

REPUBLICA DE COLOMBIA



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BUGA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Toro Valle, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

REF: Sentencia Civil No. 16

**PROCESO: DECLARACION DE PERTENENCIA
DTE.: MARÍA ELENA ZAPATA MOLINA c.c. 31.415.207
CARMEN ELVIRA ZAPATA RINCON c.c. 31.424.664
ISABEL CRISTINA ZAPATA MOLINA c.c. 66.977.143
DDOS.: JAIRO HENAO PELAEZ c.c. 3175131659
LEYDI LAURA HENAO CASTAÑO c.c. 3174044370
RADICACIÓN: 768234089001 2021-00004-00**

I.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Corresponde al Juzgado dictar sentencia anticipada de conformidad con lo establecido en el artículo 278 del Código General del Proceso, concordante con el artículo 42 numeral 1º ibídem, dentro del proceso de la referencia.

II.- DESCRIPCIÓN DEL CASO:

1.- Tema de decisión:

1.1. Partes:

Demandante: MARÍA ELENA ZAPATA MOLINA, CARMEN ELVIRA ZAPATA RINCON, ISABEL CRISTINA ZAPATA MOLINA.

Demandados: JAIRO HENAO PELAEZ, LEYDI LAURA HENAO CASTAÑO, y terceras personas que se crean con derechos a intervenir en el proceso.

1.2. Objeto:

Pretensión: Pretenden los demandantes que se declare que adquirieron por el fenómeno de la Prescripción Extraordinaria, el dominio total de un LOTE DE TERRENO (BIEN INMUEBLE), y las mejoras realizadas por el mismo, ubicado en

La Vereda Sabanazo, área rural del municipio de Toro Valle, con una extensión de 3.157 Mts 2; con los siguientes linderos: **NORTE:** Con predio de Luz Mery Vásquez, **SUR:** Con predio de Reinel Cardona; **ORIENTE:** Con predio de Reinel Cardona, **OCCIDENTE:** Con predio de Rosa María Castañeda. Además, que se ordene la inscripción de la sentencia en el certificado de tradición No. 380-1655, o en su defecto se habrá una nueva matrícula inmobiliaria en la oficina de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle, para el inmueble antes referenciado.

Razón, causa o fundamento:

De hecho: El inmueble se encuentra totalmente descrito en la demanda, y se afirma que, si bien la posesión del bien fue comprado por las demandantes al señor JOSÉ ANCIZAR GARCÍA ROGELES, quien manifestó en el contrato de compraventa de posesión que la ostentó durante más de 20 años, en calidad de colono cultivador, que el predio corresponde a una parte del inmueble de mayor extensión determinado como LAS HELICONIAS o LA SELVA, con certificado de tradición No. 380-1655, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle.

1.3. Postura de la parte demandada:

2.- Crónica del proceso. La demanda se admitió el 22 de febrero de 2021, y en ella se ordenó citar a los demandados. Se dispuso informar de la existencia del proceso al (INCODER) hoy Agencia Nacional de Tierras, IGAC, y a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación de Víctimas, entidades que no ofrecieron luces sobre el particular, para lo cual se hizo imposible hacer las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones conforme lo dispone el inciso 6° del artículo 375 del C.G.P.; trabada la relación jurídica procesal los demandados por intermedio de gestor judicial manifestaron.

a).- Repuesta del mandatario judicial de los demandados.

Refiere, en su contestación que, los demandados son propietarios de un inmueble que en su momento se llamaba LOS GUADUALES y luego lo denominaron LAS HELICONIAS, por compraventa hecha a las señoras LUZ MERY ARANGO

PEREZ y SANDRA VIVIANA ARANGO PEREZ, a través de escritura pública 631 del 16 de julio de 2015, emanada de la Notaría Única de la Unión (Valle del Cauca). El inmueble fue registrado en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 380-1655. Aclarando lo anterior, en nombre de los demandados indica que al momento que realizaron el negocio de compraventa del bien inmueble precitado, ni antes, ni después se les indicó que su propiedad incluía la extensión, a los linderos de terreno que se reclaman a través de las presentes diligencias, de tal suerte que nunca se ha contado con esos territorios y si los demandantes han podido probar que la ubicación y extensión que pretenden usucapir hacen parte de la mayor extensión que es propiedad de mis poderdantes, estos se allanan según las disposiciones del artículo 98 del Código General del Proceso.

Trabado el litigio en la forma como se sintetizó. El 10 de agosto de 2021, los demandados se notificaron por conducta concluyente y teniendo en cuenta que los mismos, en la contestación del libelo, **se allanaron a las pretensiones de la demanda**, se dispone dictar sentencia anticipada de conformidad con lo establecido en el artículo 278 del Código General del Proceso, concordante con el artículo 42 numeral 1º ibídem, como una forma de dar prevalencia, celeridad y economía procesal, la cual es armónico con una administración de justicia eficiente diligente y comprometida con el derecho sustancial, ante la advertencia que se da, dentro del caso sub-lite, de encontrarnos frente al allanamiento realizado por los demandados **JAIRO HENAO PELAEZ, y LEYDI LAURA HENAO CASTAÑO.**

3.- Descripción del caso.

Los demandantes alegan que han adquirido por prescripción extraordinaria el predio identificado en la demanda, al haberlo poseído por más de 20 años. La demanda se presentó el 27 de enero de 2021, fecha para la cual, si habían transcurrido 10 años desde la entrada en vigencia de la Ley 791 de 2002, que redujo el termino de prescripción extraordinaria de 20 a 10 años.

4.- Problema jurídico.

¿Resulta procedente acceder a la declaración de pertenencia deprecada cuando, desde la entrada en vigencia de la Ley 791 de 2002, que redujo el término **de prescripción extraordinaria** de 20 a 10 años, que es, el que alegan los demandantes, y a la presentación de la demanda, ha transcurrido el término suficiente para prescribir?

5.- Tesis del despacho.

A juicio de la Judicatura si resulta procedente acceder a la Declaración de Pertenencia deprecada. Porque está acreditada la posesión de los demandantes por más de 20 años, teniendo en cuenta las pruebas documentales aportadas al expediente, que han velado por el mantenimiento y conservación del predio, desde el tiempo que llevan como poseedores sin reconocer dominio ajeno a otra persona y las pruebas aportadas en el proceso y el allanamiento de las pretensiones por parte de los demandados son suficientes para que se dicte sentencia anticipada considerando que las demandantes MARÍA ELENA ZAPATA MOLINA, CARMEN ELVIRA ZAPATA RINCON, ISABEL CRISTINA ZAPATA MOLINA, han detentado en forma más que suficiente la posesión de la heredad materia de usucapir.

IV. NORMAS QUE AMPARAN LA TESIS.

a).- La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, señaló que en cualquier estado del proceso, *el juez debe dictar sentencia anticipada total o parcial*, cuando no haya pruebas por practicar, ello significa que los juzgadores tienen la obligación en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio o que el mismo es insustancial de proferir sentencia definitiva sin otros trámites, los cuales se tornan innecesarios al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.

En consecuencia, el proferimiento de una sentencia anticipada, que se hace por escrito, “supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo cual es armónico con una administración de justicia eficiente, diligente comprometida con el derecho sustancial.

Esta es la filosofía que inspiró las transformaciones contenidas en el C.G.P., en virtud de la cual el respecto a las formas propias de cada juicio se ve aminorada en virtud de los principios mencionados, que reclaman decisiones prontas adelantadas con el menor número de actuaciones posibles y sin dilaciones injustificadas. Lo contrario, explico la Corte, equivaldría a una irrazonable prolongación del proceso que hace inoperante la tutela de los derechos e intereses comprometidos en él. (C.S.J., Sala Civil, St. SC-34732018 11001020300020180042100), agosto 22 de 2018.

V. CONSIDERACIONES.

1.- Presupuestos procesales y validez del proceso.

Están dados los presupuestos procesales para proferir sentencia de Fondo. En efecto, el litigio se trabó en sujetos de derecho – personas naturales – que cuentan con capacidad para ser parte (Art. 53 Inc. 1º del C.G.P.), y nos encontramos frente a una demanda en forma, toda vez que reúne los requisitos de los artículos 82 y 375 ibídem.

Adicionalmente, revisado el trámite dado al asunto no se observa que se haya incurrido en alguna irregularidad procesal constitutiva de nulidad procesal, que deba ser declarada de oficio o puesta en conocimiento de la parte afectada con ella.

2.- Argumentos que sustentan la tesis

2.1- Cuestión jurídica

a).- 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 los demás requisitos legales.

b).- Cosa prescriptible: Sobre elemento dígame de una vez que no se puede prescribir los bienes fiscales, los bienes de uso público y aquellos sobre los cuales existe prohibición legar para usucapir, como los que están fuera del comercio, esto

es, los que no obstante ser susceptibles de apropiación, por su propia naturaleza o por disposición legal no pueden ser objeto de propiedad particular exclusiva.

c).- Naturaleza del proceso de Pertenencia: El proceso de pertenencia es eminentemente declarativo. A él se acude a fin de dar certeza y lograr la declaración de un derecho que ya ha adquirido el demandante, para borrar toda duda que pueda existir acerca del derecho de dominio que se adquirió por prescripción sobre el bien que será objeto del proceso.

Y es que, el prescribiente adquiere el derecho de propiedad cuando cumple el término de posesión en las condiciones exigidas por la ley, sin que la sentencia venga a constituir su derecho. La sentencia que ha de proferirse solamente declara que se adquirió ese derecho, derecho que se repite no se alcanza con la sentencia, sino desde el momento en que se cumplieron los requisitos de la declaración de pertenencia. La sentencia da certeza a un derecho adquirido con anterioridad, por ello, al proceso de pertenencia debe llegarse con todos los requisitos ya cumplidos, para lograr la declaración de la misma.

d).- Posesión: Al tenor del artículo 762 del Código Civil. Consiste en la tenencia de una cosa determinada 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 su definición se deducen sus elementos esenciales, a saber: el corpus, elemento material consistente en el contacto físico – no siempre inmediato – o poder de hecho que se ejerce sobre la cosa, es la exteriorización del ánimo de dueño materializado en el uso, goce o explotación de la cosa; y el animus, esto es, el creerse dueño exclusivo de la cosa sin reconocer dominio alguno en cabeza de otra persona.

e).- El artículo 2527 del Código Civil. Estipula las clases de prescripciones Adquisitiva que puede ser Ordinaria o Extraordinaria. Para nuestro caso interesa la Prescripción Extraordinaria, que conforme al artículo 2.531 del Código Civil, se refiere que cuando el dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1. Para la Prescripción Extraordinaria no es necesario título alguno.
2. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin la falta de un título adquisitivo de dominio.
3. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:
 - a).- Modificado Ley 791 del 2002, artículo 50. 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.
 - b).- Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Significa lo anterior que la Prescripción Extraordinaria opera por el simple transcurso de tiempo, pero para ser declarada se debe verificar la presencia del presupuesto existente en las normas que se regulan. Por lo tanto, para que una persona se le pueda otorgar la Prescripción Extraordinaria sobre un bien inmueble se requiere que la cosa que se pretende usucapir sea prescriptible, que el demandante haya venido ejerciendo la posesión por espacio que ordene la ley 791 de 2002, y de una manera quieta, pública y pacífica, e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, como al igual **haya identidad** plena en la heredad.

En cuanto al primer requisito en el caso sublite se acredita que el bien objeto del litigio corresponde a una parte del inmueble de mayor extensión determinado como LAS HELICONIAS o LA SELVA, inscrito en el certificado de tradición 380-1655, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo donde se comprueba que los demandantes, han ejercido actos de posesión y señor y dueño como realizar mejoras consistentes en siembra de árboles frutales, actividades de ganadería, construcción de bebederos, demolición de una casa de habitación, instalación de los servicios de acueducto, entre otros, todas estas mejoras han sido costeadas por las demandantes MARÍA ELENA ZAPATA MOLINA, CARMEN ELVIRA ZAPATA RINCON, ISABEL CRISTINA ZAPATA MOLINA, igualmente la posesión ha sido quieta, pacífica y pública; ninguna persona ha disputado la misma desde el año 2.003; así como nunca fue puesta en cuestionamiento la que obtuvo el señor JOSÉ

ANCIZAR GARCÍA ROGELES, durante más de 20 años, que estuvo poseyendo el bien a usucapir.

El bien inmueble fue poseído por el actor conforme a los términos establecidos en la Ley 791 de 2002, y la posesión no fue ininterrumpida, violenta ni clandestina, y de acuerdo al dictamen del perito aportado al expediente el bien que se reclama es idéntico en cuanto a su área, ubicación y linderos, según se aprecia en las fotografías allegadas al plenario.

Como corolario de las pruebas que se aportaron a la foliatura, debemos concluir que el presente proceso ha sido tramitado bajo los parámetros de la normativa legal vigente, se le ha rodeado de todas las garantías legales y constitucionales como el debido proceso, derechos de defensa, publicidad, contradicción, entre otros, además en el desarrollo del proceso ha quedado demostrado que el bien objeto de litigio, fue comprada la posesión al señor JOSÉ ANCIZAR GARCÍA ROGELES, quien manifestó en el contrato privado de compraventa de posesión aportado a la demanda se establece que la obtuvo durante más de 20 años en calidad de colono cultivador; por lo tanto, las demandantes desde el 22 de septiembre de 2003, compraron los derechos de posesión al prenombrado ANCIZAR GARCÍA, y desde entonces las actoras han venido ejerciendo actos de posesión sobre la heredad, materia de declaración de pertenencia, de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, como al igual no ha sido objeto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño, y no está destinado el inmueble materia de este asunto, a asuntos ilícitos, sino todo lo contrario, vienen ejerciendo las demandantes posesión, con actos de buena fe.

En el presente caso se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 278 del Código General del Proceso, respecto de dictar sentencia anticipada cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez, cuando no hubiere pruebas por practicar y cuando se encuentre probada la cosa juzgada, transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa; por lo tanto, considera esta judicatura, que no se requieren más pruebas por practicar, ya que con las pedidas por las partes, y las recaudadas en el plenario, son más que suficientes, por lo menos desde el punto de vista de quienes

contienen, no se requieren más, estimando innecesaria su práctica por hallarse ya demostrados los elementos que son menester para emitir la decisión de fondo, pues ya se tiene una convicción clara al respecto, como cuando por ejemplo, con el haz probatorio aportado con la demanda, y los demandados se allanaron a los hechos y pretensiones contenidos en la misma.

En este orden de ideas se encuentra acreditados los requisitos para otorgar las pretensiones de la demanda, por lo que el Juzgado Promiscuo Municipal de Toro Valle, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

VI.- F A L L A:

PRIMERO: DECLARAR que las señoras **MARÍA ELENA ZAPATA MOLINA, C.C. 31.415.207, CARMEN ELVIRA ZAPATA RINCON, C.C. 31.424.664, e ISABEL CRISTINA ZAPATA MOLINA, con C.C. 66.977.143,** adquirieron por el fenómeno de la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA, el dominio total de una parte** del inmueble de mayor extensión determinado como LAS HELICONIAS o LA SELVA, y las mejoras realizadas por el mismo, ubicado en La Vereda Sabanazo, área rural del municipio de Toro Valle, con una extensión de 3.157 Mts²; con los siguientes linderos: **NORTE:** Con predio de Luz Mery Vásquez, **SUR:** Con predio de Reinel Cardona; **ORIENTE:** Con predio de Reinel Cardona, **OCCIDENTE:** Con predio de Rosa María Castañeda, bien inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 380-1655, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle, y cedula catastral No. 00-02-0006-0001-000.

SEGUNDO: SE ORDENA la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 380-1655, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle, o en su defecto se abra una nueva matricula inmobiliaria, para el inmueble rural lote de terreno ubicada en la vereda sabanazo del Municipio de Toro, con una extensión de 3.157 Mts².

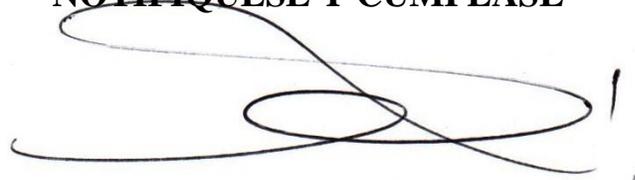
TERCERO: CANCÉLESE la inscripción de la demanda que pesa sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 380-1655, de la

oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle, comunicada mediante oficio No. C- 71 de fecha febrero 23 de 2021.

CUARTO: POR SECRETARÍA expídanse tres (3) juegos de copias auténticas de esta sentencia a fin de protocolizar el registro de la sentencia.

QUINTO: En firme la presente providencia se dispone el archivo del expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ELSY AMPARO MORALES TAPIAS

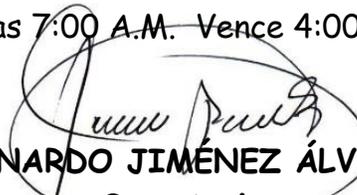
Juez.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
TORO - VALLE

La providencia anterior se notifica por estado electrónico No. 106

SE FIJA HOY 28 de SEPTIEMBRE de 2021

Inicia a las 7:00 A.M. Vence 4:00 P.M.



LEONARDO JIMÉNEZ ÁLVAREZ
Secretario.

Firmado Por:

Elssy Amparo Morales Tapias
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Toro - Valle Del Cauca

Código de verificación: **c20505a4a73dc8a77bd2b0ce7e767eb23911cb62a0aa0bcc9e8ce6c036aab054**

Documento generado en 27/09/2021 03:57:55 PM

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