República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

PROCESO	**VERBAL SUMARIO -Pertenencia**
DEMANDANTE	**CARLOS ALBERTO SÁNCHEZ**
DEMANDADOS	**HEREDEROS INDETERMINADOS DE PASTORA ROSA ORTIZ ARANGO**
RADICADO	76-147-40-03-001**-2018-00550-**00
INSTANCIA	**ÚNICA**
PROVIDENCIA	**SENTENCIA N° 25**
FECHA	**ABRIL 01 DE 2022**

I.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Decidir de fondo el presente trámite de manera anticipada, toda vez que es suficiente el material probatorio recaudado, sin que tenga lugar el decreto de prueba alguna, respecto de lo cual el precedente jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia, ha sido enfático en cuanto que, el juez debe dictar fallo definitivo sin más trámites, por escrito y fuera de audiencia, al advertir la carencia o inocuidad del debate probatorio, por resultar innecesario, o existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso, de conformidad con el art. 278 del C.G.P.; advirtiendo que, dicha situación supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse, lo que se justifica en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado (sentencias SC2365-2019, reiterada en SC3464-2020; SC2114-2018; SC4200-2018; SC4203-2018; SC4201-2018; SC2777-2018).

Términos en los cuales se decidirá de fondo el proceso de la referencia de manera anticipada, toda vez que litis se circunscribe a prueba documental allegada al expediente, siendo suficiente el material probatorio existente en el proceso, sin que tenga lugar el decreto de prueba alguna, en términos del art. 278-2 en concordancia con el inciso 2° del parágrafo 3° del artículo 390 del C.G.P.

II.- ANTECEDENTES

El demandante indica que mediante compraventa de cosa ajena obtuvo del poseedor anterior, cesión de derechos sobre el bien inmueble objeto de usucapión, y respecto del cual el citado poseedor anterior había recibido igualmente dichos derechos mediante cadena ininterrumpida de cesiones de derechos conforme compraventas registradas como falsa tradición, conforme obra en certificado de tradición allegado, cadena que data desde el año 1989.

Términos en los cuales pretende la declaración de pertenencia del bien objeto de usucapión, ordenándose la inscripción de la sentencia, y bajo medida cautelar de inscripción de la demanda.

III.- TRÁMITE PROCESAL

Mediante proveído del 16 de octubre de 2018 se admitió la demanda, luego de superada glosa avizorada, disponiéndose la notificación de la demandada mediante emplazamiento, e informar de la existencia del proceso a las entidades previstas en el inciso final del numeral 6° del art. 375 del C.G.P.; mediante múltiples proveídos se requirió respuesta de las referidas entidades, por cuanto se consideró imprescindible una respuesta.

El curador ad-litem contestó la demanda, dándose traslado el 18/09/20.

Mediante providencia del 16/12/20 se decretaron pruebas, y se fijó fecha para audiencia de inspección judicial que se surtió el 05/02/21; se fijó igualmente fecha para audiencia que se cumplió en la misma fecha, en la que se decretó la nulidad propuesta por el curador ad-litem, por cuanto en el interrogatorio se reconoció que la demandada ya había fallecido, requiriendo a la parte actora para que allegara el certificado de defunción y dirigiera la demanda contra los herederos.

Con proveído del 11/03/21, se decretó el emplazamiento de herederos indeterminados de la parte demandada. Se designó curador quien dio contestación que se tuvo en cuenta según proveído del 16/06/21.

Mediante providencia del 18/02/22 se fijó fecha para audiencia.

La parte actora mediante escrito del 24 de marzo de 2022, desistió de la prueba testimonial.

Con providencia del 29 de marzo de 2022, se suspendió la audiencia, y se dispuso que el expediente pasara a despacho, conforme el referido desistimiento, y ante solicitud de tercero que no ha probado interés, puesto que, si bien alegan ser herederos, no prueban haber ocupado de alguna forma el inmueble.

IV.- CONSIDERACIONES

Se observan reunidos los presupuestos procésales para proferir decisión de fondo, contándose con competencia para conocer del trámite en razón de la cuantía y la vecindad de las partes, sin que pueda apartarse en su decisión, de los términos previstos en la norma, conforme al precedente jurisprudencial que la decanta.

Conforme el acervo probatorio, se tiene, que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante-

cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales (art. 2512 C.C.); se prescribe entonces una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

La prescripción debe alegarse por la parte que busca sus efectos declarativos o extintivos (liberatorios) y no puede pronunciarse oficiosamente (art. 2513 C.C.). Se gana por prescripción adquisitiva el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales (art. 2518 C.C.).

El precedente jurisprudencial de la Corte, ha reconocido, al respecto que, *"aun cuando ambas acciones persiguen el mismo objeto, la una exige en el actor la calidad de dueño, mientras que la otra sólo requiere su condición de poseedor regular". Esta última, que "es la clásica acción publiciana del derecho romano, se otorga a quien, aunque no pruebe el dominio, ha perdido la posesión regular de la cosa y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción"* (Gaceta Jurisprudencial, XCVI, pág. 243).

Según el art. 2527 del C.C., la prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.

En dichos términos, para el caso de estudio, se considera la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio o usucapión, que exige una posesión material, esto es la posesión de propietario, la cual debe ser inequívoca, no presentar solución de continuidad, ser pacífica y pública. Al respecto, la usucapión objeto de estudio, debe reunir, en términos del art. 2512 del C.C., en conjunto con otras disposiciones, los siguientes requisitos:

1) Que el actor pruebe la posesión material por un espacio mínimo de 10 años. **2)** Que la posesión no sufra interrupciones. **3)** Que se haya ejercido la posesión sin clandestinidad ni violencia, esto es, quieta y pacíficamente. **4)** que la cosa permita la usucapión.

Adicionalmente, para casos como el presente, la jurisprudencia ha considerado como insustituibles ciertos requisitos para que se configure la pretendida suma de posesiones:

a.- Que exista un negocio jurídico traslaticio entre el sucesor y el antecesor, que permita la creación de un vínculo sustancial, como la compraventa, la permuta, la donación, la adjudicación en un proceso sucesorio, etc.
b.- Que el antecesor haya sido poseedor del bien y que la cadena de posesiones sea ininterrumpida.
c.-Que se entregue el bien, de suerte que el sucesor ejerza actos indicativos de posesión.

Precedente jurisprudencial que prima desde el cambio jurisprudencial establecido en la Sentencia proferida el 05/07/07 por la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.** SALA DE CASACIÓN CIVIL. **M.P. MANUEL ISIDRO ARDILA VELÁSQUEZ.** Ref: exp. 08001-3103-007-1998-00358-01, en la que claramente se dejó sentado el siguiente criterio:

> "Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. ¿Qué es lo que se negocia? Simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna. Por eso el sucesor de posesión no tiene que exhibir escritura pública, sino acreditar que no se trata de ningún usurpador o ladrón u ocupante de una cosa, porque precisamente tiene una relación jurídica de posesión frente a su antecesor, vale decir, que el derecho de posesión lo derivó del antiguo poseedor."

De otro lado, el art. 981 del C.C., en forma enunciativa, relaciona algunos hechos positivos, precisamente de esa naturaleza, con los que se tiende a probar la posesión (cerramientos, cultivos, corte de madera, construcción de edificios, etc.), además de actos positivos de propietario (enajenación, explotación, disfrute, uso, etc.) ejecutados sin el consentimiento de otro, como signos inequívocos de que quien así actúa tiene el poder de disposición de la cosa. Estos hechos o actos positivos ejecutados conforman el aspecto subjetivo que se traduce en el ánimo de poseer por parte de quien alega detentar la posesión sobre el inmueble.

El precedente jurisprudencial indica al respecto:

> "Ahora bien, como aspecto subjetivo que es, el ánimo de poseer implica observar el estado de espíritu que se presenta en el poseedor, averiguación que por lo mismo resulta asaz delicada, dificultad de la cual tomó, por fortuna, nota la ley, permitiendo entonces que esa intencionalidad se presuma de los hechos que normalmente dicen ser su reflejo, y que por aparecer externamente son apreciables por los sentidos...." "...ese elemento interno o acto volitivo, intencional, se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, así como el poseedor a su vez, se presume dueño, mientras otro no demuestre serlo". (LXXXIII,776)"[1]

En primer lugar, entonces, compete el estudio de la relación jurídica de posesión de la parte demandante frente a su antecesor, vale decir, que el derecho de posesión lo derivó del antiguo poseedor. Verificándose en dicho efecto, la existencia de un negocio jurídico mediante el cual la parte demandante adquirió el inmueble objeto de la pretensión de usucapión, según promesa de compraventa de cosa ajena (falsa tradición) debidamente registrada según anotación 07 del certificado de tradición, radicada el 07/03/18, en la que se transfiere el derecho de posesión sobre el inmueble que aquí se pretende usucapir, encontrándose debidamente probado mediante título suficiente, que la posesión fue convenida y consentida por el poseedor antecesor. Además de obrar cadena ininterrumpida de transferencias mediante compraventa, que resultan registradas en el certificado de tradición: anotación, 06 del 30/10/13; y anotación 03 registrada el 17/08/89.

Acreditada la suma de posesiones, debe ahora verificarse la alegada posesión, en cuyo efecto se requiere entonces probar dos elementos bien diferentes, uno que hace relación con el simple poder sobre la cosa, es decir la detentación física, y otro, carácter subjetivo, intelectual o psicológico (animus), que consiste en que el poseedor se comporte como su dueño, que tenga la cosa como suya, como su propietario, la que se traduce-

1 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de abril 4 de 1994, "Código Civil Colombiano", comentado, Editorial "Leyer", julio de 2003, Bogotá D.C., Colombia, pág. 475.

en la ejecución de actos inherentes al derecho de dominio, evitando además que otros invadan ese poder que tiene como dueño y señor de la cosa.

Para el caso de estudio, la detentación física ha sido probada por la parte demandante, toda vez que ocupa el inmueble, situación que se extracta además de la diligencia de inspección judicial; sin que se haga necesario probar la detentación física del antecesor, toda vez que se encuentra registrado como falsa tradición una cadena ininterrumpida de posesiones que data desde el año 1989, probándose que el demandante adquirió mediante compraventa, igualmente registrada como falsa tradición, los derechos que se demandan.

Y, en cuanto el segundo punto, respecto del elemento subjetivo atinente al animus, se tiene que figuran servicios públicos registrados a nombre de antecesor en la posesión, se observa la ocupación del inmueble, y el pago de servicios públicos e impuestos.

Bajo verificación del cumplimiento de los requisitos legales, debe decirse que el art. 1 de la ley 791/02 prevé:

> *"Redúzcase a diez (10) años el término de todos <sic> las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas".*

Términos en los cuales, para el caso que nos ocupa, basta la prueba de un término de posesión que supere los diez años, puesto que la parte actora hace cita de una posesión de más de diez años, que se itera, resulta probada con cadena ininterrumpida, registrada en el certificado de tradición del inmueble, desde el año 1989.

Por lo tanto, se abre paso la pretensión contenida en la acción que se demanda operando el fenómeno de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, contenida en el art. 2532 del C.C., sin que el propietario inscrito haya instaurado acción alguna en contra de la parte demandante, o sus antecesorese, situación que no figura registrada; razón por la cual es procedente acceder a la pretensión de la parte demandante y, en consecuencia, declarar la prescripción adquisitiva de dominio.

No produciré condena en costas por no resultar causadas y ante la representación de la parte demanda por curador ad-litem.

En mérito de lo expuesto, **EL JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL** de Cartago, Valle del Cauca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que pertenece a CARLOS ALBERTO SÁNCHEZ CC 16226801, por haberse configurado en su favor el fenómeno de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien inmueble identificado como lote con mejora de casa de-

habitación, con extensión superficiaria de 8.00 de frente por 8.00 de fondo, ubicado en la carrera 14A N° 4-171; cuyos linderos son Norte con la carrera 14A, Oriente con el predio 10-02-0067-0010-000, Sur con el predio 01-02-0067-0009-000, Occidente con los predios 0-1-02-0067-0007-000, 01-02-0067-0089-000. Tradición adquirió la causante Pastora Rosa Ortiz Arango mediante escritura pública N° 2387 protocolizada el 19/10/54 ante la Notaría Segunda de Cartago, Valle del Cauca. Bien identificado con ficha catastral N° 01-02-0067-0008-001 y matrícula inmobiliaria N° 375-27060 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago, Valle del Cauca. Conforme los considerandos de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de la medida decretada de inscripción de la demanda.

TERCERO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria de esta localidad. Por secretaría expídase la copia respectiva.

CUARTO: No **CONDENAR** en costas por no resultar causadas.

QUINTO: ORDENAR el archivo del expediente previa cancelación de su radicado en libros y en el sistema.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JORGE ALBEIRO CANO QUINTERO
Juez