



**JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE CAUCASIA**

Veintisiete (27) de enero de dos mil veintitrés (2023)

<b>Proceso:</b>	Verbal – Pertenencia
<b>Demandante:</b>	ZEBRO S.A.
<b>Demandado:</b>	Personas indeterminadas
<b>Radicado:</b>	05154 31 12 001 <b>2018 00174 00</b>
<b>Subtemas:</b>	Declara pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria.
<b>Providencia:</b>	<b>Sentencia No.05</b>
<b>Decisión:</b>	Concede suplicas de la demanda

### I. TEMA DE DECISIÓN

Luego de haberse agotado el trámite consagrado en los artículos 372, 373 y 375 del Código General del Proceso, procede a dictarse la sentencia escrita dentro del presente proceso verbal de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en favor de la sociedad **ZEBRO S.A**, en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS**, habiéndose ya agotado todas las etapas previas y necesarias para proceder de conformidad, según lo anunciado en audiencia del 27 de mayo del año que transcurre.

### II. ANTECEDENTES

Los fundamentos fácticos que inspiran la solicitud de declaratoria de pertenencia son en síntesis los siguientes:

- Que la sociedad demandante ha tenido la posesión material del inmueble desde el treinta (30) de septiembre de 2002, conforme a la escritura número 1.662, emitida en dicha fecha por la Notaría Veintiuno de Medellín; es decir, al momento de presentación de la demanda, habían transcurrido casi dieciséis (16) años desde que le hicieron entrega del bien inmueble aludido.
- Durante todo ese tiempo la demandante ha ejercido hechos positivos de aquellos que solo da derecho el dominio, tales como: hacer mejoras, reformar cercas, construir casa de habitación y sembrar pastos. Además, ha desarrollado su labor de ganadero con semovientes propios y ajenos.

- La posesión se ha ejercido en forma pública, quieta, pacífica e ininterrumpida y sin reconocer dominio ajeno sobre el inmueble y sin que haya existido requerimientos o interrupción natural o civil.

Con base al recuento factico que antecede, pretende:

- Que se declare que la sociedad ZEBRO S.A. ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble rural a que hace alusión la matrícula inmobiliaria número 015-22795 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca, el cual se describe así: Un lote de terreno denominado "MARLENA", con pastos artificiales de yaragua, Uribe, con saladero, rastrojeras, monte, con un área de ochenta y ocho hectáreas y cuatro mil metros cuadrados (88,4.000Hts.), con todas sus mejoras, dependencias y demás anexidades, conforme a plano protocolizado en la escritura pública número 2.567 de junio de 1.966, de la Notaría Sexta de Medellín, situado en el Paraje de "La Palanca", comprensión municipal de Cauca, con casa de habitación en construida. Mismo que se encuentra delimitado por los siguientes linderos generales actualizados, según certificación de Catastro Municipal de Cauca, cuales son: Por el Norte, con hacienda guayacanes propiedad de la sociedad Velas S.A.S; por el Oriente, con el predio 22 la Hacienda Camagua de Humberto de Jesús Duque Salazar y con los predios Santa Isabel y La Teresita de C.I. Flores de Normandía; por el Sur, con la vía al Bagre; por el Occidente, con la vía al Bagre y el predio 21 de nombre Oswaldo Jaramillo Lopera y otros.
- El referenciado bien inmueble aparece en Catastro Municipal con una cabida de 123.1.200 hectáreas, pero su área real es de 88.4000 hectáreas, debido a que la medida no es oficial, según información que me fuera dada en Catastro Municipal, por lo que la cabida se tiene como un cuerpo cierto.
- Que se ordene inscribir la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca Ant.

### **III INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO**

El auto que admitió la demanda fue notificado por estados del 27 de febrero del 2019.

Con posterioridad, luego de que se publicó el emplazamiento de las personas indeterminadas, aportadas las fotos de la valla y realizada la inscripción en el registro nacional de personas emplazadas, se nombró como curadora ad-Litem a la abogada Luz Marina Ocampo, quien se notificó personalmente el día 24 de febrero de 2020.

#### **IV PROBLEMA JURÍDICO**

Corresponde determinar si la sociedad ZEBRO S.A, logró acreditar la configuración de los requisitos exigidos por la ley para ser declarado como propietario del bien inmueble objeto del litigio, a través de la declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

#### **V CONSIDERACIONES**

Toda vez que la pretensión del asunto gira en torno a la declaración de pertenencia de un bien inmueble por haber acaecido sobre el mismo el fenómeno jurídico de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se hace necesario exponer la normatividad aplicable y los preceptos jurisprudenciales y doctrinales en esta materia.

El Código Civil Colombiano establece como uno de los modos de adquirir el dominio la prescripción adquisitiva.

El artículo 2518 del Código Civil indica los bienes que son prescriptibles y respecto de los cuales es posible adquirir su dominio como en el caso de los bienes raíces o muebles que están en el comercio humano y que se han poseído en las condiciones legales.

Dicha prescripción puede ser de dos clases, ordinaria y extraordinaria y respecto de esta última no es necesario título alguno, conforme a lo planteado en el art. 2531 del C.C.

Así pues, está legitimado para pedir la declaración de pertenencia todo aquel que pretenda haber adquirido por prescripción, sea ordinaria o extraordinaria, conforme a lo planteado en el artículo 375 del Código General del Proceso.

Frente a la usucapión se ha dicho que la norma supone que el titular inscrito voluntariamente ha abandonado el bien y por tal razón el propietario es quien lo posee de tal modo que la prescripción "sería un espaldarazo al poseedor que trabaja el bien, que lo explota en beneficio propio o de la sociedad y, a la vez, una sanción al propietario que se cruza de brazos con su título y no hace producir su bien." (OCHOA CARVAJAL, Raúl Humberto; Bienes, Estudio sobre los bienes, la propiedad y otros derechos reales; quinta edición, Librería Jurídica Sánchez R. LTDA.)

### **De la Prescripción Extraordinaria**

Conforme a la línea jurisprudencial expuesta por la Corte Suprema de Justicia, para la configuración de la prescripción adquisitiva extraordinaria se necesita la confluencia de ciertos presupuestos jurídicos:

A. La posesión: la usucapión se fundamenta en el hecho de la posesión, la cual supone la ausencia de reconocimiento de dominio ajeno y la manifestación quieta, pública, pacífica e ininterrumpida del ánimo de señor o dueño frente a una cosa determinada, con el fin de que prospere la declaración de pertenencia a favor del poseedor y surja en su patrimonio el derecho de dominio o cualquier otro derecho real.

Al respecto la doctrina sostiene que el corpus es "el poder físico o material que tiene una persona sobre una cosa" pero no como mero contacto, sino la voluntariedad real de tenerlos, por lo cual aun cuando el objeto esté fuera del contacto físico del poseedor, no por esa sola razón habrá de negarse el señorío que aquél ejerza sobre la cosa. El animus por su parte se entiende como "la intención de obrar como señor y dueño (animus domini) sin reconocer dominio ajeno"

(VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes. Undécima Edición. Bogotá: Temis. 2008. P. 155.)

Este elemento, puede considerarse acreditado plenamente con las declaraciones de los testigos traídos a juicio, quienes coincidieron en manifestar que conocen de forma personal al señor Jaime Humberto Zuluaga Trejos, representante legal de la sociedad ZEBRO S.A , a quien reconocen como señor y dueño del lote de terreno denominado "MARLENA", con un área de ochenta y ocho hectáreas y cuatro mil metros cuadrados (88,4 .000 Hts.), el cual hace alusión la matrícula inmobiliaria número 015 -22795, de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cauca; ubicado en el Paraje de "La Palanca", comprensión municipal de Cauca.

Se evidencia el animus domini del demandante, pues en el lote de terreno mencionado, se ha construido mejoras, casa de habitación, construcción y reforma de cercas, al igual que sembrar pastos artificiales, además, ha ejercido su labor de ganadero a favor de la sociedad demandante, tal y como se pudo corroborar en la inspección judicial. Así mismo, los testigos al unísono manifestaron que el demandante ha realizado deferentes actuaciones tendientes a mejorar y conservar el bien en cuestión; así mismo, indicaron no conocer a ninguna otra persona que actuara como dueña del inmueble objeto de la presente Litis, afirmaciones todas que refuerzan la versión del demandante a través de su representante legal.

Valga decir que, los medios de prueba utilizados en el proceso para crear convencimiento de lo que se pretende sea declarado, cumplen con los requisitos formales de conducencia, pertinencia y utilidad. La solicitud de prescripción adquisitiva de dominio recae sobre cosa corporal determinada, que está en el comercio y cuya identidad fue corroborada en el proceso.

Se extrae del material probatorio que el señor Jaime Humberto Zuluaga Trejos lleva poseyendo hace más de 10 años el referido inmueble en calidad de representante legal de la sociedad ZEBRO S.A,

así lo relataron los declarantes en la diligencia de inspección judicial De igual manera; según la prueba recaudada ha sido ésta la persona que se ha encargado del pago de los servicios públicos e impuestos, y en general quien se consideraba así mismo y los demás vecinos del sector como único dueño del bien ; por tanto, en ningún momento fue desvirtuado el ejercicio de actos de poseedor y dueño

En virtud de lo anterior, a consideración de esta Agencia Judicial se presentan los presupuestos necesarios para declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio, al reunirse los elementos antes dichos, conforme con el ordenamiento jurídico; esto es, la posesión quieta, pacífica, pública y tranquila del señor Jaime Humberto Zuluaga Trejo en calidad de representante legal de la sociedad ZEBRO S.A por más de 10 años. Además, el inmueble como se verifica en el folio de matrícula es de aquellos susceptible de adquirir por esta vía al corresponder a un bien particular y no de la nación o en general de aquellos sobre los cuales está prohibida su adquisición por este medio.

#### **Calificación de la conducta procesal de las partes.**

El artículo 280 del C.G. P. establece la obligación para el Juez de calificar la conducta procesal de las partes para, de ser el caso, deducir indicios de ella; pues bien, en el presente caso ninguna de las conductas procesales desplegadas deja ver indicio alguno que pueda revestir alguna incidencia, de cara al sustento jurídico de la presente decisión.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE CAUCASIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### **FALLA**

**PRIMERO:** Declarar que la sociedad ZEBRO S. A representada legalmente por el señor Jaime Humberto Zuluaga Trejo, poseedor, adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el siguiente bien inmueble:

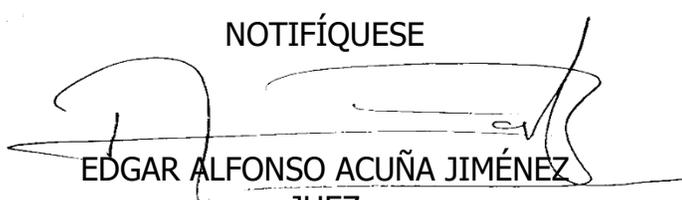
“Predio rural identificado con la matrícula inmobiliaria nro.015 -22795, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cauca, distinguido como: Un lote de terreno denominado “ MARLENA”, con pastos artificiales de yaraguá, Uribe, con saladero, rastrojeras, monte, con un área de OCHENTA Y OCHO HECTÁREAS Y CUATRO MIL METROS CUADRADOS (88 ,4. 000 Hts.), con todas sus mejoras, dependencias y demás anexidades, conforme a plano protocolizado en la escritura pública número 2. 567 de Junio de 1.966, de la Notaría Sexta de Medellín, situado en el Paraje de “La Palanca”, comprensión municipal de Cauca, con casa de habitación en él construida, lo cual se encuentra delimitado por los siguientes linderos generales actualizados, según certificación de Catastro Municipal de Cauca, cuales son: Por el Norte, con Hacienda Guayacanes, de sociedad Velas S.A.S,; por el Oriente, con el predio 22 la Hacienda Camagua de Humberto de Jesús Duque Salazar y con los predios Santa Isabel y La Teresita de C.I. Flores de Normandía; por el Sur, con la vía al Bagre; por el Occidente, con la vía al Bagre y el predio 21 de nombre Oswaldo Jaramillo Lopera y otros.”

**SEGUNDO:** Declarar a la sociedad ZEBRO S.A representada legalmente por el señor Jaime Humberto Zuluaga Trejo , como titular del predio referido, por lo expuesto en la parte motiva.

**TERCERO:** Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda de la referencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 015 -22795; y en consecuencia ordenar el registro de esta sentencia.

**CUARTO:** Sin lugar a condena en costas. Ello en tanto quien incurrió con los gastos procesales fue la parte demandante.

NOTIFÍQUESE

  
EDGAR ALFONSO ACUÑA JIMÉNEZ  
JUEZ

**Firmado Por:**  
**Edgar Alfonso Acuña Jimenez**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Laboral 001**  
**Caucasia - Antioquia**

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: **7b6a6e5074e0ef8fbd4a5cf3671566a57c76c3a54ce330975a3276ff0f100c23**

Documento generado en 27/01/2023 07:15:15 AM

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