.*

*"No le era dable al sentenciador ajustar a su antojo en la parte resolutive de la sentencia la extensión del lote, para hacerla concordar con las medidas anotadas en la demanda, so pretexto de conceder la usucapión únicamente hasta lo pedido, pues en tal caso habría que preguntarse a cual extremo de cada lindero debía aplicársele la reducción de la extensión y cómo sumarle el faltante al lindero oriental, pues de los 40.23 metros que según la experticia tiene, pasa a tener los 70 metros indicados en la sentencia..."<sup>4</sup> (subrayado fuera del texto).*

A la luz de tal razonamiento, y teniendo en cuenta el asunto bajo estudio, las pruebas practicadas no permiten identificar el bien que reclama la demandante

---

<sup>4</sup> Sala de Casación Civil, sentencia del 4 de abril de 2000, M.P Jorge Antonio Castillo Rugeles, expediente No. 5311.

en pertenencia, de acuerdo con la descripción que de ellos se hizo en el escrito por medio del cual se formuló la acción, como pasa a explicarse.

En primer lugar, en el acápite de los hechos del escrito de demanda se indicó que la señora Dora Zulma Molano hace 19 años ha ejercido actos de señora y dueña del bien identificado con los siguientes linderos "*Lote de terreno con casa de habitación que se encuentra dentro del predio de mayor extensión de propiedad del señor DEMETRIO MOLANO, con la nomenclatura calle 12 No. 7-68 de este municipio y que consta de los siguientes linderos: Por el NORTE con el lote No. 1 de propiedad del demandado en 32.3 metros, por el ORIENTE con propiedad de JOSE LIBARDO MOLANO, en 4 metros, por el SUR con propiedad de la señora LUZ DARY LÓPEZ LÓPEZ en 29.84 metros y por el OCCIDENTE con vía pública en 4 metros". Para un total de 117.76 metros cuadrados.*"

Tal situación, se originó del documento de compraventa suscrito entre la misma y el señor Luis Gilberto Molano, por medio del cual se identificó el bien bajo objeto así:

*"el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce el vendedor sobre un predio ubicado en el Municipio de Samaná consistente en un solar en el cual el comprador construyó casa de habitación en material de cemento y techos de zinc, distinguido en la nomenclatura urbana con el número carrera 12 número 7-68. Con una cabida aproximada de cuatro metros ochenta centímetros (4,8 mts) de frente, por quince metros (15 mts) de centro, determinado por los siguientes linderos ACTUALIZADOS. ##### Por el frente con calle pública; por un lado con propiedad del señor Mariano Muñoz, por el otro lado con propiedad de Roberto Osorio, y por el fondo con propiedad del señor Gabriel Molano Herrera. ##### TRADICIÓN: Obtuvo lo anterior el vendedor por medio de compra hecha al señor Gabriel Molano Herrera, con documento privado suscrito el día 16 de febrero de 1974."*

Así las cosas, se colige a través del documento, que la señora Dora Zulma Molano Bedoya compró un bien de 72m<sup>2</sup>, cálculo proveniente de la multiplicación de 15mx4.8m, medidas que obran en el documento suscrito entre ella y el señor Luis Gilberto Molano.

Por otro lado, la actora aclaró en su declaración rendida ante el juzgado de primera instancia que el predio comprado es el mismo reclamado en el presente trámite, es decir, que el bien no presentó acrecentamiento como fue aludido en el escrito de demanda, en otras palabras, para ella el bien comprando siempre ha sido el mismo que se relaciona en el documento suscrito con su padre el señor Luis Guillermo Molano.

De igual manera, se estableció que la actora sí ha realizado mejoras, pero desde el predio de 72m<sup>2</sup>, pues si bien, afirmó realizar actos de señora y dueña a lo que se conoció como el barranco en el presente trámite, lo cierto es que

no se logró probar el cambio de la medida, es decir, pasar de 72m<sup>2</sup> a 117.76m<sup>2</sup>.

Lo anterior, teniendo en cuenta que las demandadas también han desplegado actividades de siembra en esa extensión del terreno, situación que da lugar a una actividad comunal del huerto, pues ellas indicaron que tienen conocimiento que su padre sí le vendió al señor Luis Guillermo Molano parte del barranco, pero que no saben en ciencia cierta cuál es el terreno vendido, y por ende han ejercido al igual que la demandante posesión sobre el mismo.

En razón de lo anterior, a la luz del principio de congruencia, estima esta sede judicial que no basta con demostrar la posesión en una fracción del bien, esto es de 72m<sup>2</sup>, sino que por el contrario debía acreditarse la misma en todo el predio a usucapir de 117.76m<sup>2</sup>.

Ahora, si bien la parte demandante arguye que se trata de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio extraordinario y que por ende el documento de compraventa debe tomarse como parte de las pruebas y no que por el mismo se defina el litigio, lo cierto es que, de tal acto se desprenden las medidas tomadas del predio, las cuales antes de la celebración del contrato se habían realizado a ojo, por cuanto su medición se basaba en varas, y que fue saneada por el señor Luis Guillermo Molano al momento de plasmar las medidas en el documento suscrito con la demandante, pues se evidencia que al ser consignadas las mismas sí se presentó una medición del bien vendido, es decir, allí se consignó el predio poseído por el señor Luis Guillermo y el cual pasaría a ser parte de la señora Dora Zulma Molano, a lo que ambos en su declaración fueron enfáticos en decir que lo comprado por la señora Dora Zulma Molano fue el mismo lote de terreno que le compró el señor Luis Guillermo Molano al señor Gabriel Molano Herrera.

En ese sentido, si bien la parte demandante indica que deben ser tomadas las otras pruebas para la decisión, para este despacho es claro que el juez de primera instancia obró de conformidad, pues para tomar su decisión se basó en las demás pruebas recaudada, esto es, de la recepción de los testimonios no se pudo esclarecer en concreto el área del bien que aduce ser poseído por la demandante, pues la misma no ha obrado en posesión del mismo, al encontrarse la actividad comunal del huerto, ella no es la única persona que ejerce siembra allí, por lo que ni siquiera las demandadas saben en concreto la parte que fue vendida, y en razón de ello hacen igualmente uso del mismo.

Aunado a lo anterior, y al demostrarse que el señor Luis Guillermo ha sembrado en nombre de la demandante en esa extensión del terreno y que tal actuación es permitida por la Ley al hacer el mismo acto las señoras Luz Marina Molano Restrepo y María Edelmira Molano Restrepo con el animus propio, no se vislumbra una posesión completa.

Así las cosas, considera esta célula judicial que el reparo presentado por la parte apelante no tiene asidero jurídico, pues se presenta una falta de identidad de lo pedido y lo comprobado.

Colofón de lo anteriormente expuesto concluye esta sede que para que la pertenencia extraordinaria de dominio se abra paso, deben concurrir los requisitos de la acción, dentro de los que la identidad del bien no se cumple, y por esa razón no podían prosperar las pretensiones incoadas, por tanto la providencia apelada se ajusta a derecho y debe confirmarse.

Por último se condenará en costas a la parte recurrente como agencias en derecho se fija la suma de 2 s.m.m.l.v.

## VI. DECISIÓN

Como corolario de lo discurrido, el Juzgado Primero Civil del Circuito de La Dorada, Caldas,

### RESUELVE

**PRIMERO: REPONER** el auto proferido el día 04/09/2020, mediante el cual se declaró desierto el recurso de apelación, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia proferida el día 13/12/2019 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Samaná, Caldas; que desató el proceso verbal declarativo de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio, promovido por la señora Dora Zulma Molano Bedoya en contra de Demetrio Molano y otros.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas a la parte recurrente, como agencias en derecho se fija la suma de 2 s.m.m.l.v.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**CAROLINA ANDREA ACEVEDO CAMACHO**  
**JUEZ**

CMAT