



Ibagué - Tolima, diecinueve de julio de dos mil veintidós.

Clase de proceso: Pertenencia
Demandante: Gladis Guzmán Useche
Jorge Roberto Devia Morales
Demandados: Andrés Romero Convers
Personas Inciertas e Indeterminadas.
Radicación: 73001-41-89-001-2019-00851-00

ASUNTO A DECIDIR:

Se encuentra el proceso de la referencia al despacho, para proferir el fallo que en derecho corresponda, encontrándose que no existe nulidad alguna que pueda invalidar lo actuado.

OBJETO DE LA DECISIÓN:

Una vez agotado el trámite procesal pertinente, al no observar causal que invalide lo actuado, teniendo en cuenta que no se presentaron Personas Inciertas e Indeterminadas y que el demandado Andrés Romero Convers quedó notificado personalmente a través de CURADOR AD LITEM del auto que admitió la demanda, la cual contestó dentro del término sin presentar oposición a las pretensiones de la demanda y/o proponer excepciones; por lo que al no haber oposición por parte de quienes conforman el extremo pasivo, no existen elementos de prueba para ser valorados, diferentes a los aportados y solicitados con la demanda los cuales fueron evacuados en su totalidad en la diligencia de inspección judicial; es decir que en el presente asunto no se hace necesario llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 392 del C.G.P. ya que la misma no justifica su celebración, teniendo en cuenta que no existen pruebas por practicar, y que el artículo 278 del C.G.P., impone que *“en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial (...), en los siguientes eventos: (...) 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar (...)”*, procede el despacho en virtud de los principios de celeridad y economía procesal, los cuales reclaman decisiones prontas, adelantadas con el menor número de actuaciones posibles y sin dilaciones injustificadas, a dictar Sentencia Anticipada que en derecho corresponda dentro del presente proceso de pertenencia.

ANTECEDENTES:

Los demandantes Gladis Guzmán Useche y Jorge Roberto Devia Morales, por intermedio de apoderada judicial instauraron demanda en contra del señor Andrés Romero Convers y Personas Inciertas e Indeterminadas, con el fin de obtener a favor de estos y en contra de los demandados, mediante el trámite VERBAL SUMARIO, la declaración judicial de pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio del predio objeto de la usucapación; para lo cual relacionaron los siguientes:

Hechos:

1. Los demandantes mediante compraventa realizada al demandado adquirieron el dominio y posesión del 1,59% proindiviso sobre el Lote 14, que fue la última parte de un lote de mayor extensión, ubicado en el Kilómetro 9 vía al Nevado Vereda La María, jurisdicción del Municipio de Ibagué, conforme a Escritura Publica No. 425 del 15 de

marzo del 2012 de la Notaria Sexta del Círculo de Ibagué, registrada el día 15 de enero de 2013.

2. El lote de mayor extensión en mención, esta distinguido con la matricula inmobiliaria número 350-170364 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué y alinderado de la siguiente manera: Partiendo del mojón marcado con el número (63) por el cauce de la quebrada El gradual rumbo Oriente – Occidente, hasta la desembocadura del rio Combeima, del mojón distinguido con el número (100), con rumbo oriente sur – occidente, en longitud aproximada de 260.00 metros, hasta encontrar el mojón distinguido con el número (67), tramo en colindancia con terreno de propiedad de los señores JAIRO FRANCISCO BARRAGAN FONSECA y GONZALO DELGADO SABOGAL, del mojón número (67) con un azimut de 2° 41` 32” y una longitud de 157.74 metros aproximadamente hasta encontrar el mojón número (66), tramo en colindancia con terrenos de propiedad de MATILDE DE LOPEZ del mojón 66 con azimut de 42° 29` 19” y una longitud de 187.38 metros aproximadamente hasta encontrar el mojón marcado con el número (65), tramo en colindancia con terrenos de propiedad de MATILDE DE LOPEZ, del mojón marcado con el número (65) con rumbo norte por cerca de alambre de púa en forma irregular y una longitud aproximada de 212.50 metros, con predios de propiedad MATILDE DE LOPEZ en 25.00 metros, Oriente 40.00 metros, Sur 25.00 metros, occidente 40.00 metros. Norte con lote de propiedad de CATALINA BURGOS ROMERO y JUAN DIEGO MANJARREZ GARCIA.

3. Indica la apoderada de los accionantes que el bien anteriormente mencionado, lo han poseído de manera pública, pacífica e interrumpida y explotado económicamente, con ánimo de señores y dueños, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas de sí mismos, desde el mes de marzo de 2012, excediendo de esta manera los (5) años continuos e interrumpidos establecidos por la ley, para obtener la adquisición de dominio por el modo de la prescripción ordinaria, habiendo firmado promesa de compraventa y escritura pública.

4. Advierte que, dentro del bien inmueble objeto de la prescripción adquisitiva de dominio, han levantado casa de habitación, realizado explotación económica del suelo, consistente en la erección y mantenimiento de árboles frutales, sembrado de hortaliza, hechura y limpieza de petróleo, cría de animales domésticos y punto adecuado para la exhibición de varios tipos de riego para fincas.

5. Señalan los demandantes que son condueños y poseedores del resto del inmueble objeto de debate, los señores: PEDRO ANTONIO CONDE CORDOBA, YANUBA BARRERA DE DIAZ, VIVIAN MARCELA CARRION BARRERO, JORGE EDUARDO GOMEZ GONZALEZ, JAQUELINE REYES REYES, NESTOR MONTOYA MONTOYA, JUDITH RODRIGUEZ MONROY, ORLANDO USMA URIBE, RAFAEL ANTONIO CASTRO CORRALES, MARTHA AGRIPINA GARCIA NARANJO, CARLOS ERNESTO ROZO ANGEL, NELLY ORTEGON DE LEYTON, PATRICIA HURTADO VARGAS, JENNY DEL PILAR GONZALES ANDRADE y ROLANDO SANTOS MUÑOZ, tal y como consta en el Certificado De Tradición De Registro de Instrumentos Públicos.

Teniendo en cuenta los anteriores fundamentos de hecho y de derecho, me permito solicitar a usted, se sirva atender las siguientes:

Pretensiones:

PRIMERA: Declarar que pertenece el dominio pleno y absoluto a favor de los demandantes Gladis Guzmán Useche y Jorge Roberto Devia Morales, por haber adquirido por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, el predio rural denominado LOTE 14, ubicado en el Kilometro 9 vía al Nevado – Valle Escondido Vereda Puerto Perú Municipio de Ibagué, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc., delimitado de la siguiente manera:

Partiendo del mojón marcado con el número (63) por el cauce de la quebrada El gradual rumbo Oriente – Occidente, hasta la desembocadura del rio Combeima, del mojón distinguido con el número (100), con rumbo oriente sur – occidente, en longitud

aproximada de 260.00 metros, hasta encontrar el mojón distinguido con el número (67), tramo en colindancia con terreno de propiedad de los señores JAIRO FRANCISCO BARRAGAN FONSECA y GONZALO DELGADO SABOGAL, del mojón número (67) con un azimut de 2° 41` 32" y una longitud de 157.74 metros aproximadamente hasta encontrar el mojón número (66), tramo en colindancia con terrenos de propiedad de MATILDE DE LOPEZ del mojón 66 con azimut de 42° 29` 19" y una longitud de 187.38 metros aproximadamente hasta encontrar el mojón marcado con el número (65), tramo en colindancia con terrenos de propiedad de MATILDE DE LOPEZ, del mojón marcado con el número (65) con rumbo norte por cerca de alambre de púa en forma irregular y una longitud aproximada de 212.50 metros, con predios de propiedad MATILDE DE LOPEZ en 25.00 metros, Oriente 40.00 metros, Sur 25.00 metros, occidente 40.00 metros. Norte con lote de propiedad de CATALINA BURGOS ROMERO y JUAN DIEGO MANJARREZ GARCIA.

SEGUNDA: Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de la sentencia en el libro 1° de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados del Circuito de Ibagué.

TRAMITE PROCESAL

El conocimiento del presente asunto le correspondió al juzgado mediante acta de reparto N° 10366 del 21 de octubre de 2019.

Inicialmente la demanda fue inadmitida y subsanada en debida forma dentro del término legal establecido por la norma procesal vigente y aplicable al caso en concreto.

En concordancia con lo anterior, la demanda fue admitida mediante providencia de fecha 11 de diciembre de 2019, disponiéndose a dar al presente asunto el trámite del proceso de pertenencia de que trata el artículo 375 del C.G.P., el cual por razón de la cuantía se le dio el trámite del proceso verbal sumario señalado en los artículos 390 y s.s. Ibídem.

Adicionalmente, de manera oficiosa se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria, y el emplazamiento del demandado Andrés Romero Convers y las personas inciertas e indeterminadas que se crean con derecho sobre el respectivo bien en la forma establecida en la Regla 6ª del art. 375 del C.G.P., al igual que la instalación de la valla de que trata la Regla 7ª del art. 375 del C.G.P., y se dispuso que se informara sobre la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural INCODER – Agencia Nacional de Tierras ANT - a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de tierras Despojadas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a la Personería Municipal, para que hicieran las declaraciones a que hubiere lugar, en cumplimiento de lo dispuesto en la Regla 6ª del citado art. 375 del C.G.P.

Luego de publicados los respectivos emplazamientos, no se hizo presente el demandado ni terceros interesados, por lo cual, mediante auto del 03 de noviembre de 2020, se designó como Curador Ad-Litem del demandado al abogado Andrés Mauricio Gómez Herrera, quien nunca aceptó ni tomó posesión del cargo; por lo que previa solicitud de la apoderada de los accionantes, mediante providencia del 05 de marzo de 2021, se procedió a nombrar en su remplazo al profesional en derecho José Miguel Martínez López, quien en cumplimiento de las disposiciones sanitarias adoptadas por el gobierno nacional con ocurrencia de la pandemia causada por el Covid 19 y previa solicitud de cita para concurrir al despacho, tomó posesión del cargo el día 04 de agosto de 2021 y contestó dentro del término la demanda sin presentar oposición a las pretensiones de la demanda y/o proponer excepciones.

Mediante auto del 28 de octubre de 2021 se señaló la hora judicial de las 9:30 AM del 05 de noviembre de 2021 para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial acompañada

de perito, designándose para el efecto a la empresa auxiliar de la justicia VALENZUELA GAITAN & ASOCIADOS, diligencia a la cual acudieron los señores GLADIS GUZMÁN USECHE y JORGE ROBERTO DEVIA MORALES en calidad de demandantes y su apoderada la abogada AMPARO CASTAÑO BETANCOURT, así como también la testigo solicitada en la demanda por los accionantes la señora LUZ PATRICIA NARANJO RIAÑO, a quienes se les tomo declaración por medio tecnológico (grabadora).

A la diligencia se presentó igualmente la representante legal de la empresa auxiliar de la justicia designada señora BEATRIZ GAITÁN MUÑOZ, a la cual se le concedió el termino de quince (15) días hábiles para que presentara su dictamen pericial para lo cual se le asignaron \$1.800.000 como gastos de pericia, dictamen que una vez transcurrido el termino otorgado y hasta la presente etapa procesal fue presentado por la auxiliar de justicia.

Finalmente, y teniendo en cuenta que no existían más pruebas por practicar y se encontraban presentes la totalidad de los sujetos procesales, se procede a evacuar la etapa de alegatos de conclusión para lo cual se le corre traslado en tal sentido al apoderado del demandante y a la Curadora Ad Litem de los demandados, quienes procedieron de conformidad.

PRESUPUESTOS PROCESALES

Se cumplen a cabalidad los denominados presupuestos procesales o elementos necesarios para la valida formación de la relación jurídica procesal.

No se objeta respecto de la presencia de los presupuestos jurídico- procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, si se concede que se cuenta con una súplica correctamente formulada; con la capacidad de las partes para acudir a esta instancia, así como con la competencia de este juzgado para definir el asunto dejado a consideración.

Igualmente, los litigantes se encuentran legitimados en la causa pues, de una parte, el demandante es quien ocupa y ostenta la calidad de poseedor del inmueble objeto de las pretensiones, y los demandados figuran como propietarios en el respectivo certificado de tradición.

La demanda cumple con los requisitos que señala la Ley.

PLANTEAMIENTO DEL CASO “PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER”

De cara a las pretensiones planteadas por el demandante, debe resolver el despacho si se configuran los presupuestos para declarar la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio del predio objeto de la usucapión.

PRUEBAS ALLEGADAS POR EL DEMANDANTE PARA SER VALORADAS

Documentales:

- Fotocopia de la promesa de compraventa suscrita entre los demandantes GLADIS GUZMÁN USECHE y JORGE ROBERTO DEVIA con el demandado ANDRES ROMERO CONVERS.
- Fotocopia de la Escritura Publica No. 425 del 15 de marzo de 2012 de la Notaria Sexta del Circulo de Ibagué, donde el demandado transfiere el derecho de dominio y posesión a los accionantes del 1.59% proindiviso del lote objeto de la prescripción adquisitiva de dominio.

- Certificado de matrícula inmobiliaria número 350-170354 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué perteneciente al bien inmueble anteriormente mencionado.
- Certificado Catastral Nacional, expido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi a favor de la demandante GLADYS GUZMAN USECHE, donde se informa que la misma se encuentra inscrita en la base de datos catastrales del IGAC y dentro de la lista de propietarios del bien inmueble objeto de debate.
- Certificado especial de pertenencia, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué a favor de la apoderada AMPARO CASTAÑO BETANCOURT en representación de los demandantes, donde se determina con claridad el área, linderos y ubicación del predio a usucapir, con su respectivo folio de matrícula inmobiliaria que corresponde al predio de mayor extensión.
- Fotocopia del recibo de caja del Acueducto Valle Escondido por concepto de servicio de agua.
- Fotocopia del Impuesto Predial del bien inmueble con matrícula inmobiliaria número 350-162428 y ficha catastral número 00-03-0014-0060-000.
- Fotocopia del pago del recibo de energía de la empresa Enertolima, donde se evidencia como titular y responsable de este servicio público la demandante GLADYS GUZMAN USECHE.

Testimoniales:

- LUZ PATRICIA NARANJO RIAÑO C.C. 38.260.553.

CONSIDERACIONES

Preliminarmente debe manifestarse que el artículo 278 del C.G.P. faculta al Juez de la causa a dictar sentencia anticipada cuando encuentre que no existen pruebas por practicar, aunado que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en providencia dentro del radicado N° 11001-02-03-000-2016-01173-00, SC132-2018, del 12 de febrero de 2018, estableció que la sentencia de la figura jurídica Sentencia Anticipada permite pretermitir sendas fases procesales que tendrían que cumplirse; pero ante un nuevo panorama, el de no hallarse prueba alguna por practicar que involucre la comparecencia de los sujetos procesales, debería darse paso a los principios de celeridad y economía y sellar la decisión en un fallo por adelantado, al respecto señaló:

“(...) Significa que los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio o que el mismo es inocuo, de proferir sentencia definitiva sin otros trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso. Esta es la filosofía que inspiró las recientes transformaciones de las codificaciones procesales, en las que se prevé que los procesos pueden fallarse a través de resoluciones anticipadas, cuando se haga innecesario avanzar hacia etapas posteriores.

Por consiguiente, el respeto a las formas propias de cada juicio se ve aminorado en virtud de los principios de celeridad y economía procesal, que reclaman decisiones prontas, adelantadas con el menor número de actuaciones posibles y sin dilaciones injustificadas. Total, que las formalidades están al servicio del derecho sustancial, por lo que cuando se advierta su futilidad deberán soslayarse,

como cuando en la foliatura se tiene todo el material suasorio requerido para tomar una decisión inmediata.

Lo contrario equivaldría a una «irrazonable prolongación [del proceso, que hace] inoperante la tutela de los derechos e intereses comprometidos en él» I., la administración de justicia «debe ser pronta, cumplida y eficaz en la solución de fondo de los asuntos que se sometan a su conocimiento» (artículo 4 de la ley 270 de 1996), para lo cual se exige que sea «eficiente» y que «[l]os funcionarios y empleados judiciales [sean] diligentes en la sustanciación de los asuntos a su cargo, sin perjuicio de la calidad de los fallos que deban proferir conforme a la competencia que les fije la ley» (artículo 7 ibidem). **En consecuencia, el proferimiento de una sentencia anticipada, que se hace por escrito, supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial.**

Sobre la materia, tiene dicho esta Sala: (...) **de igual manera, cabe destacar que aunque la esquemática preponderante oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane** (SC12137, 15 ag. 2017, rad. n° 2016-03591-00). 3. En el sub lite resulta procedente proferir un fallo anticipado pues, como se advirtió en el auto de 3 de noviembre de los corrientes, “no (existen) pruebas adicionales que deban recabarse” (folio 104 reverso), siendo anodino agotar las etapas de alegaciones y sentencia oral a que se refiere el numeral 4 del artículo 607 del Código General del Proceso. En efecto, se accedieron a las solicitudes suasorias realizadas por la parte demandante (folios 37-38); la Procuraduría delegada para la Defensa de los Derechos de la Infancia, la Adolescencia y la Familia no realizó peticiones demostrativas; y las pruebas decretadas de oficio se atendieron por los organismos diplomáticos competentes. De allí que, adelantar una audiencia en este asunto se torna innecesario, máxime ante la ausencia de oposición, por lo que deberá proferirse decisión definitiva de forma inmediata. (...)” Negritas y cursivas fuera del texto.

Así las cosas, tomando en cuenta lo expuesto, descenderemos al caso en concreto para emitir la providencia pertinente, para lo cual efectuará el Despacho las siguientes precisiones:

1. Los presupuestos procesales, entendidos como requisitos necesarios para la constitución válida de la relación jurídica procesal, se encuentran satisfechos en el sub-lite, no observándose por lo demás causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado. De las pretensiones de la demanda, de los hechos que la fundamentan y de las normas de derecho citadas en su apoyo, se deduce que se ejercita la acción prevista en el artículo 375 del C.G.P. “*Declaración de Pertenencia*”, acción que no es otra si no la encaminada a adquirir el dominio de las cosas ajenas establecidas en los artículos 762, 765, 2528, 2529 y 2530 del Código Civil, en concordancia con la disposición antes mencionada, es decir, que se declare la pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, normas que entre otros requisitos, exige para su procedencia:

i. la existencia de justo título,

Situación que se evidencia por parte del despacho al encontrar que los demandantes y el demandado suscribieron promesa de compraventa, protocolizaron Escritura Publica No. 425 del 15 de marzo de 2012 de la Notaria Sexta del Circulo de Ibagué, respecto del 1.59% proindiviso del lote objeto de mayor extensión objeto de usucapión y se evidencia que en el Certificado de Tradición del inmueble de mayor extensión N° 350-1700364 que

pertenece al bien inmueble objeto de debate, los accionantes figuran como titular de derecho de una cuota del 1.56% respecto a este predio.

ii. La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño por un lapso superior a diez (10) años o cinco (05) años con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 791 de 2002,

Este requisito logra probarse con la protocolización de la Escritura Pública No. 425 del 15 de marzo de 2012 de la Notaria Sexta del Círculo de Ibagué, fecha en la cual los demandantes adquieren el dominio sobre una cuota parte del 1,59% proindiviso sobre un lote de mayor extensión, siendo desde esta fecha el momento en el que los accionantes empiezan a ejercer la posesión material del bien inmueble objeto de usucapión.

También ofrece plena convicción del cumplimiento del presente requisito, la certificación y el testimonio de la señora LUZ PATRICIA NARANJO RIAÑO, quien asegura que los demandados son poseedores de buena fe del predio denominado Lote 14, desde el momento en que le realizaron la compra al demandado de una cuota parte del inmueble objeto de usucapión, esto es desde hace más de 5 años, levantando casa de habitación, realizando mejoras y más construcciones dentro del predio.

iii. Que la posesión sea pacífica, pública e ininterrumpida en el respectivo periodo de tiempo.,

Requisitos que en el presente asunto se encuentran debidamente demostrados de acuerdo al material probatorio arrimado al plenario, especialmente el testimonio de LUZ PATRICIA NARANJO RIAÑO el cual fue recaudado en la diligencia de inspección judicial ofrece convencimiento de que las personas reconocidas como señor y dueño del inmueble por más de 5 años son los demandantes GLADIS GUZMÁN USECHE y JORGE ROBERTO DEVIA, sin que a la fecha alguien se hubiera presentado ante la comunidad como propietario del inmueble.

2. De la acción:

Para el despacho es claro como GLADIS GUZMÁN USECHE y JORGE ROBERTO DEVIA, pretende adquirir el dominio del predio rural denominado el LOTE 14, que fue la última parte de un lote de mayor extensión, ubicado en el Kilómetro 9 Vía al Nevado Valle Escondido Vereda Puerto Perú - Municipio de Ibagué, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 350-170364 (predio de mayor extensión), de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué y ficha catastral 000300140060000, debido a que asegura se ha presentado el fenómeno de la prescripción adquisitiva.

2.1. Conforme al artículo 673 del código civil, *entre los modos de adquirir el dominio se encuentra la prescripción, la que a voces del artículo 2.512 del texto legal en cita 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 y concurriendo los demás requisitos legales.*

La prescripción adquisitiva de dominio puede ser ordinaria o extraordinaria, siendo evidente y conforme al escrito de demanda, como el accionante se refiere a la *prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.*

3. De los elementos axiológicos:

Para ganar el dominio del bien inmueble alinderado y determinado en Petitum de la demanda por el modo de la *prescripción ordinaria adquisitiva de dominio*, la parte actora y a quien le incumbe la carga de la prueba, según así lo refiere el artículo 167 del C.G.P., debe acreditar o probar los siguientes elementos axiológicos propios de la acción a saber:

- Que la cosa u objeto materia de la demanda sea susceptible de adquirirse por prescripción.
- Que el bien materia de la usucapión, hubiere sido poseído de manera continua e ininterrumpida por el tiempo mínimo exigido por la ley.

3.1. En cuanto al primero de los elementos se refiere, el artículo 2.518 del código civil dispone que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces que están en el comercio humano y que se han poseído con las condiciones legales.

En atención a lo anterior y en parangón con la acción de que aquí se trata, el despacho no advierte prueba de la cual se pudiese colegir que, el bien inmueble materia de la usucapión el cual hace parte de uno de mayor extensión es identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 350-170364, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué, sea de aquellos respecto de los cuales la ley ha prohibido adquirir por prescripción, infiriéndose entonces que el mismo sí puede ser adquirido por la forma pretendida por el demandante.

3.2. Respecto del segundo de los elementos, el artículo 762 del código civil define *la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por si misma o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.*

Doctrinaria y jurisprudencialmente se han apreciado como elementos estructurales de la posesión, los que deben existir simultáneamente: **(i) El animus:** elemento subjetivo, el cual debe de existir en la persona que detenta la cosa si ella evidentemente dirige su voluntad a fin de tenerla para sí y sin reconocer dominio ajeno. **(ii) El corpus:** elemento material o físico, que no debe ser confundido con la cosa misma, ya que ella puede existir sin que sea poseída, a este elemento lo componen hechos tales como el corte de maderas, la construcción de los edificios, los encerramientos, las plantaciones o cementseras y otros de igual significación y ejecutados con ánimo de señor y dueño (Art. 981 Código Civil).

3.2.1. Para ganar el dominio del aludido bien inmueble por el modo de la prescripción extraordinaria no se requiere título alguno, sino la posesión continua e ininterrumpida de aquel durante el tiempo mínimo exigido por la ley, aspecto sobre el cual la corte suprema de justicia en sentencia del 7 de diciembre de 1967, expuso: *“al precisar el código los requisitos de la prescripción extraordinaria, se basta con el establecimiento y uso por cierto tiempo, sin exigencia adicional alguna, pero consagra simultáneamente la posibilidad de oposición fundada en un título de mera tenencia, excluyente de la posesión ad usucapión”.*

En cuanto al tiempo de la posesión mínima necesaria para que el aquí demandante pueda obtener el dominio del bien inmueble comprometido dentro del sub-lite por el modo de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, en términos del artículo 2532 del Código Civil modificado por el artículo 4 de la ley 791 de 2002, *“El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces”*

Por disposición del artículo 41 de la ley 153 de 1.887, *la prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente, pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir.*

En el cartulario introductor, los demandantes manifiestan haber dado inicio a los actos de posesión sobre el bien objeto de la usucapión desde el mismo momento en que adquieren el dominio del 1,59% proindiviso sobre el lote objeto de usucapión, es decir, a partir del mes de marzo de 2012 según relata su apoderada en los hechos de la demanda y soporta con la Escritura Publica No. 425 del 15 de marzo de 2012 de la Notaria Sexta

del Círculo de Ibagué, razón por la cual el término de posesión se contará a partir de esta fecha, por lo que al haberse presentado la demanda el 21 de octubre de 2019, considera el despacho que el demandante se encuentra dentro del término de ley exigido, esto es 5 años, manifestación que por demás fue corroborada por quien acudió como testigo y en ningún momento llegó a ser controvertida por la Curadora Ad Litem del demandado en la contestación de la demanda.

Testimonios que debe estudiarse siempre que se aborde el objeto sustancial de juzgamiento, situación que ya se advirtió en líneas anteriores y que se confirmaría en la diligencia de inspección judicial adelantada por esta juzgadora el día 05 de noviembre de 2021; adviértase también que el acervo probatorio es suficiente para decidir de fondo ya que todos los soportes, certificaciones, carta de compraventa, escritura y recibos de pago de servicios públicos, se encuentran a nombre de uno de los demandantes GLADIS GUZMÁN USECHE y JORGE ROBERTO DEVIA.

Para el autor nacional Hernán Fabio López Blanco, así como para muchos otros, la existencia del derecho invocado no exige comprobación de certeza, sino solamente humo de derecho, esto es, de probabilidad. Al efecto, la norma procesal refiere que la existencia del derecho en este tipo de asuntos no sugiere que el Juez evalúe la fundabilidad de la pretensión, sino que considere, por lo menos que la pretensión tiene un sustento jurídico que la hace “discutible”.

En esa misma línea de probabilidades, se encuentra la probabilidad de la existencia del Derecho, lo cual en algunos casos bastaría la enunciación clara y lógica <https://www.monografias.com/trabajos15/logica-metodologia/logica-metodologia.shtml> de la petición, por lo que en algunos casos serían suficientes las circunstancias fácticas del caso y en otros se necesitaría de elementos probatorios. En ambos casos, sugiere la norma, se forma la clara convicción del juez para la admisión de justicia.

Ahora bien, al predio materia de la usucapión, el juzgado acompañado de perito le practicó diligencia de inspección judicial, de la que da cuenta el acta, el audio de la misma y el formato de asistencia a la diligencia vistos en el expediente físico y en el expediente digitalizado, diligencia con la cual se constató tanto su existencia, como su ubicación, destinación, mejoras en él plantadas, alineación general y específica.

En cuanto al dictamen pericial rendido oportunamente por el auxiliar de la justicia BEATRIZ GAITAN MUÑOZ en representación de la empresa Valenzuela Gaitán & Asociados la cual asistió al despacho en la práctica de la diligencia y que obra tanto en el expediente físico como en el digitalizado el cual fue ilustrado con registro fotográfico del predio, al igual que con un plano arquitectónico del inmueble, siendo el mismo predio que se identificó en la diligencia de inspección judicial llevada a cabo el 05 de noviembre de 2021, tal como se plasmó en la respectiva acta.

Cabe destacar que como es costumbre en esta clase de procesos, el demandante acudió a solicitar prueba testimonial, a fin de acreditar tanto la posesión detentada sobre el predio en cuestión, como el lapso de tiempo de la misma, habiéndose recaudado por el Despacho la declaración de la ciudadana LUZ PATRICIA RIAÑO, quien aseguró que los demandados son poseedores de buena fe del predio denominado Lote 14, desde el momento en que le realizaron la compra al demandado de una cuota parte del inmueble objeto de usucapión, esto es desde hace más de 5 años, levantando casa de habitación, realizando mejoras y más construcciones dentro del predio. De igual manera, dentro de la misma diligencia de inspección judicial se logró establecer que los demandantes han cancelado los impuestos y servicios del predio objeto de la Litis, como lo son los servicios de acueducto y energía, lo que quiere decir que ha poseído el predio desde hace 10 años aproximadamente, tiempo superior a los cinco (5) años mínimos exigidos por la ley para esta clase de acciones a través de actos tales como el de habitarlo, pagar servicios, construirlo, adecuarlo, mantenerlo, sin que tercera persona le hubiere molestado o perturbado en su posesión.

Pues bien, la declaración rendida por la testigo le ofrece al despacho plena credibilidad, toda vez que la misma demuestra ser conocedora de los hechos que exponen tanto por su edad y relación social con los demandantes, sin que se advirtiera por parte del Juzgado incoherencia por parte de la declarante, quien por el contrario hizo manifestaciones de forma espontáneas, uniforme y congruente en sus aseveraciones.

Del conjunto de testimonios recaudados como prueba, puede colegir el Juzgado que la posesión detentada por los demandantes GLADIS GUZMÁN USECHE y JORGE ROBERTO DEVIA sobre el predio materia de la usucapión, además de ser tranquila y pacífica, ha sido continua e ininterrumpida durante un tiempo superior al mínimo exigido por la ley para esta clase de acciones, concluyendo entonces, que se lograron acreditar por los demandantes los elementos axiológicos propios de la acción, posesión y tiempo, máxime cuando éstos, así como los hechos y pretensiones de la demanda no fueron desvirtuados eficientemente por el Curador Ad Litem del demandado ANDRES ROMERO CONVERS, razón por la cual, las pretensiones incoadas están llamadas a prosperar y así se declarará, ordenándose la inscripción del presente proveído ante el folio de matrícula inmobiliaria 350-170364 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué, el cual corresponde al predio de mayor extensión, advirtiéndole a dicha oficina que deberá abrir y/o asignar un nuevo folio de matrícula inmobiliaria al bien objeto de usucapión, para lo cual se libraré oficio con los insertos y anexos del caso. Sin costas de la instancia.

DECISION:

Por lo anteriormente expuesto el **JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE IBAGUE**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

1. Declarar que GLADIS GUZMÁN USECHE identificada con C.C. N° 38.258.417 de Ibagué y JORGE ROBERTO DEVIA MORALES, identificado con C.C. N° 79.114.121 de Fontibón, expedida en Ibagué, han adquirido por prescripción ordinaria adquisitiva, el dominio del bien inmueble rural denominado Lote 14, ubicado en el Kilómetro 9 Vía al Nevado Valle Escondido Vereda Puerto Perú - Municipio de Ibagué, correspondiéndole la ficha catastral N° 00-03-0014-0060-00, alinderado de la siguiente manera:

Punto de partida. Se tomó como punto de partida el punto número 01, de coordenadas planas X= 865113.933 m E y Y= 989033.443 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con CONSTANTINO CABEZAS.

Colinda así:

NORTE: Del punto número 01, en línea recta con dirección general NORESTE hasta encontrar el punto número 02, de coordenadas planas X= 865126.419 m E. y Y= 989016.799 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con CONSTANTINO CABEZAS, en una distancia de 12.56 metros.

Del punto número 02, en línea recta con dirección general NORESTE, hasta encontrar el punto número 05, de coordenadas planas X= 865172.373 m E. y Y= 989037.682 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con BIBIANA MARCELA CELEMIN CELIS, en una distancia de 46.04 metros.

ESTE: Del punto número 05, en línea recta con dirección general SURESTE, hasta encontrar el punto número 06, de coordenadas planas X= 865177.863 m E. y Y= 989016.799 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con CARRETEABLE, en una distancia de 21.59 metros.

SUR: Del punto número 06, en línea recta con dirección general SUROESTE, hasta encontrar el punto número 08, de coordenadas planas X= 865128.352 m E. y Y= 989014.160 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con JUAN CARLOS CARDONA, en una distancia de 49.58 metros.

Del punto número 08, en línea quebrada con dirección general NOROESTE, hasta encontrar el punto número 10, de coordenadas planas X= 865106.419 m E. y Y= 989013.767 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con PATRICIA HURTADO VARGAS, en una distancia de 21.94 metros.

OESTE: Del punto número 10, en línea quebrada con dirección general NOROESTE, hasta encontrar el punto número 12, de coordenadas planas X= 865104.522 m E. y Y= 989021.739 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con PATRICIA HURTADO VARGAS, en una distancia 8.24 metros.

Del punto número 12, en línea quebrada con dirección general NOROESTE, hasta encontrar el punto 01 de partida y coordenadas planas ya conocidas ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con CONSTANTINO CABEZAS, con una distancia de 15.41 metros y encierra.

El predio anteriormente descrito hace parte de otro terreno de mayor extensión denominado el LOTE 14, ubicado en el Kilómetro 9 Vía al Nevado Valle Escondido Vereda Puerto Perú - Municipio de Ibagué, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 350-170364 (predio de mayor extensión), de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué y ficha catastral 000300140060000.

junto con todas sus mejoras, dependencias, costumbres y anexidades.

2. ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda y el registro de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 350-170364 ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué efectuando la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria inscribiendo en él, la propiedad individualizada sobre el bien inmueble desprendido del de mayor extensión, y su protocolización ante la Notaria Sexta del Círculo de Ibagué.

Por secretaría expídase copia de esta providencia con sus constancias secretariales, a costa de la parte actora.

3. ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, para que de ser necesario y de conformidad con la sentencia, actualice los registros cartográficos y alfanuméricos respecto de la individualización y nueva identificación del predio desprendido del predio de mayor extensión.

4. No se establece condena en costas como quiera que no hubo oposición a las pretensiones de la demanda.

5. En firme esta decisión se ORDENA el archivo el presente proceso, dejando las respectivas constancias en el sistema de información judicial.

6. Notificar esta providencia a través de los canales institucionales de este juzgado, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20-11581 del 27 de junio de 2020, expedido por la presidenta del Consejo Superior de la Judicatura; para tal efecto, se informa que los estados serán publicados a través del micrositio web: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-de-pequenas-causasy-competencia-multiple-de-ibague/2021>.

7. Se advierte a los apoderados judiciales, que la única dirección de correo electrónica de la cual remitan sus peticiones corresponde a la reportada en el Registro de Nacional de Abogados y las partes que actúen en causa propia deberán de identificar el canal digital, esto es, la dirección de correo electrónica desde la cual originaran todas las actuaciones y se le remitirán las mismas.

De no cumplirse lo anterior se tendrá por no presentados los mismos. En todos los casos se debe informar l despacho judicial, si existe algún cambio respecto de dichas direcciones electrónicas. (art 78 C.G.P y Art 3 L/2213/2022).

5. Recordar a los apoderados judiciales, partes y demás usuarios el deber que les asiste de remitir a todos los sujetos procesales un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada en el mensaje enviado a esta célula judicial. (ar,3 L/2213/2022.).

6. Informar a las partes que, las solicitudes, recursos y pronunciamientos con respecto a esta actuación, deben ser remitidos al correo electrónico del juzgado j01pqccmiba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Notifíquese y Cúmplase,

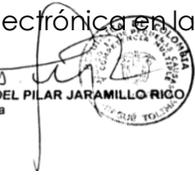

JENNY YANETH VARELA LOZANO
Juez

Firma escaneada, Decreto 491 del 28 de marzo de 2020

JP

JUZGADO 1° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE IBAGUÉ-TOLIMA. ESTADO. La providencia anterior se Notifica por estado No. **_030_** fijado en la secretaría del juzgado y en forma electrónica en la página de la Rama Judicial (www.ramajudicial.gov.co) hoy **21/07/2022.**

Conste.


MARIA DEL PILAR JARAMILLO RIGO
Secretaria

CONSTANCIA SECRETARIAL.VENCE EJECUTORIA. Ibagué-Tolima. El 26 de julio de 2022 a las 5:00 p.m., venció la ejecutoria de la providencia anterior. Surtieron: 22-55-16 de julio de 2022. inhábiles: 23-24 de julio de 2022. Recurso:


MARIA DEL PILAR JARAMILLO RIGO
Secretaria