



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
TORO VALLE**

Veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022).

Providencia	Sentencia Civil No. 06
Proceso	VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante	MANUEL TIBERIO RAMIREZ FRANCO
Demandado	JULIO GUTIERREZ Y PERSONAS DETERMINADAS.
Radicado	No.7682340890012018-00141-00
Asunto	Sentencia Anticipada (Art.375 C.G.P)

I.- ASUNTO.

Proferir sentencia anticipada de conformidad con el artículo 375 del Código General del Proceso.

II.- DESCRIPCIÓN DEL CASO.

1.- Tema de decisión:

1.1. Partes:

Demandante: MANUEL TIBERIO RAMIREZ FRANCO

Demandados: JULIO GUTIERREZ y PERSONAS INDETERMINADAS, a quienes se les designó curador ad Litem.

1.2. Objeto: Pretende la parte actora, que se declare que adquirió por el fenómeno de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria, el dominio total del siguiente bien inmueble: UN PREDIO urbano, ubicado en la carrera 1 No. 17-80/84, del municipio de Toro Valle, con una extensión superficial de 421 Mts²., con número de matrícula catastral 01-00-00-00-0091-0006-000000000, Alinderado: ORIENTE, Con la carrera 1, vía pública OCCIDENTE, con casa o solar de Estanislao Jiménez hoy en día de Reinel Cardona, NORTE, con callejón público, y SUR, con mangón de Rafael Padilla, predio matriculado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 380-7609.

Razón, causa o fundamento:

De hecho: El inmueble se encuentra totalmente descrito en la demanda, **fue adquirido por el señor MANUEL TIBERIO RAMIREZ FRANCO, mediante compraventa por medio de escritura pública No. 115 del 13/02/1.937, corrida en la Notario Primera de Cartago Valle, por compra a la señora HERLINDA FRANCO R. Afirma que su mandante a poseído** el bien inmueble de manera ininterrumpida, pública quieta y pacífica con ánimo de señor y dueño por espacio de 35 años, ejerciendo sobre el inmueble actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio, ha realizado sobre el mismo construcciones y mejoras, ha pagado los impuestos de predial en la Tesorería de Toro Valle, lo ha defendido contra perturbaciones de terceros y lo explota a su favor y con ello ha transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien por Prescripción Extraordinaria.

1.3. Trabado el litigio en la forma como se sintetizó. Vinculados todos los demandados a través de curador ad Litem, estos no se opusieron a lo pretendido acogiéndose a lo que se pruebe y lo que decida el Juzgado.

2.- Crónica del proceso. La demanda se admitió el 31 de octubre de 2018, y en ella se ordenó citar al demandado y el emplazamiento de las Personas Indeterminadas que se consideraran con derechos sobre el predio objeto de pertenencia. 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 jurídico procesal los demandados por intermedio de gestor judicial manifestaron.

a).- Repuesta del mandatario judicial (Curador Ad-Litem).

Refiere, en su contestación que, no se opone a su petición y declaración por parte del Juzgado, siempre y cuando sean debidamente comprobados los diversos hechos que las sustentan mediante los elementos probatorios correspondientes. Con respecto a los hechos de la demanda deben probarse durante el trámite procesal.

b).- Descripción del caso.

El demandante alega que han adquirido por prescripción extraordinaria el predio identificado en la demanda, al haberlo poseído por más de 35 años. La demanda se presentó el 27 de septiembre de 2018, 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.

3.- 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 alega el demandante, y a la presentación de la demanda, ha transcurrido el término suficiente para prescribir?

4.- Tesis del despacho.

A juicio de la Judicatura si resulta procedente acceder a la Declaración de Pertenencia deprecada por el demandante señor MANUEL TIBERIO RAMIREZ FRANCO, porque está acreditada la posesión del demandante 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 lleva como poseedor sin reconocer dominio ajeno a otra persona.

III. 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 el (C.S.J., Sala Civil, St. SC-34732018 11001020300020180042100), agosto 22 de 2018.

IV. 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 legal 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.

f).- Inspección Judicial.

Se pudo establecer que la parte demandante, ha venido ejerciendo desde el 8 de enero del año 1987, la posesión sobre el bien inmueble objeto de litigio, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, como al igual no ha sido objeto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño, o testaferrato, sino todo lo contrario, viene ejerciendo posesión, quieta, pacífica, pública, y no pesa sobre el predio, gravámenes o medidas cautelares, igualmente se observó en una de las puertas del frente de la edificación contigua a la carrera 1ª la valla o el aviso, debidamente adecuada y bien instalada.

Igualmente concluye el perito en el informe, de la diligencia de inspección judicial que el predio trabado en Litis, pretendido por la parte actora se puede usucapir por cuanto está bien determinado en cuanto al área superficial y linderos son los mismos pretendidos en la demanda se observó que se realizaron mejoras en la parte interior como el cambio de paredes de bahareque por ladrillo y cemento, mejoras realizadas por el señor MANUEL TIBERIO RAMIREZ FRANCO, en el solar de la casa se vislumbra cultivo de plátano y el estado de conservación de la vivienda se encuentra en ruina, en amenaza, en mal estado, tal como se observa en las fotos aportadas por el topógrafo.

Los testigos presentes en la diligencia de Inspección Judicial: ADALJIZA CASTAÑO y ONILVIA SARA RODRIGUEZ, son unánimes al señalar que

conocían al señor MANUEL TIBERIO RAMIREZ FRANCO, desde hace 32 años porque eran vecinos y mantenían muy en contacto con el demandante, que les consta que nadie ha venido a reclamar la vivienda objeto de pertenencia de manera arbitraria que el actor llegó allí porque compro esa mejora y la fue adecuando en el sentido de hacer reformas en paredes de ladrillo y en esa misma área realizo un apartamento en el cual se encuentran viviendo una pareja que le suministran los alimentos y el cuidado que debe tener por ser una persona mayor de edad.

En consecuencia, quedo probado y demostrado en esta diligencia, que el bien inmueble inspeccionado es el mismo bien objeto del proceso, y el titular del derecho real de dominio sobre inmueble es la parte actora, siendo la persona que paga el impuesto predial y complementarios, pago de servicios, y ha renovado parcialmente el predio objeto de pertenencia.

En cuanto al primer requisito en el caso sub-lite se acredita que el bien objeto del litigio corresponde a un bien inmueble urbano, ubicado en la carrera 1 No. 17-80/84, del municipio de Toro Valle, con una extensión superficiaria de 421 Mts²., con número de matrícula catastral 01-00-00-00-0091-0006-000000000, predio con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 380-7609, donde se comprueba que el señor MANUEL TIBERIO RAMIREZ FRANCO, ha ejercido actos de posesión, señor y dueño como realizar mejoras consistentes en la adecuación y construcción de un apartamento en el lote de terreno de la vivienda materia de usucapir, donde habita una familia, se observa que la misma hace muchos años era toda de bahareque y según manifestación del perito topógrafo que asistió a la diligencia, refiere que han realizado construcciones hace más o menos 20 años como levantar paredes en la parte de la sala comedor, cocina, zona de oficios, baños, y el encerramiento de la vivienda en la parte de atrás en material de ladrillo y cemento; también en la parte del patio que es un lote grande se vislumbran cultivos de plátano; igualmente la posesión del actor ha sido quieta, pacífica y pública; ninguna persona ha disputado la misma desde el año 1.987; así como nunca fue puesta en cuestionamiento la que obtuvo el demandante señor MANUEL TIBERIO, durante 35 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 mediante contrato de venta aportado por el gestor judicial de la parte actora, que el bien objeto de litigio, fue comprado por el demandante señor MANUEL TIBERIO RAMIREZ FRANCO, al señor JANUARIO CANO MARÍN, por intermedio de contrato de compraventa realizado el 8 de enero de 1987, en la Notaria Única de La Unión Valle, quien manifestó en el contrato privado que transfiere el dominio a título de venta al demandante una casa de habitación situada en el municipio de Toro Valle, en la carrera 1ª con calle 18 distinguida con el #17-80. TRADICIÓN: Adquirió el prominente vendedor por compra hecha a JULIA, ANA DOMILIA y SOLEDAD GUTIERREZ FROREZ, según documento elaborado en Palmira Valle, el día 17 de febrero de 1981, debidamente autenticado; y desde entonces el actor ha 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 a asuntos ilícitos, sino todo lo contrario, viene ejerciendo el demandante posesión, con actos de buena fe, al igual no pesa sobre la heredad a usucapir, gravámenes o medidas cautelares.

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 contienden, 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.

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 el señor **MANUEL TIBERIO RAMIREZ FRANCO, C.C. 10.069.445**, adquirió por el fenómeno de la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA, **el dominio total** del siguiente bien inmueble: UN PREDIO urbano, ubicado en la carrera 1 No. 17-80/84, del municipio de Toro Valle, con una extensión superficial de 421 Mts2., con número de matrícula catastral 01-00-00-00-0091-0006-000000000, Alinderado: ORIENTE, Con la carrera 1, vía pública OCCIDENTE, con casa o solar de Estanislao Jiménez hoy en día de Reinel Cardona, NORTE, con callejón público, y SUR, con mangón de Rafael Padilla, predio matriculado con el **folio de Matrícula Inmobiliaria No. 380-7609**, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle.

SEGUNDO: SE ORDENA la inscripción de la presente sentencia en el **folio de Matrícula Inmobiliaria No. 380-7609**, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle.

TERCERO: CANCELESE la inscripción de la demanda que pesa sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 380-7609, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle, comunicada mediante oficio No. C- 272 de fecha marzo 1 de 2019.

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. 40

SE FIJA HOY 21 de ABRIL de 2022
Inicia a las 8:00 A.M. Vence 5:00 P.M.

LEONARDO JIMÉNEZ ALVAREZ
Secretario.

Firmado Por:

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c9a1abeae8d9f10044176a520e2fae8ae4fe7cbe46c51d01f16c403aaf7ab4a2**

Documento generado en 20/04/2022 08:39:02 PM

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