

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

PROCESO	VERBAL -Pertenenencia
DEMANDANTE	LUIS EVELIO MARÍN CUERVO
DEMANDADOS	SANDRA CAROLINA GIRALDO RAMÍREZ Y/O
RADICADO	76-147-40-03-001-2021-00085-00
INSTANCIA	PRIMERA
PROVIDENCIA	SENTENCIA N° 44
FECHA	SEPTIEMBRE 26 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 la 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 párrafo 3° del art. 390 del C.G.P., y sin que tenga lugar ningún otro trámite, ante la plena identidad del bien, y el allanamiento de una de las partes demandada.

II.-ANTECEDENTES

Por los ritos de un proceso Verbal Sumario, Luis Evelio Marín Cuervo presentó demanda contra Sandra Carolina Giraldo Ramírez, y/otros, para obtener la declaratoria de pertenencia respecto del inmueble-

identificado con matrícula inmobiliaria N° 375-3556 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago, Valle del Cauca, al haberlo adquirido mediante prescripción extraordinaria adquisitiva, y conforme a suma de posesiones inscritas en el correspondiente folio registral.

III.-ACTUACIONES PROCESALES

Ajustada a derecho la demanda, se admitió mediante auto N° 1022 del 06/04/21, proveído mediante el cual se ordenó informar a las entidades correspondientes en términos del art. 375-6 del C.G.P.; se ordenó la instalación de la valla correspondiente; la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria; y el emplazamiento de los demandados, y de las personas que se crean con derechos.

Mediante escrito con constancia de autenticación ante la notaría primera de esta localidad, del 21/04/21, la demandada, Marina de Jesús Cuervo de Marin identificada con la cédula de ciudadanía número 29.466.595 expedida en el Cairo, Valle del Cauca, se dio por notificada y se allanó a las pretensiones de la demanda. Mediante auto 1574 del 13/05/21, se tuvo por notificada.

Por secretaría, el 30/08/21, se incluyó a los demandados y partes que se crean con derecho, en el registro nacional de emplazados, y ante su no comparecencia, se designó curador ad-litem según proveído 3871 del 08/11/21; el cual dio contestación el 13/12/21, sin oponer excepción alguna.

CONSIDERACIONES

Previo a resolver lo conducente, se observan reunidos los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la validez de la relación jurídico procesal, sin los cuales la *litis* no podría desatarse, entre ellos la llamada demanda en forma la cual cumple a cabalidad los requisitos y exigencias del art. 82 y s.s. del C.G.P., se tiene competencia en razón de la cuantía, y la ubicación del inmueble, además, las partes están capacitadas para comparecer al proceso. Sin que tenga lugar medida alguna para sanear vicios de procedimiento, los que no se avizoran, encontrándose integrado debidamente el contradictorio, sin que tenga lugar la integración de Litis Consorcio necesario alguno, siendo posible decidir de fondo el presente asunto (art. 42-5 en concordancia con el inciso 2° parágrafo 3° del art. 390 del C.G.P.).

Igualmente, se ha ejercido el control de legalidad para asegurar la sentencia de fondo y sanear los vicios que puedan acarrear nulidades u otras irregularidades del proceso, los cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes en aras de evitar dilaciones injustificadas (art. 372-8 en concordancia con el art. del C.G.P.).

En primer lugar, se tiene, conforme el acervo probatorio, 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.).

Según el art. 2527 del C.C., la prescripción es ordinaria o extraordinaria, y, en el caso de estudio se demanda 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, y debe ser pacífica y pública.

Al respecto, en términos del precedente jurisprudencial, se requiere para que se hagan procedentes las pretensiones de la demanda, que se prueben los presupuestos de la acción demandada, ya que ante la ausencia de uno solo de ellos deben despacharse desfavorablemente las pretensiones¹; en efecto, desde que se formula la demanda hasta que termina el proceso, la controversia jurídica gira en torno de la demostración de los elementos estructurales de la acción; de suerte que ante la falta de prueba de uno o algunos de ellos se impone el fracaso de las pretensiones.

En cuyo efecto, al tenor de lo preceptuado por los art. 981 y 2512 del C.C., y el precedente jurisprudencial, los presupuestos para la prosperidad de la acción de usucapión extraordinaria demandada, son: **i)** que el actor pruebe la posesión material por un espacio mínimo de diez años; **ii)** que la posesión no sufra interrupciones; **iii)** que se haya ejercido la posesión sin clandestinidad ni violencia, esto es, quieta y pacíficamente; **iv)** que la cosa permita usucapión. Presupuesto que se cumplen cabalmente dentro de la presente acción, dentro de la que además, los títulos de adquisición como falsa tradición, se encuentran inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria.

Adicionalmente, para el caso de estudio, en los términos indicados anteriormente, la jurisprudencia ha considerado como insustituibles ciertos requisitos para que se configure la pretendida suma de-

¹ Sentencia SC3271-2020 Radicación 50699-21-89-001-2004-00044-DI-M.F.

posiciones: **a)** que exista un negocio jurídico traslativo 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. Presupuestos que se itera, se cumplen dentro de esta causa, donde existe compraventas inscritas en continuidad, figurando en el certificado de pago de impuesto catastral, como propietario, el aquí demandante.

Precedente jurisprudencial, que de paso sea decirlo, prima desde el cambio jurisprudencial establecido en la sentencia proferida el 05/07/07 por la CSJSC 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."

Igualmente, debe contarse con un animus (art. 981 C.C.), actos dispositivos de la cosa (cerramientos, cultivos, construcción de edificios, etc), además de actos de propietario (enajenación, explotación, disfrute, uso, etc), ejecutados sin el consentimiento de otro; los cuales conforman el aspecto subjetivo que se traduce en el ánimo de poseer por parte de quien alega detentar la posesión sobre el inmueble. Elemento interno o acto volitivo, intencional, que 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 su dueño, mientras otro no demuestre serlo (LXXXIII, 776)².

En primer lugar, entonces, compete el estudio de la relación jurídica de posesión del 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 el demandante adquirió el inmueble objeto de la pretensión de usucapión, según escritura 1560 del 24/07/17, en donde Marina de Jesús Cuervo de Marín transfiere la posesión a Luis Evelio Marín Cuervo; a su vez, la citada señora había obtenido la posesión del inmueble, mediante escritura 1547 del 10/07/13, según adjudicación en la sucesión de Luis Gonzaga Marín Serna. Situación que por sí sola da cuenta de la detentación del inmueble de manera legal por un espacio que supera los diez años. Encontrándose debidamente probado mediante título-

² 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, pag. 475 0

suficiente, que la posesión fue convenida y consentida por quien se indica como poseedora antecesora; antecesora que, además, compareció al presente trámite para allanarse a la demanda según escrito autenticado ante la Notaría Primera de esta localidad, del 28/04/21.

Verificándose, además, la alegada posesión por el demandante, el que se reitera, resulta inscrito según factura de impuesto de predial, como propietario del inmueble; además, de encontrarse inscrito el título mediante el cual adquirió el bien, según falsa tradición inscrita en el inmueble objeto de usucapión. Con lo cual, se encuentran probados los dos elementos, que difieren uno del otro, como son la detentación física y el animus, este último que se reitera, consiste en que el poseedor se comporte como su dueño, que tenga la cosa como suya, como su propietario.

En los referidos términos, se tiene que, según un amplio término legal, probado mediante inscripción en el registro de matrícula inmobiliaria, se ha detentado la posesión continua del inmueble, sumando posesiones que dan cuenta de un término amplio que supera el exigido por la norma a saber: -Escritura 1222 del 18/08/77 de Roberto María Cuervo Carmona a Luis Gonzaga Marín Serna; Escritura 1547 del 10/07/13 adjudicación sucesión de Luis Gonzaga Marín Serna a Marina de Jesús Cuervo de Marín; Escritura 1560 del 24/07/17 de Marina de Jesús Cuervo de Marín a Luis Evelio Marín Cuervo.

Por tanto, se encuentra probada prueba la suma de posesiones, y la continuidad en la misma, por espacio que requiere la norma, conclusión respecto de la que redundo que el inmueble se encuentra actualmente inscrito en catastro a nombre del demandante; probando el demandante, que cuenta con un tiempo de posesión que le permite adquirir el bien por prescripción.

Se encuentra, además, probado que existe un negocio jurídico traslativo entre el sucesor y el antecesor, que permite la creación de un vínculo sustancial, ya que quien figura vendiendo ostenta tal calidad. Probándose un término legal que supera el exigido por la norma, bajo la suma de posesiones con los antecesores.

Conforme lo expuesto, en términos de ley y precedente jurisprudencial expuesto, aunado a la fundamentación fáctica y legal, se abre paso la pretensión contenida en la acción operando el fenómeno de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, contenida en el art. 2532 del C.C., razón por la cual resulta más que procedente acceder a la pretensión del demandante y en consecuencia se habrán de conceder las súplicas de la demanda.

Finalmente, no se producirá condena en costas por no resultar causadas, conforme la actuación surtida (art. 365-8 C.G.P).

Por lo expuesto, el Juez Primero Civil Municipal de Cartago, Valle del Cauca, administrando justicia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que **PERTENECE** a LUIS EVELIO MARÍN CUERVO, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.859.875 expedida en San José del Palmar, por haberse configurado a su favor, el fenómeno de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien inmueble identificado como casa de habitación ubicado en el área urbana de esta localidad, en la calle 1 entre carreras 3 y 4 N° 3B-96, debidamente determinado mediante escritura pública N° 1560 del 24/97/17 ante la Notaría 01 de Cartago, Valle del Cauca, y la casa en el edificada, que mide 4.80 mts de frente y un fondo o centro de 16,00 mts todo alinderado así: NORTE: con propiedad de Martina Pineda, siendo medianera la pared por ese costado; SUR: con predio de Leonilde de Chica, siendo también medianera la pared por ese costado; ORIENTE: que es su frente, con la calle 1; OCCIDENTE: con predio de Rafael Cadavid. Tradición: adquirió quien figura como propietario mediante escritura pública N° 1560 protocolizada ante la Notaría Primera de Cartago, Valle del Cauca, el día 24 de julio de 2017, por compra realizada a Marina de Jesús Cuervo de Marín; inmueble identificado con código catastral 761470101000000250042000000000 (anterior: 76147010100250042000), y folio de matrícula inmobiliaria N° 375-3556, debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago, Valle del Cauca; de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria de la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad. Por secretaría expídase copia auténtica para el efecto.

TERCERO: LEVANTAR la medida de inscripción de la demanda decretada sobre el certificado de existencia y representación legal de la demandada. Por secretaría librese el oficio correspondiente.

CUARTO: No producir condena en costas conforme lo previsto en la parte motiva.

QUINTO: Archívense las diligencias previo descargo de la radicación en libros y en el sistema.

Notifíquese,



JORGE ALBEIRO CANO QUINTERO
Juez