



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

CONSTANCIA: A Despacho resuelto el recurso de reposición en contra del auto N° 2256 de 19/10/22.

Cartago, Valle del Cauca, mayo 03 de 2023

Sin Necesidad de Firma (precedente cuenta oficial Cel. 7° Ley 527/99 y Decreto 2364/12)

JUAN ESTEBAN MONTAÑEZ COY

Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Mayo tres (03) de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 76-147-40-03-001-2019-00091-00
PROCESO: VERBAL SUMARIO -PERTENENCIA
DEMANDANTE: INGID SUGEY BANGUERA BELALCÁZAR
DEMANDADO: MARÍA LILIANA RESTREPO CORREA Y OTROS
AUTO N°: 197

Conforme al recurso interpuesto en contra del auto N° 2256 de 19/10/22, por colindantes con derecho, que indican que las pretensiones de esta demanda usurpan los bienes que están en su posesión, debe decretarse pruebas de oficio para determinar de manera inequívoca el bien objeto del litigio.

Al respecto, el amplio precedente jurisprudencial, del que se destaca la Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, **SC19903-2017. Radicación: 73268-31-03-002-2011-00145-01, del 29/11/17, indica:**

“Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, por las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse la ambigüedad llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie la duda o dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente *“animus domini rem sibi habendi”*¹⁰, requiere que sea cierto y claro, sin resquicio para la zozobra; que la posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida.

2.4.1. El anotado instituto puede ser de dos clases: ordinario y extraordinario.

2.4.1.1. El primero, a voces del artículo 2528 del Código Civil, ocurre cuando se ejerce la **posesión regular** por un tiempo de 3 y 5 años para bienes muebles e inmuebles, respectivamente¹¹, que en concordancia con el canon 764 *ejúsdem*, **“procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque ésta no subsista después de adquirida la posesión”**.

Esta Colegiatura en sentencia de 10 de abril de 1913, con ponencia del magistrado Tancredo Nannetti, reiterando la doctrina del 28 de agosto de 1907, a la que la propia Corte, califica como la correcta, sobre el particular, expuso:

*“(…) La posesión **regular** de la cosa por el tiempo que determina la ley es la que se requiere para ganarla por prescripción ordinaria. Tratándose de inmuebles, la posesión la constituye la tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño, acompañada de justo título registrado. Si estas condiciones se reúnen y transcurren diez años desde la inscripción del título, quien lo invoca hace suya por prescripción ordinaria la cosa que posee, de acuerdo con el artículo 2526 ya citado (...).”¹⁸*

2.4.1.1.1. La Corte, para efectos de la prescripción ordinaria derivada de la posesión regular, con prudencia inalterable, y bajo la égida de los artículos 765¹⁹ y 766²⁰ del Código Civil, **ha entendido por justo título “todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no abraza la adquisición del dominio”²¹**, esto es, aquélla que actúa como causa y **que obligaría a traditar**, vale decir, a materializar el modo.”

Términos en los cuales, se requerirá a la parte actora aclarar el tipo de usucapión pretendido y el sustento de esta, con base en la distinción clara que existe, conforme al precedente jurisprudencial en cita, e indicando la forma de ingreso al inmueble y bajo qué calidad.

Igualmente, debe allegar la información que reposa en el IGAC, respecto del inmueble, en especial, que atiende a su alinderamiento o planimetría, prueba oficiosa que debe allegar la parte actora; en cuyo efecto debe tenerse en cuenta que el IGAC, mediante resoluciones-

1546/19 y 609/20, habilitó como gestor catastral al Departamento del Valle del Cauca -Unidad Administrativa Especial de Catastro, que a su vez designó a la empresa de economía mixta, Sociedad de Avances Tecnológicos Para el Desarrollo del Departamento del Valle del Cauca "VALLE AVANZA S.A.S.", Nit 901237483-0, como operador catastral. Allegando las últimas facturas de pago de impuesto predial.

Igualmente, debe allegar dictamen surtido por perito topógrafo, que cumpla con las previsiones del art. 226 del C.G.P., y que bajo realización de plano con GPS, bajo medición y marcación mediante georreferenciación y sistemas de coordenadas. Esta situación se hace imprescindible para obtener un rango de precisión actualizado, que disipe cualquier incoherencia que se pueda presentar respecto de la formación y medición de los predios objeto de usucapión, bajo obtención del producto cartográfico preciso correspondiente, en cuanto los términos que se requieren para lograr la plena identidad del bien, y no afectar derechos de terceros.

Se previene a las partes para que presten colaboración en la práctica de las pruebas (inciso 2 art. 169, art. 364-1-2 y art. 78-8 del C.G.P.).

En mérito de lo expuesto, el **JUEZ**,

RESUELVE

PRIMERO: EJERCER CONTROL DE LEGALIDAD, bajo el requerimiento a la parte actora, para que aclare el tipo de usucapión pretendido y su sustento, con base en la distinción clara que existe, indicando forma y calidad en qué ingresó al inmueble, en los términos previstos en la parte motiva.

SEGUNDO: DECRETAR como prueba oficiosa, que la parte actora allegue, la información que reposa en el IGAC, respecto del inmueble objeto de usucapión, bajo identificación mediante número de matrícula inmobiliaria y ficha catastral, en especial, que atiende a su alinderamiento o planimetría. Debiéndose tener en cuenta, como se indicó en la parte motiva, que "VALLE AVANZA S.A.S.", Nit 901237483-0, figura como operador catastral. Allegando las últimas facturas de pago de impuesto predial.

TERCERO: DECRETAR como prueba oficiosa, que la parte actora allegue, dictamen pericial surtido por topógrafo, que cumpla con las previsiones del art. 226 del C.G.P., conforme lo previsto en la parte motiva, bajo realización de plano con GPS, bajo obtención del producto cartográfico preciso correspondiente. En caso de no hacerlo en el término de treinta días, se procederá a designar perito que cumpla con dicha carga procesal.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JORGE ALBEIRO CANO QUINTERO
Juez