



JUZGADO TERCERO CIVIL ORAL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

Sincelejo, Sucre, siete (7) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

RADICADO	2009-00221-00
PROCESO	PERTENENCIA
DEMANDANTE	ELIZABETH TAPIAS CONTRERAS
DEMANDADO	ALEXANDRA MERCADO SIMANCA Y PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO	SENTENCIA

1. ASUNTO A TRATAR

Entra el despacho a dictar sentencia dentro del proceso de pertenencia promovido por la señora ELIZABETH TAPIAS CONTRERAS en contra de la señora ALEXANDRA MERCADO SIMANCA y personas indeterminadas.

2. ANTECEDENTES

2.1. HECHOS.

Se extraen de la demanda los siguientes:

2.1.1. Que desde hace más de 22 años la demandante viene poseyendo en forma quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña el inmueble ubicado en el corregimiento de Chinulito, municipio de Colosó, entre los siguientes linderos: frente de su entrada, camino real que conduce al municipio de Colosó; izquierda, con predio de Remigio Baena; Derecha, predio de Merquiades Luna; fondo: Con predio de Remigio Baena Urzola, con una extensión superficial de 13 hectáreas.

2.1.2. Que el inmueble se encuentra registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula inmobiliaria 342-15309. Que instaló el servicio de agua en ese inmueble y ha sido reconocida como dueña por los vecinos, ha sembrado pasto,

Sentencia Pertenencia
Radicación No 70001310300320090022100

árboles frutales y maderables, y lo ha cercado. Lo ha explotado económicamente con siembra de cultivos de pan coger y lo ha dado en arriendo para pasto.

3. PRETENSIONES.

3.1. Se pretende por la demandante que se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el bien inmueble ya referenciado.

4. ACTUACIÓN PROCESAL

4.1. La presente demanda fue admitida mediante auto de fecha 6 de mayo de 2009¹, ordenando adicionalmente se emplazara a la demandada determinada de conformidad a lo dispuesto en el artículo 318 del C.P.C., así como a las personas indeterminadas de conformidad con el artículo 8 del Decreto 508 de 1974.

4.2. No obstante lo anterior, la demandada ALEXANDRA MERCADO SIMANCAS comparece a notificarse de manera personal el 28 de mayo de 2009², procediendo a contestar la demanda, a través de apoderado judicial, y formulando excepción de mérito denominada: (i) falta de requisitos para prescribir por usucapión³. Así mismo, presenta demanda de reconvención reivindicatoria de dominio en contra de la demandante⁴.

4.3. No obstante que por auto de 27 de mayo de 2011 se dio traslado⁵ de las excepciones de mérito propuestas por la demandada en pertenencia, las mismas fueron descorridas extemporáneamente por el apoderado demandante en pertenencia. Posteriormente, por auto de 28 de octubre de 2011⁶ se abrió el proceso a pruebas, sin embargo, ésta última providencia fue dejada sin efectos declarándose su ilegalidad el 10 de abril de 2013⁷, por cuanto no se había nombrado curador ad litem para las personas indeterminadas. Por lo que dentro del mismo auto se designaron los curadores ad litem.

¹ Folio 8

² Folio reverso del folio 8

³ Folios 28 a 42

⁴ Folios 13 a 27

⁵ Folio 49

⁶ Folios 53 y 54

⁷ folio

4.4. La doctora Alida Del Carmen Blanco García, se notificó en forma personal el 29 de abril de 2013⁸, contestó la demanda el 03 de mayo de 2013 ateniéndose a lo que resulte probado en el expediente⁹. Posteriormente se profiere auto de 13 de junio de 2013¹⁰, a través del cual se dispone dar apertura al periodo probatorio, decretando las pruebas que fueron solicitadas y en la práctica de la inspección judicial el 11 de julio de 2013, se decreta otra ilegalidad por cuanto no había sido admitida la demanda de reconvencción¹¹.

4.5. El 23 de julio de 2013 se descorre el traslado que se hizo de la demanda de reconvencción, siendo presentadas excepciones de mérito frente a la misma¹². Seguidamente, por auto de 21 de octubre de 2013 se abre el proceso a pruebas¹³, sin embargo, dicha actuación fue nuevamente declarada ilegal¹⁴ por no haberse corrido traslado de excepciones, el cual se dispuso en el mismo auto.

Ahora sí, se profiere auto de 18 de febrero de 2014 mediante el cual se abre a pruebas el proceso¹⁵. El 10 de abril de 2014 se realiza inspección judicial¹⁶ y en la misma diligencia se practica interrogatorio de parte de la señora ELIZABETH TAPIAS CONTRERAS y se recibe la declaración de la señora FANNY ISABEL SANTOS MONTES y dispone el juzgado comisionar al juzgado de Toluviejo para que practique los demás testimonios. En este sentido fue expedido despacho comisorio N° 007 para practicar los testimonios de solicitados por la parte demandante en pertenencia y el despacho comisorio N° 008 para recoger las declaraciones de los testigos de la parte demandada en pertenencia. Dichos despachos comisorios fueron devueltos sin diligenciar por falta de competencia territorial. En tal sentido, por auto de 27 de mayo de 2014¹⁷, se dispuso comisionar al Juzgado Promiscuo de Colosó, Sucre.

⁸ Reverso del folio 55 y reverso del folio 8

⁹ Folio 56

¹⁰ Folio 61

¹¹ Folios 62 y 63

¹² Folios 64 a 69

¹³ Folios 75 y 76

¹⁴ Folios 77 y 78

¹⁵ Folio 86

¹⁶ Folios 88 a 91

¹⁷ Folio 99

Sentencia Pertenencia
Radicación No 70001310300320090022100

4.6. Se elaboraron en ese sentido los despachos comisorios N° 010 para recibir las declaraciones de la parte demandada en pertenencia y el despacho comisorio N° 011 para recibir las declaraciones de la parte demandante en pertenencia¹⁸.

Se informó por el Juez Promiscuo Municipal de Colosó que el 1 de julio de 2014 se habían practicado los testimonios¹⁹ de GUILLERMO LEON VARGAS ARROYO, ROBERT HAROL NARVAEZ CARRASCAL y EUGENIO MANUEL HERNANDEZ TAPIA, que los testimonios de Fernando José Madrid, José Gómez Meza y Gregorio Torres Salas fueron desistidos.

En relación con los testimonios de la parte demandada en pertenencia, es decir, los señores Álvaro Vitola Camaño, Omar Romero, Guillermo Vitola, Donaldo Rivera y Jorge Rivera, no fueron practicados, pese a que fueron citados y las citaciones se le dieron al apoderado judicial interesado, sin que hayan concurrido a la diligencia.

4.7. Por auto de 22 de agosto de 2014²⁰, se amplió el periodo probatorio y se comisionó nuevamente al Juzgado de Colosó a efectos de practicar los testimonios de la parte demandada en pertenencia. No se remitió despacho comisorio. El 9 de octubre de 2014²¹ se corre traslado para alegar, presentando la parte demandante sus alegatos. El expediente ingresa al despacho para sentencia el 28 de octubre de 2014.

4.8. El 29 de octubre de 2014 se presenta solicitud de nulidad²² por el apoderado de la parte demandada en reivindicación, aduciendo vulneración de sus derechos de contradicción al practicarse las pruebas. El 26 de enero de 2015 (folio 149) el juzgado advierte que a pesar de haberse ampliado el término probatorio, no fueron practicadas las pruebas allí ordenadas, por lo que de oficio, se ordenó nuevamente comisionar al Juzgado de Colosó para la recepción de los testimonios de la parte demandada en pertenencia. Y así mismo, señaló que no le daría trámite a la nulidad solicitada. La decisión fue comunicada por estado 006 de 26 de enero de 2015.

4.9. De esta manera se expide despacho comisorio N° 005 de 4 de febrero de 2015 al Juez promiscuo Municipal de Colosó. Auxiliada la comisión por ese despacho judicial,

¹⁸ Folios 114 a 117

¹⁹ Folios 130 a 132

²⁰ Folio 137

²¹ Folio 140

²² Folios 147 y 148

Sentencia Pertenencia
Radicación No 70001310300320090022100

fijó fecha para la práctica de las pruebas para el 17 de marzo de 2015, sin embargo, no concurrieron los testigos a esa diligencia. Se reprogramó la misma para el 16 de abril de 2015 y se ordenó a secretaría que remitiera directamente a los testigos las citaciones, por cuanto las anteriores citaciones le fueron entregadas al apoderado judicial interesado en las declaraciones y no se obtuvo la comparecencia. Se interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación por la apoderada judicial de la señora Elizabeth tapias Contreras, al considerar que lo que se evidenciaba era un desinterés en la práctica de la prueba por la contraparte. Los recursos fueron denegados por ser prueba de oficio. Se interpone recurso de reposición contra la decisión de negar la apelación y en subsidio queja. El juez mantiene su decisión y determina la expedición de copias.

4.10. Como quiera que el juzgado comisionado se valió de la Policía Nacional para lograr la citación de los testigos, ésta entidad le rinde un informe al juez señalándole que localizaron al señor JORGE RIVERA quien manifestó que no iba a recibir nada porque él no iba para ningún juzgado porque él no iba a gastar dinero en pasajes porque es de escasos recursos y él era una persona de bastante edad que no estaba para eso ya. Que no se pudo localizar al señor DONALDO RIVERA ni al señor OMAR ROMERO por residir en zona de difícil acceso no teniendo la Subestación de Policía de Chinulito logística para el desplazamiento a ese lugar. Que los señores GUILLERMO VITOLA y ALVARO VITOLA CAMAÑO residen desde hace varios años en la ciudad de Sincelejo.

4.11. El 16 de abril de 2015 ante el informe rendido por la Policía, se declara fracasada la diligencia, pues, no se contó con la comparecencia de los citados. Es así como el 5 de mayo se agrega al expediente el despacho comisorio sin diligenciar²³.

4.12. El 12 de noviembre de 2019 el despacho ordenó oficiar a la Notaría de Tolviejo para que nos remitiera copias de la escritura pública N° 06 de 10 de marzo de 1959; se oficiara a la Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal para que nos remita certificador especial dentro del cual nos señale la naturaleza del bien inmueble objeto del proceso y oficiar a la Gobernación de Sucre para que nos diera informe acerca de la medida de protección de abstención de enajenaciones por declaratoria inminente de riesgo de desplazamiento.

²³ Folio 195

Se obtuvo la copia de la respectiva escritura y la Gobernación indicó que la medida de protección fue levantada por Resolución N° 01051 de 20 de junio de 2018.

5. PRUEBAS

DEMANDANTE:

5.1. DOCUMENTALES: Certificados de libertad y tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria numero 342-15309, de la oficina de instrumentos públicos de corozal-sucre (folio 6)

5.2. TESTIMONIALES: GUILLERMO LEON VARGAS ARROYO, ROBERT HAROL NARVAEZ CARRASCAL y EUGENIO MANUEL HERNANDEZ TAPIA.

DEMANDADO

5.3. DOCUMENTALES: (i) copia autentica de la escritura de compraventa número 0143 de fecha 29 de enero de 2008, (ii) copias de los recibos de pago del impuesto predial del bien inmueble objeto de reivindicación, copia de la denuncia realizada ante el inspector de Chinulito en contra de la demandante.

5.4. INTERROGATORIO DE PARTE: ELIZABETH TAPIAS CONTRERAS

6. CONSIDERACIONES

6.1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Encontrándose satisfechos los presupuestos procesales como demanda en forma, competencia del Juez, capacidad de las partes para actuar y capacidad procesal, y no observándose nulidad alguna que afecte lo actuado, se procede a dictar sentencia de fondo.

6.2. PROBLEMA JURÍDICO

Determinar si la señora **ELIZABETH TAPIAS CONTRERAS**, acreditó los elementos axiológicos necesarios para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio el bien

Sentencia Pertenencia
Radicación No 70001310300320090022100

inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria numero 342-15309, de la oficina de instrumentos públicos de Corozal-Sucre o si por el contrario hay lugar a ordenar la reivindicación del mismo a la señora **ALEXANDRA MERCADO SIMANCA**.

6.3. FUNDAMENTO LEGAL Y JURISPRUDENCIAL

Antes de abordar el caso en concreto, específicamente el punto del examen crítico de las pruebas, para mayor claridad este despacho trae a estas líneas lo dispuesto en el artículo 2512 del código civil mediante el cual se define La prescripción como *“un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales (...)”*

La anterior disposición normativa plantea dos modalidades de prescripción (i) la adquisitiva y (ii) la extintiva, la primera de ellas hace referencia al mecanismos mediante el cual se puede lograr la adquisición o dominio pleno de un cosa proindiviso, a través de la posesión, la cual la define el Código Civil en su artículo 762 como *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí misma, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.(...)”*

De la cita antes señalada se desprende que a efectos de lograr la declaratoria de pertenencia, es necesario acreditar la posesión material de la cosa, con ánimo de señor o dueño y con estricto desconocimiento del derecho de dominio en cabeza de otra persona, no obstante, dicha posesión debe ser acreditada durante el término establecido por la ley, el cual varía en atención a la clase de prescripción que se alegue ya sea ordinaria o extraordinaria.

Se puede pretender la prescripción del derecho real de dominio sobre bienes corporales, raíces o muebles que no sean aquellos exceptuados por la ley, se encuentren dentro del comercio humano y se haya poseído de conformidad a los presupuestos sustantivos establecidos.

Al respecto la honorable la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil ha manifestado sobre las clases de prescripción que:

Sentencia Pertenencia
Radicación No 70001310300320090022100

"La primera -la ordinaria-, necesita para su configuración de "posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren" (art. 2528 ejusdem), exigencias explicadas en los artículos 764 y 2529 del mismo ordenamiento jurídico, los que, en ese orden, establecen que "[s]e llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión" y que "[e]l tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles, y de diez años para los bienes raíces".

En torno a este tipo de usucapión, se tiene que tiene su fundamento y su punto de partida en un título emanado de un non dominus (tradición fallida que da origen a una posesión regular, art. 752 y 753 C.C.; puede ser vista como un modo de adquirir el dominio subsidiario de la tradición fallida, puesto que exige un título válido de adquisición.

La usucapión descansa en la posesión regular ejercida sin interrupción durante el tiempo señalado por la ley: tres años para muebles y cinco años para inmuebles (artículos 2528 y 2529 C.C., modificado por el artículo 4 de la ley 791 de 2002)²⁴

Ahora bien, ha sostenido la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, que el código civil en su artículo 2528 establece para ganar la prescripción ordinaria, la necesidad de posesión regular, ésta según el artículo 764, es la procedente de justo título y adquirida de buena fe, la cual es la conciencia de haberse adquirido por los medios legítimos exentos de fraude y de otro vicio.²⁵

Y en lo relacionado con el justo título, se exige un título traslativo válido, es decir, que tenga como consecuencia jurídica la consagración de una obligación de Dar (por ejemplo, compraventa, permuta, donación, etc.).

Ha dicho la Corte *"No podrá fungir como justo título sino la escritura pública correspondiente, manera única para que el adquirente de buena fe pueda anidar la creencia de que el antecesor se obliga a transmitir la propiedad. Con criterio de*

²⁴ Artículos 2528 y 2529 C.C., modificado por el artículo 4 de la ley 791 de 2002.

²⁵ Corte Suprema de Justicia. GJ, XLVIII, P. 462)

Sentencia Pertenencia
Radicación No 70001310300320090022100

contraste, no servirá a dichos propósitos un documento cualquiera, ni en línea de principio, la misma promesa de contrato.

Para que la posesión sea cualificada como regular, es indispensable que el justo título que se esgrima, cuando de traslativo se trate, esté referido ahí sí, al dominio mismo. Por consecuencia, no puede haber justo título en quien celebra un negocio que, por su propia naturaleza, le indica de antemano que el objeto de la transmisión no es la cosa misma sino cuestiones distintas, como lo son, para citar un ejemplo, las meras acciones y derechos sobre la cosa” (Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007. Exp. 1998-0358. M.P. Manuel Isidro Ardila²⁶)

En lo que se refiere a la buena fe, esta es la cabal creencia que tiene el poseedor de haber obrado con justicia y rectitud al momento de la adquisición de la posesión.²⁷ (Art. 764 del C.C).

El estado de conciencia que se conoce como buena fe, debe apoyarse en hechos objetivos como el título traslativo válido o justo.

En cuanto hace a la segunda -la extraordinaria-, el artículo 2531 de la compilación legal a la que se viene haciendo referencia, fija las siguientes reglas:

- 1ª) Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno;*
- 2ª) Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.*

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:

- 1ª) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos treinta años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción;*

²⁶ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007. Exp. 1998-0358. M.P. Manuel Isidro Ardila

²⁷ Art. 764 del C.C

Sentencia Pertenencia
Radicación No 70001310300320090022100

2ª) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Por su parte, el artículo 2532 del Código Civil establecía que “[e]l lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de treinta años contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530”, término que redujo a veinte (20) años el artículo 1º de la Ley 50 de 1936 y a diez (10) años, los artículos 5º y 6º de la Ley 791 de 2002.

Es, por consiguiente, elemento común en ambos tipos de prescripción adquisitiva, la posesión, que “es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño” (art. 762, C.C.), precepto con base en el que, tanto la doctrina como la jurisprudencia, tienen decantado que son dos los elementos que la integran: uno material, el corpus, que es la subordinación de hecho de la cosa al sujeto; y el otro subjetivo, el animus, que es la convicción que debe existir en el poseedor, de que dicha tenencia material la ejercita como si fuera el propietario o el titular del respectivo derecho real sobre el bien, fenómeno que debe trascender al conocimiento de las demás personas, mediante la ejecución de una serie de actos apreciables por éstas, indicativos de ese convencimiento”²⁸

En igual sentido esta misma corporación ha sostenido sobre la prescripción adquisitiva de dominio que:

“Al tenor del artículo 2518 del Código Civil, por el modo de la «prescripción adquisitiva» o «usucapión», se puede adquirir derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sea muebles o inmuebles, si son detentados en la forma y por el tiempo previsto en el ordenamiento jurídico.

Tal prerrogativa está cimentada en la tenencia con ánimo de señor y dueño, sin que en principio sea necesario un título, evento en el cual se presume la buena fe del poseedor. De allí que le baste acreditar que su aprehensión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, el que actualmente es de diez

²⁸ Sentencia del 24 de Febrero del año 2015 (SC6504-2015 M.P ALVARO GARCÍA RESTREPO

Sentencia Pertenencia
Radicación No 70001310300320090022100

(10) años, conforme al canon 1º de la Ley 791 de 2002, y antes era de veinte (20), según el código civil artículo 2531.”²⁹

De otro lado es pertinente traer a colación lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 375 del C.G. del P., que consagra” 3. *La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.*”

Al respecto la Corte ha sostenido “*la posesión del comunero apta para prescribir debe traducirse en hechos que revelen sin equívoco alguno que los ejecutó a título individual, exclusivo, y que ella, por tanto, absolutamente nada tiene que ver con su condición de comunero y coposeedor. Pues arrancando el comunero de una coposesión que deviene ope legis, ha de ofrecer un cambio en las disposiciones mentales del detentador que sea manifiesto, de un significado que no admite duda; y que, ostente un perfil irrecusable en el sentido de indicar que se trocó la coposesión legal en posesión exclusiva*” (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. 27 de mayo de 1991 y 16 de marzo de 1998, Exp. 4990)

6.4. CASO CONCRETO.

Teniendo en cuenta los fundamentos normativos y los criterios doctrinarios traídos mediante la jurisprudencia referenciada, se procede a analizar el material probatorio vertido en los documentos allegados al proceso y las que fueron practicadas a lo largo de juicio con el fin de establecer si se dan los presupuestos exigidos por la ley para decretar la pertenencia del bien inmueble objeto de la presente Litis en cabeza de la señora **ELIZABETH TAPIAS CONTRERAS.**

Del acervo probatorio vertido en el proceso y reseñado anteriormente, logra constatar este despacho que el bien inmueble que se pretende prescribir, cuenta con antecedentes registral y de ello da cuenta el certificado de matrícula inmobiliaria

²⁹ C. S. de J, Sentencia de 28 de agosto de 2017. Ref: Exp. N° 11001-31-03-027-2007-00109-01, M.P: Dr. AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO

Sentencia Pertenencia
Radicación No 70001310300320090022100

número 342-15309, de la oficina de instrumentos públicos de Corozal-Sucre, en el que figuran múltiples anotaciones que reflejan una línea traslaticia de dominio, coligiéndose de lo anterior, que no existe duda respecto a la naturaleza del bien inmueble que se pretende, descartando así que se trate de un bien inmueble imprescriptible o de propiedad de las entidades de derecho público, baldío o bienes fiscales, sino por el contrario, existe certeza de la titularidad del derecho real de dominio.

De igual manera, hay que anotar que si bien aparecía sobre el predio inscrita ,medida de protección, la misma fue levantada, tal como se aprecia en el folio actualizado que fue aportado.

Demostrado lo anterior, corresponde verificar si en el presente caso se dan los presupuestos necesarios para declarar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble referenciado, que de conformidad a los parámetros establecidos en la ley sustancial y desarrollados por vía jurisprudencial, para los eventos en los que se pretenda la declaratoria de pertenencia, es necesario acreditar tres elementos fundamentales los cuales procede a señalar este despacho, (i) la posesión material de la cosa(CORPUS), (ii) el ánimo de señor o dueño y con estricto desconocimiento del derecho de dominio en cabeza de otra persona (ANIMUS), y por ultimo (iii) la posesión pacífica, pública e ininterrumpida por el término de 20 años en este caso.

En lo que tiene que ver con el corpus, este se refiere a la acción de tener algo; los actos materiales realizados sobre un bien, sin que sea suficiente para establecer la posesión tales actos, pues estos pueden ser objeto de una posesión o de una mera tenencia; se requiere que tales actos estén acompañados del *ánimus domini*.

El corpus se evidencia con actos materiales, tales como habitar, servirse del bien, transformarlo, construir en él, arrendarlo, cultivarlo y, en general actos que evidencian el ejercicio del uso, goce y disposición material por parte del poseedor que se comporta como si fuere el propietario³⁰ (Corte Suprema de Justicia. G.J. CLXVI, P.50)

Ahora bien, en lo que respecta el corpus se logró constatar a través de la inspección judicial llevada a cabo el día 10 de abril de 2014, que la señora **ELIZABETH TAPIAS**

³⁰ Corte Suprema de Justicia. G.J. CLXVI, P.50)

Sentencia Pertenencia
Radicación No 70001310300320090022100

CONTRERAS, es la persona quien atiende la diligencia identificándose como propietario del inmueble, permitiendo el desplazamiento de este despacho por el predio, así mismo se verifica la explotación económica del inmueble en cabeza de la señora **TAPIAS CONTRERAS** a través del testimonio vertido por el señor GUILLERMO LEON VARGAS ARROYO, el cual relata que conoce a la demandante hace mas de 25 años y que durante ese tiempo a celebrado varios contratos verbales con esta última, el cual tenia por objeto el arriendo del inmueble como pastizal para semovientes, así mismo es enfático en señalar que durante el tiempo que lleva de conocerla siempre la ha visto como dueña del inmueble y como la persona que lo explota económicamente.

De igual manera, en declaración rendida por el señor ROBERT HAROL NARVAEZ CARRASCAL, quien señala ser dueño de un finca ubicada en el corregimiento EL CERRO, atravesando a diario por la zona en que se encuentra ubicado el inmueble objeto del proceso, coincidiendo cotidianamente con la accionante quien le solicita semillas para sembrar en el terreno, señalando así mismo que esta última explota económicamente el predio sembrando pasto, cultivos de pancojer y frutales, así como la elaboración de represas.

De igual forma figura declaración rendida por el señor EUGENIO MANUEL HERNANDEZ TAPIA, quien dice ser nieto de la accionante, deprecando que la accionante siempre esta contratando personas para el desarrollo de actividades como elaboración de represas, cercas y sembrados, indicando que a él en múltiples ocasiones le ha tocado trabajarle, dirigiéndole muchos trabajos en la finca.

En lo que corresponde al ánimos, se tiene que este constituye el elemento psicológico o interno de la posesión, que engloba una aleación indefinida: no haber reconocido dominio ajeno, el ánimos debe presumirse. La Corte Suprema de Justicia ha sostenido que “mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario”, el ánimos debe desprenderse de los elementos que conforman el corpus.(Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, Sentencia 146 del 29 de agosto de 2000. Citada por el Consejo de Estado Sala de Consulta y Servicio Civil. Sentencia del 11 de julio de 2002 M.P. Susana Montes de Echeverri³¹).

³¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, Sentencia 146 del 29 de agosto de 2000. Citada por el Consejo de Estado Sala de Consulta y Servicio Civil. Sentencia del 11 de julio de 2002 M.P. Susana Montes de Echeverri

Sentencia Pertenencia
Radicación No 70001310300320090022100

La Corte ha sostenido que el animus “*por escapar a la percepción directa de los sentidos*” debe presumirse a partir de los elementos exteriores y materiales que constituyen el corpus, y en ese orden de ideas debe exigirse la prueba contraria, en virtud de la cual se ataque el ánimo del poseedor, por ejemplo la prueba del pago de cánones de arrendamiento de un inmueble que evidencien el reconocimiento de dominio ajeno.³² (Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, Sentencia 146 del 29 de agosto de 2000. Citada por el Consejo de Estado Sala de Consulta y Servicio Civil. Sentencia del 11 de julio de 2002 M.P. Susana Montes de Echeverri)

El presente asunto se tiene que el demandante se comporta como señor y dueño, puesto que ha efectuado actos de tal, pues se denota en el la voluntad libre de aprovechar económicamente el bien, es muestra de ello, las mismas actividades realizadas en el mismo, como el sembrado de pasto, cultivos de pancojer y frutales. Por lo anterior se encuentra acreditado el segundo requisito.

Finalmente, en torno al presupuesto exigido relacionado con la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el término establecido en la ley, es preciso indicar que el demandante alegó la prescripción extraordinaria de dominio, la cual exige posesión irregular es decir aquella que no requiere justo título ni buena fe y un término de veinte años.

De acuerdo con el haz probatorio se tiene que en el presente asunto el predio pretendido cuenta con una cabida superficial de 13 hectáreas que se identifica con el F.M. I. No. 342-15309 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal.

Los linderos del inmueble se identifican así: **POR EL FRENTE**, camino real de por medio que conduce al municipio de Coloso **POR LA IZQUIERDA**: con predio de REGIMIO BAENA; **POR LA DERECHA**: colinda con predio de MERQUIADEZ LUNA **POR EL FONDO**: colinda con predio de REGIMIO BAENA URZOLA”³³

³² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, Sentencia 146 del 29 de agosto de 2000. Citada por el Consejo de Estado Sala de Consulta y Servicio Civil. Sentencia del 11 de julio de 2002 M.P. Susana Montes de Echeverri

³³ Descripción de linderos y medidas realizada por la parte actora a través del escrito introductorio.

Sentencia Pertenencia
Radicación No 70001310300320090022100

Tales linderos son verificados por el despacho en inspección judicial celebrada el día 10 de abril de 2014, constatándose que se trata de los mismos linderos enunciados en la demanda.

De igual forma se verificó a través de los testimonios de los señores GUILLERMO LEON VARGAS ARROYO, ROBERT HAROL NARVAEZ CARRASCAL y EUGENIO MANUEL HERNANDEZ TAPIA que la demandante nunca ha sido molestado en la posesión ejercida por ninguno tercero o que este haya ejercido actos violentos para conservar la posesión que hoy ostenta.

Así mismo, que la posesión ha sido pública, toda vez que el demandante se reconoce como dueño del predio pretendido, ello se colige de las respuestas obtenida de los testimonios recaudados de los señores GUILLERMO LEON VARGAS ARROYO, ROBERT HAROL NARVAEZ CARRASCAL y EUGENIO MANUEL HERNANDEZ TAPIA, quienes señalan que no reconocen como dueño del inmueble pretendido a persona diferente a la señora **ELIZABETH TAPIAS CONTRERAS**, y que la posesión ejercida por esta ultima supera los 25 años aproximadamente.

En ese orden se tiene que están reunidos los presupuestos axiológicos necesarios para acceder a la pretensión adquisitivas impetradas por la parte demandante

Ahora bien, es menester de este despacho entrar a estudiar las pretensiones reivindicatorias de la señora **ALEXANDRA MERCADO SIMANCA**, por consiguiente procedente este despacho traer a estas líneas conceptos emitido por La Honorable Corte Suprema De Justicia, Sala De Casación Civil, la cual ha sostenido sobre la acción reivindicatoria que;

“De acuerdo con las previsiones del artículo 946 del Código Civil, “[!]a reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”.

Con base en ello y en el artículo 952 ibídem, el llamado a soportar dicha acción es “el actual poseedor” de la “cosa singular”, de donde entonces, éste y el propietario integran la legitimidad como demandado y demandante, respectivamente.

Sentencia Pertenencia
Radicación No 70001310300320090022100

Ahora, para la efectividad de la “reivindicación” han de concurrir como elementos, la “singularidad de la cosa que se reivindica y la identidad entre ésta y la que se halla bajo el poder de hecho del demandado”, como se desprende del contenido de los artículos 946 a 952 ejusdem, a más de que para el momento de presentación del libelo incoatorio, debe hallarse estructurada la actualidad de la posesión del llamado, debido a que en principio, la pretensión objeto del juicio lo constituye dicha circunstancia, requiriéndose por tanto, la acreditación del derecho del accionante y la “posesión” del convocado.

En punto de los presupuestos de esta clase de acciones, la Sala, en Sentencia de 28 de febrero de 2011, exp. 1994-09601-01 reiteró: “(...) la acción reivindicatoria compete tanto al dominus cuanto, al poseedor regular de todo el tiempo para la usucapión, esto es, quien adquirió la posesión con justo título, buena fe inicial, y tradición si es traslativo de dominio, consumado el plazo legal para la adquisición de la propiedad por prescripción no declarada judicialmente (cas. civ. 3 de marzo de 1954, LXXVII, Nos. 2138-2139, p. 75).

En uno u otro caso, es menester prueba idónea de la calidad invocada o legitimatio ad causam activa y de las exigencias normativas de la reivindicación (cas. civ. sentencia 031 de 30 de julio de 1996, CCXLIII, pp. 154 ss.), a saber: a) derecho de propiedad del demandante o, en la actio publiciana, posesión regular (artículo 764, Código Civil) durante el plazo legal para adquirir por prescripción (artículo 951, ibídem); b) cosa singular o cuota determinada de ella; c) posesión material del demandado, y d) identidad entre el bien pretendido por el actor y el poseído por el demandado.

Sobre esta particular cuestión, tiene dicho la Corte que ‘dentro de los instrumentos jurídicos instituidos para la inequívoca y adecuada protección del derecho de propiedad, el derecho romano prohijó, como una de las acciones in rem, la de tipo reivindicatorio (reivindicatio, Libro VI, Título I, Digesto), en ejercicio de la cual, lato sensu, se autorizaba al propietario -y se sigue autorizando- para reclamar que, judicialmente, se ordene al poseedor restituir el bien que se encuentra en poder de este último, por manera que la acción reivindicatoria, milenariamente, ha supuesto no sólo el derecho de dominio en cabeza de quien la ejerce, sino también, a manera de insoslayable presupuesto, que éste sea objeto de ataque ‘en una forma única:

Sentencia Pertenencia
Radicación No 70001310300320090022100

poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho' (LXXX, pág. 85)... Como lógica, a la par que forzosa consecuencia de lo esgrimido en el párrafo anterior, emergen las demás exigencias basilares para el éxito de la acción reivindicatoria, cuales son, que ella recaiga sobre una cosa singular o cuota indivisa de la misma, y que exista identidad entre la cosa materia del derecho de dominio que ostenta el actor y la poseída por el demandado' (cas. civ., sentencia del 15 de agosto de 2001, expediente No. 6219; subrayas fuera del texto).

Justamente, ejercida la actio reivindicatio por el dueño de la cosa, sobre éste gravita la carga probatoria de su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos correspondientes debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario (artículos 43 y 54 del D. 1250 de 1970; cas. civ. sentencias de 30 de julio de 2001, exp. 5672 y 6 de octubre de 2005, exp. 7895) y también debe acreditar con elementos probatorios suficientes la identidad del bien reivindicado en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de cuya posesión está privado con el poseído por el demandado".³⁴

En igual sentido, la honorable Corte Constitucional en sentencia T 456 del 2011, y la sentencia T 076 de 2005, se refiere a la acción reivindicatoria y se refiere a los elementos fundamentales para que esta acción prospere, en aras de ampliar los pronunciamientos de la Corte Suprema señalando que:

1.2.2.- En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

³⁴ C. S. de J, Sentencia de 13 de octubre de 2011. Ref: Exp. N° 11001-3103-010-2002-00530-01, M.P: Dra. Ruth María Díaz Rueda.

1.2.3.- *El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que "la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor" implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.*

1.2.4.- *También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.*

1.2.5.- *Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que "en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder" (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84).*

Amén de lo anterior corresponde a este sentenciador resaltar que los requisitos o presupuestos axiológicos, señalados líneas atrás son presupuestos sine quanon, para lograr la reivindicación de la cosa pretendida, por consiguiente, entrará este despacho analizar los requisitos antes señalados, para así poder determinar si efectivamente hay lugar a ordenar la reivindicación.

Respecto de la posesión material en cabeza del demandado, el código civil en su artículo 762 establece que es *"la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí misma, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.*

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo"

Del estudio del caso concreto se desprende que, para demostrar la posesión material en cabeza del demandado, se hace necesario acreditar el ánimo de señor y dueño con

Sentencia Pertenencia
Radicación No 70001310300320090022100

que actúe este último, así mismo el demandado debe desconocer mejor derecho en cabeza de otra persona, de conformidad con lo dispuesto en la norma sustancial, no obstante, respecto al caso en concreto se logra constatar que del bien inmueble que se pretende reivindicar se encuentra en cabeza de la señora **ALEXANDRA MERCADO SIMANCA** lo cual se acredita a través de un título traslativo de dominio, constituido a través del modo que es la tradición, que para el caso bajo estudio no es otro que el contrato de compraventa celebrado entre los señores ALEXANDRA MERCADO, y el señor VITOLA CAMAÑO MARÍA SEGUNDA, el cual fue protocolizado a través de la escritura pública número 143 del 29 de enero del 2008, de la Notaría Segunda del Círculo Registral de Sincelejo, la cual figura inscrita en la anotación número 4 del 30 de enero de 2008, del folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de reivindicación.

En lo que respecta a la **(II)** posesión material en cabeza del demandado, al respecto el código civil en su artículo 762 establece que la posesión es *“la tenencia es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí misma, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*

De las declaraciones surtidas por el apoderado de la parte demandante se desprende que la señora **ELIZABETH TAPIAS CONTRERAS**, se encuentra poseyendo el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 342-115309 de la oficina de Instrumentos Públicos de Corozal-Sucre, así mismo se constata a través de la diligencia de inspección judicial realizada el día 10 de abril de 2014, que el sujeto procesal antes señalado se encontraba ejerciendo actos de señor y dueño sobre el bien inmueble en mención, tales como el aprovechamiento económico y comercial, del mismo, de ello también dan cuenta los testimonios vertidos por los señores GUILLERMO LEON VARGAS ARROYO, ROBERT HAROL NARVAEZ CARRASCAL y EUGENIO MANUEL HERNANDEZ

El tercer elemento hace referencia a la **(III)** *plena identidad entre el bien poseído por el demandado y el que comprende la cuota de dominio cuya reivindicación reclama el actor, “lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la*

Sentencia Pertenencia
Radicación No 70001310300320090022100

*totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica*³⁵

Amén de lo anterior debe entrar este despacho a verificar si la totalidad, de la cosa sobre la cual se ejerce la acción reivindicatoria, se encuentra debidamente individualizada en los hechos y pretensiones de la demanda y estas hacen parte de la totalidad de la cosa incorporada en el título de propiedad, así como también demostrar que esa área de terreno se encuentra en posesión del demandado.

En el caso bajo estudio se puede apreciar que en los hechos relatados en la demanda se describen los linderos y medidas del inmueble señalando los cuales se describen de la siguiente manera:

POR EL FRENTE, camino real de por medio que conduce al municipio de Coloso ***POR LA IZQUIERDA***: con predio de REGIMIO BAENA; ***POR LA DERECHA***: colinda con predio de MERQUIADEZ LUNA ***POR EL FONDO***: colinda con predio de REGIMIO BAENA URZOLA.

Linderos estos que se acompasan con los señalados la escritura pública numero 143 del 29 de enero del 2008, de la Notaría Segunda del Círculo Registral de Sincelejo, a través del cual la señora **MERCADO SIMANCA**, adquirió el bien inmueble objeto de reivindicación.

Ahora bien, comparadas la descripción de linderos y medidas presentados tanto como en la demanda de pertenencia y reivindicación así como los señalados en la escritura antes rememorada, se logra constatar que los linderos y medidas, del inmueble sobre el cual se ejerció la acción reivindicatoria y el que se encontraba en posesión de la demandada son idénticos y está plenamente individualizado.

El cuarto elemento hace referencia a que **(IV)** la reivindicación recaiga sobre una cosa singular reivindicable. En el caso bajo estudio se observa que la acción reivindicatoria recae sobre un bien inmueble el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 342-15309 de la oficina de instrumentos públicos de la COROZAL-SUCRE, el cual cuenta con los siguientes linderos y medidas: ***POR EL FRENTE***, camino real de

³⁵ Sentencia T 076 del 2005

Sentencia Pertenencia
Radicación No 70001310300320090022100

*por medio que conduce al municipio de Coloso **POR LA IZQUIERDA:** con predio de REGIMIO BAENA; **POR LA DERECHA:** colinda con predio de MERQUIADEZ LUNA **POR EL FONDO:** colinda con predio de REGIMIO BAENA URZOLA.*

Del estudio de todos los elementos estructurales o axiológicos de la acción reivindicatoria, vislumbra este despacho que el derecho de propiedad que reclama el demandante se encuentra debidamente determinada y hace parte de la cosa que se persigue correspondiendo al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 342-15309 de la oficina de instrumentos públicos de la COROZAL-SUCRE, comprendiendo la totalidad del área de terreno que ella abarca, no obstante, como bien se señaló líneas atrás previo a la adquisición del bien inmueble por parte de la demandante en reivindicación, la señora **ELIZABETH TAPIAS CONTRERAS**, ya había acreditado, los requisitos mínimos para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio el bien inmueble tantas veces rememorado, toda vez que como se puede ver en la anotación número cuatro del folio de matrícula inmobiliaria el contrato de compraventa celebrado entre los señores ALEXANDRA MERCADO, y la señora VITOLA CAMAÑO MARÍA SEGUNDA, 29 de enero del 2008, data para la cual la demandante en pertenencia ya había poseído el inmueble por un tiempo superior a los 20 años que exige la norma para adquirir el bien por prescripción, sin que se lograra demostrar a través del acerbo probatorio allegado por la reivindicante, que esto hubiese sido de forma diferente.

Podemos incluso llegar a señalar que la acción reivindicatoria adelantada por la señora ALEXANDRA MERCADO, se encuentra huérfana de pruebas que demostraran una posesión contraria a la aquí determinada en cabeza de la demandante en pertenencia, toda vez que en múltiples ocasiones se intentó recaudar los testimonios de los señores Álvaro Vitola Camaño, Omar Romero, Guillermo Vitola, Donald Rivera y Jorge Rivera, nunca sus declaraciones se establecieron en este proceso, la reivindicante en unos eventos no compareció al juzgado comisionado para, de acuerdo con su interés procesal y sustancial, dichas versiones se recaudaran dentro del proceso. A través de la policía, en apoyo al juez comisionado, se determinó que dos de los testigos residían en el municipio de Sincelejo y que los otros dos vivían en zonas corregimentales de difícil acceso, sin embargo, no se advirtió interés en su práctica a pesar de los esfuerzos del juez comisionado, de lo que resulta la imposibilidad de rebatir los hechos señalados en el libelo demandatorio, bajo ese sentido corresponde a esta oficina judicial declarar que la señora **ELIZABETH TAPIAS CONTRERAS**, adquirió por prescripción

Sentencia Pertenencia
Radicación No 70001310300320090022100

el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria numero 342-15309 de la oficina de instrumentos públicos de la COROZAL-SUCRE y, así mismo, denegar las pretensiones reivindicatorias esbozadas por la señora ALEXANDRA MERCADO.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Tercero Civil Oral del Circuito de Sincelejo, Sucre, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar que le pertenece por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a la señora **ELIZABETH TAPIAS CONTRERAS (CC:22.899.214)**, el predio rural denominado LOS CAMPANOS identificado con el folio de matrícula numero 342-15309 de la oficina de instrumentos públicos de la COROZAL-SUCRE, ubicado en el corregimiento de Chinulito, municipio de COLOSO-SUCRE, el cual cuenta con una cabida superficial de 13 hectáreas y cuanta con los siguientes linderos **POR EL FRENTE**, camino real de por medio que conduce al municipio de Coloso **POR LA IZQUIERDA**: con predio de REGIMIO BAENA; **POR LA DERECHA**: colinda con predio de MERQUIADEZ LUNA **POR EL FONDO**: colinda con predio de REGIMIO BAENA URZOLA.

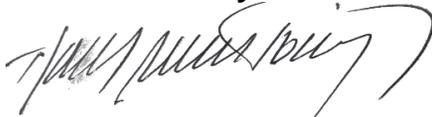
SEGUNDO: Denegar las pretensiones reivindicatorias elevadas por la señora ALEXANDRA MERCADO, de conformidad con las motivaciones expuestas.

TERCERO: Se ordena al Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos de COROZAL, SUCRE, que inscriba la presente decisión en el folio de matrícula inmobiliario numero 342-15309. por secretaria líbrense los oficios correspondientes.

CUARTO: Levántese la inscripción de la demanda que como medida cautelar se ordenó con la admisión de la demanda. Ofíciase en tal sentido Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos de COROZAL, SUCRE.

QUINTO: Condénense en costas a la parte demandada en pertenencia y demandante en reivindicación. Fíjese las agencias en derecho en la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE



JOSE DAVID SANTODOMINGO CONTRERAS
JUEZ