



Proceso: DECLARACION DE PERTENENCIA

Demandantes: JOHN EDGAR DELGADO MEDINA, CARLOS ALBERTO RAMOS PARUMA Y LUIS ALEXANDER PALTA URBANO

Demandado: SOCIEDAD INVERSIONES CAMPAMENTO LTDA Y PERSONAS INDETERMINADAS

Radicación: 190013103006-2014-00059-00

PRIMERO (1) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

Se procede a decidir de fondo el proceso declarativo de pertenencia adelantado por JOHN EDGAR DELGADO MEDINA, CARLOS ALBERTO RAMOS PARUMA Y LUIS ALEXANDER PALTA URBANO contra SOCIEDAD INVERSIONES CAMPAMENTO LTDA, identificada con nit 8975005427, representada legalmente por el señor OCTAVIO JARAMILLO TOVAR o quien haga sus veces y PERSONAS INDETERMINADAS.

ANTECEDENTES

-Por intermedio de apoderado judicial el señor AZAEL LEON MAMIAN CC.10.299.600 inicio demanda de declaración judicial de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el predio que hace parte de uno de mayor extensión denominado “EL HOGAR”, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 120-86869 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Popayán, con una Área aproximada del predio a prescribir de 22.2 hectáreas, cuyos linderos y demás características corresponden a las siguientes: POR EL NORTE: En parte con la vía que conduce a la vereda el Hogar y parte con terrenos del predio el Hogar de propiedad de la Sociedad Demandada en una extensión aproximada de 460 metros, POR EL ORIENTE: Con predio de propiedad del señor CAMILO SARRIA en una extensión aproximada de 640 metros POR EL SUR. Con el Rio Molino en una extensión aproximada de 510 metros POR EL OCCIDENTE: Con parte de terrenos del predio el Hogar de propiedad de la Sociedad Demandada en una extensión aproximada de 620 metros.

-El día 7 de abril de 2014, verificados los requisitos que debe contener la demanda, el despacho admite la respectiva demanda de declaración de pertenencia.

-El 8 de abril de 2014, el despacho acepta la solicitud de emplazar a las PERSONAS INDETERMINADAS, se fija edicto en la secretaria del juzgado por el término de 20 días y se remite copias al interesado para su publicación.

-El día 4 de julio de 2014 se notifica al señor Gilberto Ramírez Zuluaga, el cual fue designado como curador ad litem.

- El 9 de julio de 2014 el doctor Gilberto Ramírez Zuluaga obrando como curador ad litem contesto la respectiva demanda.



-Mediante auto de 11 de agosto de 2014, al verificar que la dirección aportada no existe, el despacho dispone ordenar la notificación mediante edicto emplazatorio a LA SOCIEDAD INVERSIONES CAMPAMENTO.

- El día 18 de diciembre de 2015, se radicó demanda por parte de señor JHON EDGAR DELGADO MEDINA, el cual solicita que se le permita actuar dentro del proceso en calidad de interviniente excluyente conforme al art 63 CGP.

-Por medio de auto del 17 de enero de 2018, el despacho admite la intervención excluyente que formula JHON EDGAR DELGADO MEDINA, debido a que al igual que el demandante principal, él ostenta la posesión de parte del predio que se pretende prescribir.

-Mediante auto de 28 de agosto de 2018, el apoderado judicial del señor JHON EDGAR DELGADO MEDINA presento reforma a la demanda. El presente despacho al verificar que cumplió con todas las reglas que señala el artículo 93 del CGP procedió a admitirla.

Sobre la reforma de la demanda

Hechos: “El bien objeto del litigio, se encuentra ubicado en el Municipio de Popayán, sector El Hogar de la Vereda Pueblillo, el cual forma parte de un predio de mayor extensión denominado: "EL HOGAR", al que corresponde la Matricula Inmobiliaria N° 120-86869, con Código Catastral N° 000200050305, predio a prescribir que determino de la siguiente manera:

Lote de terreno rural, junto a la casa sobre el construida que posee el demandante señor JHON EDGAR DELGADO MEDINA desde hace más de 20 años de manera pacífica, regular e ininterrumpida, con una extensión aproximada del predio a prescribir de 3.2445 Has (TRES HECTAREAS. DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), al que corresponden los siguientes linderos. NORTE. En extensión de 277 32 mts con Finca El Hogar, de propiedad de Inversiones Campamento Lida SUR. En extensión de 252,97 mts con Finca El Hogar, de propiedad de Inversiones Campamento Ltda., ORIENTE. En extensión de 119,85 mts con vía de acceso en placa-huella que va de la Vereda Pueblillo hacia el sector el Hogar, OCCIDENTE. En extensión de 141,45 mts (delimitado por la quebrada existente) con la Finca El Hogar, de propiedad de Inversiones Campamento.

El inmueble que se pretende usucapir, forma parte del predio de mayor extensión denominado "EL HOGAR", que el señor AZAEL LEON MAMIAN pretende prescribir en su totalidad, incluyendo la parte sobre la cual el demandante ad excludendum ha ostentado la posesión regular, pacífica e ininterrumpida; predio de mayor extensión con área de 53 Hectáreas 2.300 mts² adquirido por la demandada principal Sociedad Inversiones Campamento Ltda. mediante Escritura Pública de Permuta No. 54 del 31 de enero de 1995 de la Notaria Única de Timbio-



Cauca, mediante la cual el señor EDGAR MOSQUERA LINDO hace entrega de la totalidad del inmueble.

-El Señor JOHN EDGAR DELGADO MEDINA, adquirió la posesión del predio mencionado en el numeral 2.1. mediante contrato de compraventa suscrito con el señor AZAEL LEON MAMIAN el 18 de mayo de 1998, en el mismo se pactó un precio del lote por valor de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.500.0000.00), suma que le fue cancelada mediante varios pagos en periodos sucesivos, Es así, como el demandante adquirió los derechos de posesión sobre el inmueble objeto de litigio de buena fe, pero que actualmente se ve afectado por la pretensión y perturbación que está causando el señor AZAEL LEON MAMIAN para adquirir el predio por prescripción incluyendo la parte que él mismo entregó mediante la venta que le hizo al señor JOHN EDGAR DELGADO MEDINA quien desde entonces ha ejercido su posesión regular de buena fe, de manera ininterrumpida y pacífica por más de 20 años.

El señor JOHN EDGAR DELGADO MEDINA, mi poderdante, se encuentra habitando el bien inmueble mencionado en el hecho No 2.1. en calidad de poseedor desde el año de 1998, y desde esa fecha ha ejercido actos de señor y dueño de manera pacífica e ininterrumpida sobre el inmueble.”

Los actos de señor y dueño que ha ejercido el demandante en su calidad de poseedor, han sido hasta la fecha de esta demanda los siguientes:

- La construcción, mantenimiento y mejora de la casa de habitación ubicada sobre el predio.
- La instalación de los servicios públicos de energía y agua y pago de estos necesarios para el mantenimiento y funcionamiento de la casa de habitación para lo cual adjunto los correspondientes recibos, relacionados con el capítulo de pruebas.
- El cerramiento y mantenimiento de cercos en el inmueble a prescribir
- La construcción de corrales para la crianza de gallinas y demás animales de corral.
- Siembra de cultivos como café, yuca, plátano, caña de azúcar, frijol, maíz y demás de pan coger de la granja rural.
- Pago de trabajadores.

Desde el año de 1998 el demandante ha sido reconocido como poseedor por las siguientes personas: la Señora MARIA ISaura BANBAGUE, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.287.209, la Señora MARTHA HOYOS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.269.494, el Señor LEOPOLDO ASTAIZA PERAFAN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.611.042, entre otras.

Se tiene establecido que la totalidad del terreno del cual hace parte el predio, en el que el demandante adquirió los derechos de posesión y la cual ha venido



ejerciéndolo de manera pacífica e ininterrumpida, se encuentra embargado y secuestrado a causa de un proceso ejecutivo promovido por el Banco Central Hipotecario en contra de la Sociedad Inversiones Campamento, siendo esta última persona jurídica la que antiguamente era propietaria de la totalidad del terreno del que hace parte la porción de inmueble que es objeto a prescribir en este proceso.

La anterior situación no fue manifestada por el señor AZAEL LEON MAMIAN al demandante interviniente JOHN EDGAR DELGADO MEDINA en el momento de celebrar el negocio jurídico mediante el cual adquirió los derechos de posesión del inmueble que se solicita prescribir de tal manera que la compraventa se realizó de buena fe, cancelándole al señor AZAEL LEON MAMIAN el valor acordado por los derechos de posesión del mencionado inmueble.

El actor solo tuvo conocimiento de tal secuestro hasta cuando en una ocasión fue citado a las instalaciones de la Fiscalía General de la Nación por una "presunta perturbación a la propiedad en la totalidad del resto del predio de mayor extensión del cual hace parte la porción de terreno sobre el cual se pretende prescribir en el presente proceso, y en cuya oportunidad el demandante manifestó su calidad de poseedor regular del terreno y su intención de mantener su condición de señor y dueño.

El día 14 de diciembre de 2010 el demandado, el señor AZAEL LEON MAMIAN y el demandante fueron requeridos por la Fiscalía General de la Nación, en la cual se le informa que el señor Humberto Fernández Restrepo, en su condición de apoderado del Banco Central Hipotecario, ha instaurado querrela por la supuesta invasión y perturbación del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 120-86869 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, en dicha diligencia mi poderdante manifestó haber adquirido el inmueble mediante una compraventa, de tal manera que él venía ejerciendo actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto a prescribir.

Las Pretensiones del interviniente excluyente fueron las siguientes:

- Que se declare que el Señor JOHN EDGAR DELGADO MEDINA ha ejercido la posesión de manera pacífica e ininterrumpida del inmueble ubicado en el Municipio de Popayán, sector el Hogar de la vereda Pueblillo, el cual forma parte del resto de un predio de mayor extensión, denominado EL HOGAR, identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria 120-86869 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, y con código catastral N 000200050305, con un Área del predio a prescribir de 3.24 Hectáreas.
- Que se declare por vía de prescripción extraordinaria que el Señor JOHN EDGAR DELGADO MEDINA el dominio como propietario del bien inmueble ubicado en el Municipio de Popayán, sector el Hogar de la vereda Pueblillo. el cual forma parte del resto de un predio de mayor extensión, denominado EL HOGAR, identificado con el número de Matrícula

Inmobiliaria No. 120- 86869 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, y con código catastral N° 000200050305, con un Área del predio a prescribir de 3.24 Hectáreas.

- Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la cancelación del registro de propiedad de la SOCIEDAD INVERSIONES CAMPAMENTO LTDA persona jurídica de Derecho Privado, identificada con el NIT 8975005427, representada legalmente por el señor Gerente, el Señor OCTAVIO JARAMILLO TOVAR o quien haga sus veces, anterior propietario del bien inmueble objeto del litigio y se ordene la inscripción de la propiedad del demandante, el señor JOHN EDGAR DELGADO MEDINA, en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble.

-El 7 de marzo de 2018 de fija edicto emplazatorio en la secretaria del juzgado por el termino de 15 días de conformidad con el articulo 293 CGP.

-El 12 de septiembre 2018, el señor AZAEL LEON MAMIAM por intermedio de apoderada allego la contestación de la demanda, en la cual propone excepciones.

-El día 14 de junio de 2018, el apoderado del interviniente excluyente, allega constancia de la publicación de edicto emplazatorio.

-El día 8 de agosto de 2018, el apoderado del interviniente excluyente, allega fotografías de la valla instalada en el predio objeto de prescripción.

-El 24 de septiembre de 2018, el interviniente excluyente por medio de su apoderado descurre traslado de excepciones de mérito.

-El 6 de diciembre de 2021, el señor **AZAEL LEON MAMIAN** mediante apoderada judicial, decide desistir de la demanda allegando memorial al despacho.

-El 3 de mayo de 2023, el despacho acepta el desistimiento, de la demanda, presentada por **AZAEL LEON MAMIAN**, a través de apoderada judicial, respecto de las pretensiones que como Poseedor expuso en el Proceso Declarativo de Pertenencia.

-El 3 de mayo de 2023, el despacho reconoce como intervinientes en el presente proceso a los señores ALEXANDER PALTA y CARLOS RAMOS PARUMA.

-El 28 de junio de 2023, se corre traslado a las partes del dictamen pericial aportado por el doctor LUIS EDUARDO RAMIREZ CASERES.

-El 9 de junio de 2023 se celebra audiencia inicial de que trata el artículo 372 del CGP, en la cual se realizó el interrogatorio de las partes, decreto de pruebas y se realizó el traslado hacia el predio para la respectiva inspección judicial.



-Mediante auto 9 de junio de 2023, notificado en estrados se declara a ALEXANDER PALTA, CARLOS RAMOS PARUMA y JOHN EDGAR DELGADO MEDINA como litisconsortes necesarios dentro de la figura ad excludendum.

- El 10 de julio de 2023 se celebra audiencia concentrada de que trata el artículo 372 y 373 CGP, en la cual se practicó prueba testimonial de los señores JOSE FERNANDO SANCHEZ CC 76.322.538 Y HERLAN RAMIRO ESCOBAR BASTIDAS CC.4.617.503.

Se practicó la contradicción del dictamen pericial con la presencia del perito LUIS EDUARDO RAMIREZ CASERES conforme el artículo 226CGP.

Por último, el apoderado de la parte demandante el doctor Efraín Alonso López Rojas presento sus alegatos de conclusión.

-El 7 de julio de 2023 GABRIEL GUEVARA RAMÍREZ y LUZ STELLA LEON PALTA, en calidad de terceros por medio de su apoderada judicial interpuso nulidad procesal.

-El 30 de enero de 2024, el despacho resolvió dicha solicitud negando las causales de nulidades procesales planteadas.

Encontrándose las diligencias al despacho, se entra a decidir lo pertinente.

PROBLEMA JURÍDICO

Se pretende por prescripción adquirir el derecho de propiedad de los tres predios individualizados, alegando la existencia de actos de posesión de aquellos a los que solo da derecho el dominio sin reconocer derecho ajeno.

Es oportuno plantear como **problema jurídico** si los litisconsortes por activa acreditaron la posesión exclusiva alegada y por el término necesario para adquirir por prescripción.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

De análisis oficioso, no encuentra el despacho dificultad alguna en el presente asunto. En lo que respecta a la parte por pasiva se vinculó al quien figura como titular del derecho de propiedad del inmueble y personas indeterminadas.

CONSIDERACIONES

La prescripción adquisitiva de dominio implica alterar la titularidad de este derecho real, con efectos erga omnes. Para su prosperidad se requiere la concurrencia de los siguientes elementos axiológicos: (i) posesión material en el prescribiente; (ii) que ella se haya extendido durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; (iii) que exista identidad de la cosa a usucapir y la pretendida en la demanda; (iv) y que esta sea susceptible de adquirirse por prescripción.



Como bien se sabe, la posesión material de acuerdo con la teoría adoptada por nuestra legislación en el artículo 762 del Código Civil como “*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño*”. De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el *corpus* y el *animus*. *Corpus* (tenencia) es el cuerpo de la posesión, esto es, como lo indica el autor José J. Gómez, el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El *animus* (Intencionalidad) el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “*como señor y dueño*” del bien cuya propiedad se pretende.

Ahora bien, el artículo 2512 del Código Civil enseña que 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, exteriorizando así dos especies de prescripción: adquisitiva y extintiva. La primera tiene su campo reservado para la adquisición de derechos reales y también se le conoce con el nombre de usucapión. Además, el Código Civil Colombiano, en su articulado refiere sobre el tema de la prescripción lo siguiente:

“Artículo 2518. PRESCRIPCION ADQUISITIVA. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

Artículo 2527. CLASES DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA. La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.

En ese orden de ideas el despacho pasara a evaluar si los demandantes, cumplen en debida forma con los requisitos ley, para determinar si les asiste o no el derecho que reclaman.

Al ser pluralidad la parte por activa, el despacho estudiara la situación de cada uno de los sujetos de forma individual, empezando por el señor JOHN EDGAR DELGADO MEDINA, quien ha manifestado que vive en el predio objeto a prescribir y que lo ha hecho por más de 25 años en calidad de poseedor, afirma como consta en el escrito de demanda, que su llegada al predio se debe a que él adquirió los derechos de posesión mediante negocio jurídico celebrado con el señor Azael león el 18 de mayo de 1998, sumas que fueron canceladas mediante cuotas y que desde esa fecha fue entregado el predio del cual ha ejercido posesión hace más de 20 años.

Respecto a la posesión en el escribiente ha de ser de linaje material, esto es, debe exteriorizarse mediante la ejecución de actos positivos de aquellos a los que solo da derecho el dominio, como las plantaciones o sementeras, los cerramientos, la construcción de edificios, etc.,



Para acreditar estos postulados se tiene que el señor John en el interrogatorio de parte manifestó que reside en el predio objeto del litigio en donde tiene su vivienda construida con materiales en madera con techo de zinc y piso primario de cemento, argumenta en su declaración que anteriormente su vivienda se había incendiado y que en el resto del inmueble tiene plantaciones como café, plátano, caña entre otros.

Manifestaciones que el juzgado acredito cuando el 9 de junio de 2023 se llevó a cabo la audiencia de inspección judicial, en donde la suscrita funcionaria realizo el recorrido sobre el determinado predio, en donde evidencio la vivienda y que la misma cuenta con servicios públicos como lo es el de energía y agua, que también los residuos y aguas negras desembocan en un poso séptico construido por el mismo señor John. De acuerdo con el material probatorio que obra en el proceso se logra acreditar que las facturas del servicio de energía emitidas por la Compañía Energética de Occidente llegan a nombre del señor JOHN EDGAR DELGADO MEDINA, el cual aporta los recibos cancelados, con respecto del servicio de agua el demandante aporta los recibos de pago realizados a la junta de acción comunal por concepto de aporte al acueducto interveredal que es el que suministra el agua en la zona.

En la inspección judicial también se evidencio en el inmueble habían cultivos de café, yuca, plátano, caña y demás árboles nativos de la región. Además de ello se evidencia que el predio se encuentra debidamente delimitado por cerca de alambres y postes.

Valorando todos estos elementos el despacho concluye que efectivamente el señor JOHN EDGAR DELGADO ostenta la calidad de poseedor material del lugar, dejando además constancia que cuando se realizó la inspección judicial ninguna persona se opuso o cuestiono la posesión del demandante, lo cual acredita que la misma se ha realizado de manera pública y pacífica.

En relación con el tiempo de posesión que exige la ley encontramos que la misma puede ser de 5 años si es ordinaria y de 10 si es extraordinaria.

Analizando el acervo probatorio encontramos que según dictamen pericial realizado por el doctor LUIS EDUARDO RAMIREZ CASERES manifiesta que “el bien inmueble presenta una edad de más de 10 años, dadas las características de los cultivo de pan coger y los cercos”. Lo cual permite inferir que las acciones posesorias realizadas por el señor JOHN datan de más de 10 años, a la cual se le suma la valoración de la prueba documental allegada donde constan pagos que el señor JOHN DELGADO le realizo al señor AZAEL LEON por concepto de obtener derechos posesorios sobre el predio, algunas facturas que se expidieron en el año 1999 es decir más de 10 años antes de iniciarse el presente proceso.

Ha esto se le suma la prueba testimonial practicada en audiencia en donde el señor JOSE FERNANDO SANCHES indica que conoce a JOHN DELGADO desde hace



25 años y que siempre ha vivido en el predio. Acredita la versión de los hechos ya que manifiesta que él *“lo visitaba y siempre estaba en el lugar”* (su vivienda).

“él es dueño propio, él todo los años que lleva, siempre lo he visto en su casa..”

El otro testigo que compareció al proceso fue el señor HERNÁN ESCOBAR BASTIDAS que a la pregunta que le hizo la suscrita funcionaria en relación a ¿cuánto tiempo ha visto usted al señor John en ese predio? El testigo manifestó fehaciente que *“hace unos 25 años”*.

Con base en las pruebas allegadas, se permite concluir que el señor JOHN EDGAR DELGADO ha ostentando la posesión material del predio por más de 10 años de manera ininterrumpida, ya que nunca ha abandonado el lugar.

Con respecto a la identidad de la cosa a usucapir tenemos que de acuerdo al escrito de la demanda y al informe pericial rendido, el predio rural objeto hace parte de uno de mayor extensión el cual es "Lote El Hogar", con una extensión de 53 hectáreas más 2.300 metros, según certificado de tradición, inscrita con M.I. No.120-86869, Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán, con código catastral No. 00-02-00-00-0005-0305-0-00- 00-0000.

Ahora el predio objeto a prescribir según dictamen pericial aportado tiene la siguiente descripción: área de 3 hectáreas más 558.73 metros cuadrados, según levantamiento topográfico, se encuentra comprendido por los siguientes linderos especiales: "Por el NORTE en extensión de 260.58 metros con predios de AZAEL LEON MAMIAN; SUR: en 80 metros con predio de GUIDO GARZON y en 173 metros con predios de AZAEL LEON MAMIAN; por el ORIENTE en una distancia de 39.83 mts con Lote No.3 de CARLOS ALBERTO RAMOS PARUMA, EN 28.30 CON Lote No.2 DE LUIS ALEXANDER PALTA URBANO y en 44 metros con vía publica vereda el Hogar y por el OCCIDENTE: en una distancia de 147.44 metros con predio de AZAEL LEON MAMIAN.

Con esto dicho se puede identificar totalmente el predio a prescribir ya que como lo manifiesta la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC3271-2020, MP: LUIS ARMANDO TOLOSA:

“para fijar la identidad material de la cosa que se dice poseer, es indispensable describir el bien por su cabida y linderos. Para tal propósito, valdrá hacer mención de las descripciones contenidas en el respectivo título o instrumento público, cuando la posesión alegada es regular, o si no lo es, de todos modos, referirse a ellos como parámetro para su identificación. No obstante, en cualquier evento, la verificación en campo se impone por medio de la inspección judicial como prueba obligatoria en este tipo de procesos..”

“En la pertenencia, como lo dijo recientemente esta Sala, al poseedor le incumbe demostrar claramente que la cosa que posee es la que enuncia en su demanda, y la que comprueba la inspección judicial. Por ello se impone al juez, según el art. 375 del C. G. del P., como en los anteriores ordenamientos, que: “(..) deberá practicar personalmente inspección judicial sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión



alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso. En la diligencia el juez podrá practicar las pruebas que considere pertinentes. Al acta de la inspección judicial se anexarán fotografías actuales del inmueble en las que se observe el contenido de la valla instalada o del aviso fijado'."

Por ello en el presente asunto se realizó la inspección judicial con intervención del perito para obtener percepción judicial directa del hecho que engendra posesión.

Así entonces, analizadas, valoradas y sopesadas en conjunto las pruebas documentales allegadas advierten este operador judicial que el Señor demandante JOHN EDGAR DELGADO ha completado un tiempo suficiente para ganar el dominio del predio pretendido por vía de la prescripción extraordinaria, en cuanto a la posesión que adquirió y detentó por el espacio de tiempo que la ley exige para el éxito de sus pretensiones, pues sobrepasa los 10 años de posesión exigidos.

Con respecto de los señores ALEXANDER PALTA, CARLOS RAMOS PARUMA se tiene que ambos adquirieron a título de compraventa los derechos posesorios pertenecientes JOHN EDGAR DELGADO.

En interrogatorio de parte surtido en audiencia el señor CARLOS RAMOS PARUMA manifestó que hizo un negocio con el señor JOHN EDGAR DELGADO para adquirir sus derechos posesorios, una vez instalado en el predio el señor Carlos construyó una casa de ladrillo la cual consta de 3 piezas, patio, sala y baño. Vivienda que tiene servicio de energía, agua, internet, televisión por cable y el predio sobrante lo ha destinado para plantar frijol, yuca, aguacate, zanahoria y árboles de naranja.

Sobre el tiempo que ha ejercido la posesión en el predio, indica aproximadamente 3 años.

En la diligencia de inspección judicial el despacho pudo verificar que las afirmaciones que realizó el señor Carlos corresponden a la verdad ya que se hizo un recorrido exhaustivo por el terreno, con ello sumado a él dictamen pericial aportado en donde consta lo percibido por el perito, se prueba efectivamente que el señor Carlos ejerce posesión material sobre el predio que pretende prescribir.

Tenemos la misma situación para el señor LUIS ALEXANDER PALTA que en interrogatorio de parte surtido en audiencia manifestó que hizo un negocio con el señor JOHN EDGAR DELGADO para adquirir sus derechos posesorios, relata que está en posesión material del bien hace 4 años aproximadamente tiempo en el cual construyó su vivienda en materiales de guadua, techo de zinc y ventanas de pvc. Casa que cuenta con servicio de agua y gas.

Afirma que el resto del predio lo destino a sembrar yuca, plátano, árboles frutales y tomate de árbol.

Aseveraciones que fueron confirmadas en la diligencia de inspección judicial llevada a cabo el 9 de junio de 2023.



Valorando todos estos elementos el despacho concluye que efectivamente los señores LUIS ALEXANDER PALTA y CARLOS RAMOS PARUMA son poseedores materiales de los respectivos predios que fueron entregados por el señor JOHN EDGAR DELGADO. Dejando además constancia que cuando se realizó la inspección judicial ninguna persona se opuso o cuestiono la posesión de los demandantes, lo cual acredita que la misma se ha realizado de manera pública y pacífica.

En relación con la identidad de la cosa a usucapir se tiene que, de acuerdo al levantamiento topográfico practicado por el perito, los inmuebles tienen las siguientes descripciones:

Trata de que ambos bienes rurales hacen parte de uno de mayor extensión denominado "Lote El Hogar", con una extensión, según el IGAC aproximadamente 45 hectáreas más 4.220 metros cuadrados, o 53 hectáreas más 2.300 metros, según certificado de tradición, inscrita con M.I. No.120-86869, Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán, con código catastral No. 00-02-00-00-0005-0305-0-00- 00-0000,

Con respecto al señor CARLOS RAMOS PARUMA: Bien ubicado en el Municipio de Popayán, kilómetro 2, vereda El Hogar, departamento de El Cauca, con un área de **868.13 metros cuadrados**, según levantamiento topográfico, se encuentra comprendido por los siguientes linderos especiales: "Por el NORTE en una distancia de 0 metros, con predio de mayor extensión esquina; SUR: en distancia de 25.98 metros con predio del señor LUIS ALEXANDER PALTA URBANO; por el ORIENTE en una distancia de 53.56 mts con vía publica vereda el Hogar; por el OCCIDENTE: en una distancia de 59.70 metros con predio de mayor extensión.

Con respecto al señor LUIS ALEXANDER PALTA URBANO: Bien rural ubicado en el Municipio de Popayán, kilómetro 2, vereda El Hogar, departamento de El Cauca, con un **área de 1.018.527 metros cuadrados**, según levantamiento topográfico, se encuentra comprendido por los siguientes linderos especiales: "Por el NORTE en una distancia de 9.77 metros con predio de mayor extensión y una distancia 25.98 metros con predio de CARLOS ALBERTO RAMOS; por el SUR: en una distancia de 44.10 metros, con predio de la señora OMAIRA ORTIZ SAMBONI; por el ORIENTE en una distancia de 21.98 metros, con vía pública, vereda El Hogar y por el OCCIDENTE, en una distancia de 28.30 metros con predio de mayor extensión.

Teniendo en cuenta que se encuentra acreditado la posesión material de ambos predios y que consta la identificación de los mismos, se procederá a determinar el requisito del tiempo para poder acceder a la prescripción teniendo en cuenta que a la prescripción que aspiran es a la extraordinaria.

En ese orden de ideas la parte demandante acredita que se cumple con el tiempo requerido de 10 años ya que mediante negocio jurídico celebrado el 25 de septiembre de 2020 mediante escritura pública que consta en el expediente que el



señor JOHN EDGAR DELGADO MEDINA le traspaso sus derechos posesorios sobre los respectivos predios a CARLOS RAMOS PARUMA y LUIS ALEXANDER PALTA URBANO conforme a las medidas antes señaladas.

Por lo cual fundamentan su petición en la suma de posesiones que tuvo el antiguo poseedor para así completar el tiempo exigido por ley.

Sobre ello hay vasta y profunda línea jurisprudencial, sobre los distintos tópicos relacionados con la naturaleza y alcance jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio. En particular, en repetidas providencias, ha puntualizado que la posesión puede ser ejercida directamente por actos propios o a través de la figura de la suma de posesiones, reconocida en el ordenamiento civil, en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, como una forma benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas; y puede tener su fuente en la *accessio possessionis* por acto entre vivos o en la *successio possessionis*, cuando el causante fallecido transmite la posesión a sus herederos. Al poder agregar el tiempo de su antecesor o antecesores, el último poseedor podrá beneficiarse, y ganar por prescripción un bien determinado.

Pues la Corte Suprema de Justicia en Sentencia 011 del 6 de abril de 1999 expediente 4931, ha establecido algunos requisitos para que sea válida la suma de posiciones:

“En la *accessio possessionis*, modalidad sumatoria que ocupa la atención en este asunto, se ha precisado que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación fáctica es necesaria la afluencia de las siguientes condiciones: “(...)a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo”.

Con relación al primer elemento en el caso concreto tenemos que evidentemente hay un vínculo sustancial como lo es la compraventa mediante escritura pública no. 2123 del 25 de septiembre de 2020 en la cual el señor JOHN EDGAR DELGADO MEDINA le traspasa sus derechos derivados de la posesión a CARLOS RAMOS PARUMA y LUIS ALEXANDER PALTA URBANO respectivamente conforme a los predios ya identificados. Sobre dicho negocio jurídico no cabe duda de que tiene plena validez, pues en los respectivos interrogatorios a las partes todos reconocieron el respectivo contrato celebrado, el cual goza de idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida.

Conforme a la posesión que ostentaba el señor JOHN EDGAR DELGADO MEDINA reitera el despacho que se evidencia que mantuvo una posesión material ininterrumpida por más de 10 años pues su llegada al predio data del año 1998 conforme al material probatorio aportado.



Y que una vez les fue entregado el terreno a los señores CARLOS RAMOS PARUMA y LUIS ALEXANDER PALTA URBANO, estos asumieron la posesión material de los mismos realizando actos de señor y dueño en el predio como se evidencio, actos que son reconocidos por los vecinos cercanos en la vereda el hogar tal y como se acreditan con los testimonios de JOSE FERNANDO SANCHES y HERNÁN ESCOBAR BASTIDAS.

Acreditando efectivamente tanto la idoneidad del negocio jurídico celebrado como la posesión material del antecesor como del sucesor material y que efectivamente se realizó la entrega del inmueble objeto del contrato.

Con esto dicho y verificando que, si se cumplen los requisitos para sumar las posesiones, se tiene que estas mismas da un lapso superior a los 10 años exigidos por la normatividad para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el predio.

En conclusión, se demostró que los señores JOHN EDGAR DELGADO MEDINA, CARLOS ALBERTO RAMOS PARUMA Y LUIS ALEXANDER PALTA URBANO, han adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio los 3 predios ya identificados objeto del litigio correspondientemente, debiendo así conceder las pretensiones propuestas.

De otro lado y como no existió oposición alguna a las pretensiones, no se proferirá condena en costas a la parte demandada.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN.**

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que el Sr JOHN EDGAR DELGADO MEDINA identificado con cedula de ciudadanía No.76.318.553 ha adquirido por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO**, del inmueble ubicado en el Municipio de Popayán, kilómetro 2, vereda El Hogar, departamento de El Cauca, con un área de 3 hectáreas más 558.73 metros cuadrados, según levantamiento topográfico, se encuentra comprendido por los siguientes linderos especiales: "Por el NORTE en extensión de 260.58 metros con predios de AZAEL LEON MAMIAN; SUR: en 80 metros con predio de GUIDO GARZON y en 173 metros con predios de AZAEL LEON MAMIAN; por el ORIENTE en una distancia de 39.83 mts con Lote No.3 de CARLOS ALBERTO RAMOS PARUMA, EN 28.30 CON Lote No.2 DE LUIS ALEXANDER PALTA URBANO y en 44 metros con vía publica vereda el Hogar y por el OCCIDENTE: en una distancia de 147.44 metros con predio de AZAEL LEON MAMIAN.

El cual hace parte de uno de mayor extensión denominado "Lote El Hogar", con una extensión de 53 hectáreas más 2.300 metros, según certificado de tradición,



inscrita con Matricula Inmobiliaria. No. 120-86869, Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán, con código catastral No. 00-02-00-00-0005-0305-0-00- 00-0000, comprendido dentro de los siguientes linderos generales, según escritura pública No.54 del 31 de enero de 1.995, Notaria Única de Timbio.

SEGUNDO: DECLARAR que el Sr CARLOS ALBERTO RAMOS PARUMA identificado con cedula de ciudadanía No.76.325.218 ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA EL DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO, del inmueble ubicado en el Municipio de Popayán, kilómetro 2, vereda El Hogar, departamento de El Cauca, con un área de 868.13 metros cuadrados, según levantamiento topográfico, se encuentra comprendido por los siguientes linderos especiales: "Por el NORTE en una distancia de 0 metros, con predio de mayor extensión esquina; SUR: en distancia de 25.98 metros con predio del señor LUIS ALEXANDER PALTA URBANO; por el ORIENTE en una distancia de 53.56 mts con vía publica vereda el Hogar; por el OCCIDENTE: en una distancia de 59.70 metros con predio de mayor extensión.

El cual hace parte de uno de mayor extensión denominado "Lote El Hogar", con una extensión de 53 hectáreas más 2.300 metros, según certificado de tradición, inscrita con Matricula Inmobiliaria. No. 120-86869, Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán, con código catastral No. 00-02-00-00-0005-0305-0-00- 00-0000, comprendido dentro de los siguientes linderos generales, según escritura pública No.54 del 31 de enero de 1.995, Notaria Única de Timbio.

TERCERO: DECLARAR que el Sr LUIS ALEXANDER PALTA URBANO identificado con cedula de ciudadanía No. 76.309.707 ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO, del inmueble ubicado en el Municipio de Popayán, kilómetro 2, vereda El Hogar, departamento de El Cauca, con un área de 1.018.527 metros cuadrados, según levantamiento topográfico, se encuentra comprendido por los siguientes linderos especiales: "Por el NORTE en una distancia de 9.77 metros con predio de mayor extensión y una distancia 25.98 metros con predio de CARLOS ALBERTO RAMOS; por el SUR: en una distancia de 44.10 metros, con predio de la señora OMAIRA ORTIZ SAMBONI; por el ORIENTE en una distancia de 21.98 metros, con vía pública, vereda El Hogar y por el OCCIDENTE, en una distancia de 28.30 metros con predio de mayor extensión.

El cual hace parte de uno de mayor extensión denominado "Lote El Hogar", con una extensión de 53 hectáreas más 2.300 metros, según certificado de tradición, inscrita con Matricula Inmobiliaria. No. 120-86869, Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán, con código catastral No. 00-02-00-00-0005-0305-0-00- 00-0000, comprendido dentro de los siguientes linderos generales, según escritura pública No.54 del 31 de enero de 1.995, Notaria Única de Timbio.



CUARTO: Ordenar la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-86869 Envíense copias y el oficio que corresponda a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

QUINTO: Asígnesele a cada uno de los tres (3) bienes inmuebles adquirido por prescripción un nuevo folio de matrícula inmobiliaria respectivamente. Expídase para tal efecto copias auténticas del fallo a la parte demandante.

SEXTO: Ordénese la cancelación del registro de la medida de inscripción de la demanda que se hiciera sobre el inmueble aludido.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA

JUEZ

NOTIFICACIÓN

La presente providencia se notifica por anotación en estado electrónico No. 050, hoy 2 de abril de 2024, desde la 08:00 a.m.

ANA RAQUEL MARTINEZ DORADO
Secretaría