



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TRUJILLO
VALLE DEL CAUCA**

Trujillo - Valle del Cauca, veintidós (22) de agosto de 2.023

Radicación: 76-828-40-89-001-2022-00122-00

Demandante: Omaira García Orozco y otros

Demandados: María Islina Orozco García, Herederos indeterminados de Luis Eduardo García Hurtado, demás Personas desconocidas e indeterminadas y Fiduprevisora S.A.

Asunto: Proceso Declarativo de Pertenencia

Sentencia No. 055

I.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Se pronuncia el Despacho en torno a las pretensiones de los señores:

- Omaira García Orozco. c.c. 29.899.007
- María Cenaida García Orozco. c.c. 29.898.518
- José Rubiel Orozco García. c.c. 94.255.811
- Manuel Humberto García Orozco. c.c. 6.512.779
- Geovanny González Navarrete c.c. 6.199.934
- Magnolia García Orozco. c.c. 29.899.842
- Carlos Antonio García Orozco. c.c. 94.255.110

Quienes, representados por Apoderado Judicial, presentan demandas para la Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio, en contra de: María Islina Orozco García, Herederos indeterminados de Luis Eduardo García Hurtado y demás personas desconocidas e indeterminadas que se crean con derecho sobre los siguientes bienes inmuebles:

- 1.- Lote No. 1 de 17.949 m², cuya posesión reclama Magnolia García Orozco
- 2.- Lote No. 2 de 24.531 m², posesión reclamada por Omaira García Orozco
- 3.- Lote No. 3, de 24.138 m², Declara posesión Carlos Antonio García Orozco
- 4.- Lote No. 4, de 27.644m² Posesión alegada por María Cenaida García Orozco
- 5.- Lote No. 5, de 21.898m², posesión a cargo de Geovanny González Navarrete
- 6.- Lote No. 6, de 40.683m², posesión reclamada por José Rubiel Orozco García
- 7.- Lote No. 7 de 21.548m² posesión que demanda Manuel Humberto García Orozco.

Lotes que hacen parte de un predio de 178.390m²¹, identificado con matrícula inmobiliaria No 384-40798 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, número catastral 00-00-0004-0010-000, con un avalúo catastral para el año 2.022 de \$63.073.000.00, denominado "San Carlos" ubicado en la Vereda La Marina, perímetro rural de esta Municipalidad, que corresponde a los siguientes linderos:

Norte : Predios No. 000000040069000, 000000030101000 y 000000030004000, Quebrada La Llorona al medio.

Sur : Predios de Dora García, Humberto García y Carmen Ortiz.

- Oriente : Predio de Hernando Escalante

-Occidente : predio de Mariela García, vía rural al medio.

¹ Según plano elaborado por topógrafa de fecha enero/2022

II. - PRESUPUESTOS PROCESALES

Los presupuestos procesales de demanda en forma, capacidad para ser parte y para comparecer al proceso están dados, el juzgado es el competente para adelantarlos, los extremos procesales se encuentran debidamente integrados² y no se vislumbra causal que pudiera invalidar lo actuado.

III. ANTECEDENTES

3.1. Hechos:

En demandas separadas, el Apoderado de los demandantes, solicitó la declaración de pertenencia por posesión, en favor de los citados, respecto de lotes de terreno, que hacen parte del predio de mayor extensión, descrito en el acápite anterior. Indicó el Togado, que todos los demandantes han poseído los lotes descritos, por término superior a doce (12) años, fecha desde la que la señora María Isolina Orozco García, identificada con la cédula de ciudadanía número 29.894.009, de forma verbal, les entregó dichas parcelas a sus hijos, para que las trabajaran y a partir de allí, de forma pública, pacífica e ininterrumpida, los demandantes las han poseído, ejerciendo actos de disposición, como aquellos que solo dan derecho de dominio, realizando mejoras, cultivando café, plátano y banano, pagando los impuestos de forma conjunta, habitados algunos de ellos con sus familias, sin reconocer dominio ajeno.

3.2. Anexos: Se aportan los siguientes documentos:

-Se allegó certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 384-40798 del 16/12/20, correspondiente al predio rural agrícola, denominada "San Carlos", situado en la Región de La Marina, con un área de 14 fanegadas, el cuya anotación No. 3, se indicó, que tenía prenda agraria constituida por el señor Luis Eduardo García Hurtado, a favor de la Caja De crédito Agrario de Tuluá y a su vez mediante escritura No. 1856 del 3/7/08, le fue adjudicado en sucesión dicho predio, hizo declaración de construcción en suelo propio y mediante escritura pública No. 153 y 154 del 12/09/09, de la Notaría de Trujillo a los señores Manuel Humberto García Orozco y José Jair García Orozco y se hace declaración de parte restante.

-Se aporta certificado especial de pertenencia expedido por el Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, de fecha 15/2/21, en el cual se determina la existencia de pleno dominio y titularidad de derechos reales a favor de María Isolina Orozco de García.

-Factura No. 112178 con un avalúo para 2020 por \$59.452.000.00, propietaria María Isolina Orozco García. Así mismo, factura No. 132003, correspondiente al año 2022, avalúo por \$63.073.000.00.

-Se aportó levantamiento topográfico del predio rural "San Carlos", ubicado en la Región de La Marina, con un área total de 178.949 m², de fecha enero 2022, en el cual se indica la ubicación de los siete (7) lotes, reclamados en posesión por los demandantes. Los linderos del predio de mayor extensión, según dicho documento.

3.3. Pretensiones de los demandantes: 3.3.1. Magnolia García Orozco. c.c. 29.899.842 de Trujillo. Lote No. 1, extensión 17.949m².

²-A través de Curador Ad Litem. Fl. 98, Cuaderno No. 8.

Linderos: Norte: Predio con número catastral 000000030004000, Quebrada la Llorona al medio.
Oriente: Predio de Hernando Escalante
Occidente: Lote No. 2 de Omaira García Orozco
Sur: Predio de Carmen Ortiz

3.3.2. **Omaira García Orozco:** c.c. 29.899.007 de Trujillo. Lote No. 2, área 24.531m2.

Linderos: Norte: Quebrada La Llorona y predio 000000030004000
Oriente: Lote No. 1 de Magnolia García Orozco
Occidente: Lote No. 3 de Carlos García Orozco
Sur: Predio de Carmen Ortiz³.

3.3.3. **Carlos Antonio García Orozco:** c.c.94.255.110 de Trujillo, lote No. 3 de 24.138 m2.

Linderos: NorEste: Quebrada La Llorona y predio 000000030004000.
Sureste: Lote No. 2 de Omaira García Orozco, Quebrada La Llorona y predio 000000030004000
SurOeste: Lote No. 4 de María Cenaida García Orozco
Sur: Predios de Humberto García y Carmen Ortiz⁴.

3.3.4. **María Cenaida García Orozco.** identificada con cédula de ciudadanía número 29.898.518, Lote No. 4 de 27.644m2

Linderos: Norte: Quebrada La Llorona y predios 000000040069000, 000000030101000 y 000000030004000.
Oriente: Lote No. 3 de Carlos Antonio García Orozco
Occidente: Lote No. 5 de Giovanni González Navarrete
Sur: Lote No. 7 de Manuel Humberto García Orozco y predio de Humberto García

3.3.5. **Geovanny González Navarrete.** identificado con cédula de ciudadanía número 6.199.934 de Bugalagrande, respecto al Lote No. 5 de 21.898m2

Linderos: Norte: Predio 000000040069000, Quebrada La Llorona al medio.
Oriente: Lote No. 4 de María Cenaida García
Occidente: Lote No. 6 de José Rubiel Orozco García
Sur: Lote No. 7 de Manuel Humberto García Orozco

3.3.6. **José Rubiel Orozco García.** identificado con cédula de ciudadanía número 94.255.811 de Trujillo, respecto al Lote No. 6 de 40.683m2

Linderos: Norte: Predio 000000040069000, Quebrada La Llorona al medio.
Oriente: Lote No. 5 de Geovanny González Navarrete
Occidente: Predio de Mariela García, vía rural al medio.
Sur: Predio de Dora García y Lote No. 7 de Manuel Humberto García.

3.1.7. **Manuel Humberto García Orozco,** identificado con cédula de ciudadanía número 6.512.779 de Bugalagrande, respecto al Lote No. 7 de 21.548m2.

Linderos: Norte: Lote No. 5 de Geovanni González Navarrete y Lote No. 4 de María Cenaida García
Oriente: Predio de Humberto García
Occidente: Lote No. 6 de José Rubiel Orozco García
Sur: Predios de Dora y Humberto García

³ Según levantamiento topográfico de fecha enero/22

⁴ Según levantamiento topográfico de fecha enero/22

IV. TRÁMITE PROCESAL

4.1. Admisión e integración del contradictorio:

Mediante interlocutorios No. 131, 116, 292, 125, 130, 128 y 129 del 9/3/33 y 8/6/22,⁵ se admitieron las demandas presentadas por los señores Magnolia, Omaira, Carlos Antonio, María Cenaida García Orozco, Geovanny González Navarrete, José Rubiel Orozco García y Manuel Humberto García Orozco. Tal como se indicó en precedencia, se libraron las comunicaciones según lo ordenado, tal como consta en los respectivos cuadernos; se dispuso la vinculación de Fiduprevisora en calidad de vocera y administradora del Patrimonio autónomo de remanentes de la Caja Agraria en Liquidación. Las demandas fueron radicadas bajo partidas No. 76-828-40-89-001-2021-00202-00, 197, 0052, 198, 201, 199 y 200; no obstante, mediante interlocutorio No. 390 del 25/7/22, se decidió acumularlas, cancelar dichas radicaciones, para seguir tramitando un solo proceso bajo radicado No. 2022-00122 del cuaderno No. 8⁶.

4.2. Respuesta de las entidades, actuación procesal:

4.2.1. Se allega ficha digital catastral FP-CR00775, de fecha 18/7/22, por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro de la Gobernación del Valle del Cauca, mediante la cual se establece, que del predio de mayor extensión con no. Catastral 768280000000000040010000000000, con dirección San Carlos, perímetro rural de esta Municipalidad, matrícula inmobiliaria No. 384-40798, aparece como propietaria María Islina Orozco García, con cédula de ciudadanía número 29.894.009, con un área total de 78.400m², avalúo para dicho año por \$63.073.000.oo.⁷

4.2.2. La Unidad Administrativa Especial de Catastro de la Gobernación del Valle del Cauca, mediante oficio No. 1.120.52-2022038551 del 15/6/22, se permite describir el predio de mayor extensión, cuya propiedad aparece a nombre de María Islina Orozco García, con cédula 29.894.009, concluyendo que no se trata de un predio baldío, de uso público o de propiedad del Estado, en tanto el derecho real de dominio se encuentra en cabeza de particulares⁸.

4.2.3. La parte actora cumplió con la notificación a la Fiduprevisora S.A. así como a la demandada María Islina Orozco de García. De igual forma se cumplió con el emplazamiento a los demandados indeterminados y a los herederos indeterminados de Luis Eduardo García, en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, a través de su inclusión en la plataforma habilitada por el Consejo Superior de la Judicatura, durante el término de un mes, sin que compareciera alguna persona a reclamar derechos sobre dichos predios⁹. Una vez agotado dicho trámite, se designó Curador ad Litem, para que los representara. Notificado dicho profesional, responde a la demanda, no se opone a las pretensiones de los demandantes, no presenta excepciones de mérito, ni considera que se haya vulnerado el debido proceso.

4.2.4. Mediante interlocutorio No. 033 del 26/1/23, se fijó fecha y hora para la realización de las inspecciones judiciales y para la realización de la audiencia concentrada. Según consta en las actas allegadas al protocolo expedienta, las inspecciones judiciales se realizaron el 24/3/23, en las cuales

⁵ Para la demanda del señor Carlos Antonio García Orozco.

⁶ Fls 1 a 3, cuaderno No. 8.

⁷ Documento suscrito por la Líder del Programa de dicha Unidad – Karen Liliana Hurtado González. Fls. 5 y 6 C.8.

⁸ Fls 50, 52, Cuaderno 1.

⁹ Fls. 94 a 96.

se evidenció en los predios cuya posesión alegaron los demandantes, la instalación de las vallas y los actos de posesión alegados, como explotación de los predios, con cultivos de plátano, café y guadua. De igual forma se verificaron los linderos y colindantes, todo lo cual coincidió con las pretensiones de la demanda. Se evidenció la construcción de casas en los predios poseídos por Omaira, María Cenaida García Orozco, Geovanny González Navarrete, José Rubiel Orozco García y Manuel Humberto García Orozco¹⁰.

4.2.5. **Audiencia concentrada:** Agotadas las ritualidades previstas por los arts. 372, 373 y 392 CGP, se procede al interrogatorio a las partes. Tal como consta en audios, los señores **Magnolia, Omaira, Carlos Antonio, María Cenaida y Manuel Humberto García Orozco**, manifestaron que las parcelas que hacen parte del predio de mayor extensión, denominado "San Carlos", ubicado en la vereda La Marina, jurisdicción del Municipio de Trujillo, con un área, según levantamiento topográfico realizado en el mes de enero de 2.022, por la topógrafa Katherine González Torres, de 178.391. m2, identificados como lotes 1, 2, 3, 4, y 7, les fueron donados por su progenitora María Islina Orozco de García, hace más de trece (13) años, y a partir de dicha fecha, se dedicaron a ejercer actos de posesión sobre ellos, de forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida, como limpiarlos y cultivar en ellos plátano, café, pasto y banano. De igual forma, conjuntamente se han cancelado los impuestos, sin reconocer en sus correspondientes parcelas, dominio ajeno. Las señoras Magnolia y Omaira informaron que no residían en sus predios, los han dado en alquiler y al cuidado de sus hermanos. La segunda de las nombradas informa que su parcela tiene casa, la cual ha adecuado y reparado, cancelando servicio de energía. El señor Carlos Antonio, por poseer lote sin casa de habitación, refiere que reside en la casa de su hermana Omaira, que corresponde al lote No. 2, derivando utilidades por la venta de los productos sembrados. La señora María Cenaida indica que ha mejorado su lote de terreno con la construcción de una casa de habitación, en lo que ha invertido más o menos \$5.000.000.00, refiere que su hermano Jair es quien administra su predio y le hace entrega del dinero producto de la venta del plátano. El señor Manuel Humberto afirma que construyó casa y beneficiadero de café, en el lote de terreno que le fue asignado, en lo cual invirtió de 6 a 7 millones de pesos y unos 3 o 4 millones de pesos mejorando los cultivos, de los cuales deriva unos ingresos de \$800.000.00 aproximadamente.

El señor **José Rubiel Orozco García** respecto al lote No. 6, manifiesta que adquirió dicho predio por compra realizada al señor John Alex o Alexander González Navarrete en la suma de cien millones de pesos, para lo cual se suscribió un documento privado. Asegura que ha sembrado unas 800 matas de plátano y 6.000 palos de café, en lo cual ha invertido, más o menos treinta millones de pesos. Historia que la parcela en mención, había sido adquirida por el citado, por compra hecha a los hermanos Jair y Nidia García Orozco, quienes lo habían recibido por herencia de su progenitor. Asegura que la posesión que ha ejercido excede los cinco años, habiendo mejorado la casa de habitación, con pintura, colocando puertas metálicas, beneficiadero de café, la cual habita con su familia. Mensualmente deriva unas utilidades de \$6.000. 000.00 o \$7.000. 000.00 por la venta de sus productos agrícolas. Explica que todo el predio goza de agua propia.

Informa el Apoderado, sobre la imposibilidad de acudir a la audiencia por parte de la señora María Islina Orozco de García, por haber perdido su memoria a consecuencia de una enfermedad de Alzheimer, encontrándose postrada en cama, según se comprobó a través de historia clínica, expedida por la E.P.S. S.O.S. De igual forma, que al señor Geovanny González Navarrete le fue imposible asistir, ante la dificultad de desplazarse desde el área urbana, a consecuencia de los desastres ocasionados por el invierno que azotó a la región en dicha época.

¹⁰ Fls. 103 a 137, cuaderno 8

Testimonios: Bajo la gravedad de juramento rindieron testimonio Rosa Elvira y Alba Nidia García Orozco, hermanas de los demandantes e hijas de la demandada. Afirma la primera de las citadas, que ella le vendió el lote No. 5, que le fuera entregado por su progenitora, al señor Geovanny González Navarrete, hace unos 6 o 7 años, en la suma de treinta y tres millones de pesos. El citado sembró en el mismo café y plátano y construyó allí una casa de habitación. Le fueron puestos de presente, las pretensiones de todos los demandantes, considerándolas ajustados a la realidad y legalidad. Respecto a los señores José Rubiel Orozco García, afirma que su hermana Alba Nidia le vendió a éste su derecho sobre el lote que a ella le correspondió, el número 6. En vida su padre le había dejado las parcelas a sus hermanos Manuel Humberto y Jair, los demás los repartieron de común acuerdo, con posterioridad. Historia que el predio de mayor extensión perteneció a su progenitor por haberlo recibido a título de herencia. Declara respecto a la posesión que han ejercido sus hermanos sobre los terrenos mencionados, que ellos los han explotado y son los únicos legitimados para hacer dicha reclamación.

Por su parte, la señora Alba Nidia García Orozco, refiere haber enajenado el lote No. 6 que le correspondió por herencia de sus progenitores, al señor José Rubiel Orozco García. En cuanto al señor Geovanny González Navarrete, afirma que éste lo adquirió hace más de seis (6) años. Dice respecto al lote de mayor extensión, que lo heredó su padre del abuelo Carlos García y que con su progenitora se hizo un acuerdo, que los hijos quedarán con la finca San Carlos de La Marina.

Declara que de vez en cuando visita la casa de la señora Omaira, identificado como Lote No. 2, para compartir con sus hermanos y da fe de la explotación de dichos predios en cuanto a la siembra de café y plátano. Confirma que su hermana Magnolia alquiló su predio y la señora Omaira ha permitido que sus hermanos Jair y Carlos Antonio residan en la casa de su propiedad. En cuanto al predio No. 4, poseído por la señora Cenaida, afirma que su hermano Jair lo explota y le reporta utilidad a ésta. Interrogada sobre los demás demandantes, los señores Geovany, José Rubiel y Manuel Humberto, afirma que éstos trabajan la tierra, cosechan sus productos y han explotado sus lotes. Confirma que cada poseedor aporta lo que le corresponde en el pago de los impuestos del lote de mayor extensión. Culmina su intervención afirmando que la posesión de los demandantes ha sido pública, pacífica e ininterrumpida y por más de catorce (14) años. Reconoce a todos los demandantes como poseedores de los siete (7) lotes descritos anteriormente.

4.2.6. **Exhibición de Documentos:** Se enuncian los elementos materiales probatorios allegados al proceso, con lo cual considera que se encuentran las bases suficientes para solicitar prescripción extraordinaria de dominio, en favor de la parte actora, los cuales se solicita sean tenidos en cuenta al momento de proferir la sentencia respectiva.

4.2.7. Alegatos de conclusión.

a.- Apoderado de la parte Demandante: Se refiere a las pruebas aportadas, las practicadas en la audiencia, así como a las inspecciones judiciales, para afirmar que se ha demostrado que, sus mandantes, han tenido de forma pública, pacífica e ininterrumpida, la posesión de los predios detallados, cuidándolos, cultivándolos en café, plátano y banano, por lo cual reitera la petición de un fallo en favor de sus pretensiones, reclama a favor de sus asistidos judiciales, la declaración de pertenencia de los predios en mención, por considerar que se presentan en favor de los citados, los presupuestos establecidos en el código civil y que al no haberse presentado ninguna oposición y/o reclamación, pese a la publicidad que se dio a dichas reclamaciones, es pertinente que se acceda a su petición.

b. - Curador Ad Litem. El representante de la parte pasiva, manifiesta que no presenta oposición a lo reclamado por los demandantes, en razón a que, a través de las pruebas practicadas y en las inspecciones judiciales, se pudo establecer con claridad, los actos de posesión ejercidos por cada uno de ellos. Se atiende a lo que decida el Despacho.

4.2.8. **Sentido del fallo.** Expresó la suscrita Operadora Jurídica, que se accede a las pretensiones de la parte actora por haberse demostrado que la posesión de los bienes inmuebles mencionados, de parte de quienes reclaman, ha sido pública, pacífica e ininterrumpida por un periodo que excede el límite exigido por el legislador, habiendo pagado los Demandantes los impuestos y realizados actos tendientes a la mejora y explotación de los siete (7) lotes reclamados.

En torno a dicha determinación, es preciso tener en cuenta, además de las razones expuestas, que la Corte Constitucional, al pronunciarse sobre la constitucionalidad del art. 55 de la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia, ha indicado que la más trascendental de las atribuciones asignadas al juez y la que constituye la esencia misma del deber constitucional de administrar justicia, es la de resolver, con imparcialidad, en forma oportuna, efectiva y definitiva los asuntos que los sujetos procesales someten a su consideración (art. 228 C.P.), agregando que es indispensable, que se analicen todos los hechos y asuntos planteados dentro del debate judicial e, inclusive, que se expliquen en forma diáfana, juiciosa y debidamente sustentada, las razones que llevaron al juez para desechar o para aprobar los cargos que fundamentan el caso concreto.

El Alto Tribunal de la justicia ordinaria en materia civil¹¹ ha indicado que:

"La motivación de las decisiones constituye imperativo que surge del debido proceso, cuya finalidad consiste en brindar el derecho a las partes e intervinientes de asentir o disentir de la actividad intelectual desplegada por el juez natural frente al caso objeto de controversia, razón por la cual esta debe ser, para el asunto concreto, suficiente, es decir, 2... la función del juez tiene un rol fundamental, pues no se entiende cumplida con el proferimiento de una decisión que resuelva formalmente, el asunto sometido a su consideración..", y "... Sufre mengua el derecho fundamental al debido proceso por obra de sentencias en las que, a pesar de la existencia objetiva de argumentos y razones, la motivación resulta ser notoriamente insuficiente, contradictoria o impertinente frente a los requerimientos constitucionales".

5.- CONSIDERACIONES LEGALES Y JURISPRUDENCIALES

5.1. Fundamentos legales y jurisprudenciales sobre la prescripción: La prescripción cumple en la vida jurídica dos funciones: Por ella se extinguen las acciones y derechos de quienes no los ejercen durante el tiempo que las leyes lo permitan hacerlo, y en este evento será extintiva y por dicho medio, igualmente se adquiere el dominio de las cosas, cuando éstas se han poseído en las condiciones y tiempo requerido en la ley y será entonces adquisitiva.

El Código Civil establece como un modo de adquirir el dominio de las cosas, la prescripción¹², de la cual se ocupan los artículos 2512 y siguientes de la misma codificación, la cual define como el modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos. De

¹¹ CSJ STC Oct. 11-2018 rad. 00238-01.

¹² Artículo 673 del C.C.

la prescripción adquisitiva se ocupa el art. 2518, cuando establece: "... Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales..."

La prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria¹³; para ganar la ordinaria, se requiere posesión regular e interrumpida, durante cinco años, mientras que para la extraordinaria no es necesario título alguno, se presume la buena fe, durante diez (10) años, sin violencia, clandestinidad y ninguna interrupción. La posesión, según lo dispone el art. 981 del C.C., se debe probar por hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que la disputa. De igual forma frente a la posesión, ha aclarado la Corte Suprema de Justicia, que está integrada por un elemento externo, consistente en la aprehensión física o material de la cosa - *corpus* - y por uno intrínseco o psicológico que se traduce en la intención o voluntad de tenerla como dueño - *animus domini* - o de conseguir esa calidad - *animus rem sibi habendi* - la cual se presume de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio.

No sobre recordar, dice un tratadista¹⁴, que:

"...el concepto técnico del *corpus*, como elemento estructural de la posesión, hace referencia al poder, señorío o subordinación de hecho que el sujeto tiene sobre la cosa, el cual puede estar materializado con el contacto o la aprehensión que ejerza sobre la misma, aun cuando no se identifica con ella. Así es perfectamente posible que el poseedor mantenga tal calidad aunque no detente físicamente la cosa, siempre y cuando ésta se encuentre bajo su control o el de aquellos que lo ejerzan en su nombre..."

Según el doctrinante Jorge Suescun Melo¹⁵, el titular de un derecho ejerce las prerrogativas que de él se desprenden mediante actos externos, visibles, notorios. Sobre la situación de hecho que refleja normalmente el ejercicio del derecho de propiedad, se elaboró la teoría de la posesión, en tanto el poseedor actúa exteriormente como propietario y tiene la intención de serlo, siendo reputado como dueño - art. 762 del C.C. Por vía doctrinal y jurisprudencial, se ha establecido que para que prospere la acción de pertenencia por el modo de la Prescripción Adquisitiva ordinaria de Dominio, se requieren los siguientes presupuestos:

- posesión sobre el bien,
- Posesión pública e ininterrumpida, material, sobre el bien;
- Bien susceptible de adquirir por ese modo;
- Posesión por el tiempo requerido; y,

Estos elementos fácticos de la usucapión surgen de los artículos 673, 2512, 2518 a 2531 del Código Civil. Por su parte el artículo 375 numeral 1 del Código General del Proceso, establece que la declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción, la cual se tramita conforme las ritualidades allí contempladas.

5.2. De la suma de posesiones: El art. 778 del C.C., establece: "sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él a menos que quiera añadir la del sucesor a la suya, pero

¹³ Artículos 2427 a 2532 del C.C.

¹⁴ Armando Jaramillo Castañeda- Procedimiento Civil Aplicado. Doctrina y Legis, 10 edición. 2010, p. 188.

¹⁵ Derecho Privado. Estudios de Derecho Civil y Comercial Contemporáneo. Tomo I. 2ª Ed. P. 94.

en tal caso se le apropia con sus calidades y vicios. Podrá agregarse en los mismos términos a la posesión propia, la de una serie ni interrumpida de antecesores".

La posesión puede ser originaria o por acto unilateral, cuando el adquirente toma la posesión de una cosa sin el consentimiento de su poseedor anterior y se cumple con la sola intervención de la voluntad del adquirente. Es un acto jurídico unilateral y real. En Yuxtaposición, se presenta la posesión derivativa y se presenta cuando la posesión actual se fundamenta en una posesión anterior; es decir, que, en este caso, se presenta sucesión jurídica de posesiones y puede ser *inter vivos* o *mortis causa*. La sucesión jurídica *inter vivos*, supone la entrega material de la cosa. Este es el caso de la suma de posesiones prevista en el art. 2521 del C.C., según la cual: "Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el art. 778...".

La jurisprudencia indica¹⁶, que concurren ciertas condiciones de las que depende que el ejercicio de dicha facultad resulte operante y provechosa y son:

- i) de la Deben presentarse posesiones sucesivas, ininterrumpidas.
- ii) Deben ser las posesiones uniformes o idénticas en cuanto a su objeto.
- iii) Debe existir un título justificativo adquisición de las sucesivas posesiones.

5.3. De la Falsa Tradición: En cuanto a la falsa tradición, es preciso indicar que de acuerdo con el art. 7 del Decreto Ley 1250 de 1970, "Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos" en la sexta columna se inscriben los títulos que conlleven la llamada "falsa tradición", tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o derechos sucesorales.

La jurisprudencia también ha reconocido que el proceso de pertenencia pueda tener como finalidad el *saneamiento del título de propiedad del demandante*, indicando que quien sea propietario de un inmueble puede adelantar un proceso de pertenencia, con el cual saneará cualquier vicio que pueda existir en su título de adquisición.

El máximo Tribunal de la Justicia Ordinaria ha considerado¹⁷:

"(...) que siendo la usucapión ordinaria o extraordinaria, el medio más adecuado para sanear los títulos sobre inmueble, nada se opone a que el dueño de un predio, quien tiene sobre él, título de dominio debidamente registrado, demande luego, con apoyo en el artículo 413 del Código de Procedimiento Civil, que se haga en su favor la declaración de pertenencia sobre el bien respectivo, pues logrando sentencia favorable no solo afirma con solidez su título de dominio obteniendo la mejor prueba que de él existe, sino que así alcanza la limpieza de los posibles vicios que su primitivo título ostentara y termina con las expectativas y los derechos que los terceros tuvieran sobre el mismo bien".

6. - CASO CONCRETO

En el proceso que hoy ocupa nuestro estudio, se han allegado pruebas documentales y testimoniales, mediante las cuales se ha sostenido que por un periodo de tiempo que excede el tope máximo exigido por la ley para este tipo de reclamaciones, los demandantes han poseído siete lotes que hacen parte del predio rural denominado "San Carlos", ubicado en la región de La Marina, perímetro rural de esta Municipalidad. Predios que han sido mejorados, cultivados, habitados, tal como se afirmó por los

¹⁶ C.S.J. Sala de Casación Civil. Sent. Enero/22/93.

¹⁷ Corte Suprema de Justicia, Sen 3/7/79 M.P. Edgardo Villamil Portilla.

mismos al momento de rendir sus interrogatorios y por las testigos, quienes corroboraron lo referido por los demandantes.

De igual forma se estableció que la posesión ejercida por los citados, ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, sobre los lotes de terreno que han sido discriminados, los cuales cumplen los requisitos establecidos en la ley y la jurisprudencia para reconocer tal condición en su beneficio, lo cual se indicará en la parte resolutive de este fallo. Para llegar a tal conclusión, el Despacho se basa en lo narrado tanto por los Demandantes, así como las testigos mencionadas, lo evidenciado en las inspecciones judiciales y los documentos aportados, mediante los cuales se acredita dicha posesión, que dada de más de catorce (14) años. En relación a las pretensiones de los señores José Rubiel Orozco García y Geovanny González Navarrete, se cumple con la figura de suma de posesiones, en tanto según lo referido por las testigos Rosa Elvira y Alba Nidia García Orozco, su derecho lo derivaron de negociaciones realizadas con los primeros adjudicatarios y Merced a dichos contratos, siguieron explotando sus parcelas, ejerciendo actos de señores y dueños, por el tiempo restante, hasta alcanzar el derecho para hacer la reclamación que ocupa nuestro estudio.

De otra parte, es preciso advertir, que se realizaron todas las notificaciones a los demandados determinados e indeterminados y a la entidad vinculada como litisconsorte necesaria, sin que se presentara alguna oposición. Las pruebas son firmes, coinciden entre sí, se respaldan mutuamente y no ofrecen duda sobre lo pretendido por la parte actora, por lo cual es procedente declarar la pertenencia en favor de los señores Omaira García Orozco, María Cenaida García Orozco, José Rubiel Orozco García, Manuel Humberto García Orozco, Geovanny González Navarrete, Magnolia García Orozco y Carlos Antonio García Orozco.

En fuerza y honor a lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TRUJILLO- VALLE DEL CAUCA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

F A L L A:

PRIMERO.- DECLARAR que les pertenece a los demandantes que se detallan a continuación, por haberlos adquirido por prescripción, los lotes que procede a describirse:

1.1. **Magnolia García Orozco.** c.c. 29.899.842 de Trujillo, el Lote No. 1, extensión 17.949m².

Linderos: Norte: Predio con número catastral 000000030004000, Quebrada la Llorona al medio.
 Oriente: Predio de Hernando Escalante
 Occidente: Lote No. 2 de Omaira García Orozco
 Sur: Predio de Carmen Ortiz

1.2. a **Omaira García Orozco:** c.c. 29.899.007 de Trujillo el Lote No. 2, área 24.531m².

Linderos: Norte: Quebrada La Llorona y predio 000000030004000
 Oriente: Lote No. 1 de Magnolia García Orozco
 Occidente: Lote No. 3 de Carlos García Orozco
 Sur: Predio de Carmen Ortiz¹⁸.

1.3. a **Carlos Antonio García Orozco:** c.c.94.255.110 de Trujillo el lote No. 3 de 24.138 m².

¹⁸ Según levantamiento topográfico de fecha enero/22

Linderos: NorEste: Quebrada La Llorona y predio 000000030004000.
Sureste: Lote No. 2 de Omaira García Orozco, Quebrada La Llorona y predio 000000030004000
SurOeste: Lote No. 4 de María Cenaida García Orozco
Sur: Predios de Humberto García y Carmen Ortiz¹⁹.

1.4. a **María Cenaida García Orozco**, identificada con cédula de ciudadanía número 29.898.518, el Lote No. 4 de 27.644m²

Linderos: Norte: Quebrada La Llorona y predios 000000040069000, 000000030101000 y 000000030004000.
Oriente: Lote No. 3 de Carlos Antonio García Orozco
Occidente: Lote No. 5 de Geovanny González Navarrete
Sur: Lote No. 7 de Manuel Humberto García Orozco y predio de Humberto García

1.5. a **Geovanny González Navarrete** con cédula de ciudadanía número 6.199.934 de Bugalagrande, el Lote No. 5 de 21.898m²

Linderos: Norte: Predio 000000040069000, Quebrada La Llorona al medio.
Oriente: Lote No. 4 de María Cenaida García
Occidente: Lote No. 6 de José Rubiel Orozco García
Sur: Lote No. 7 de Manuel Humberto García Orozco

1.6. a **José Rubiel Orozco García**, identificado con cédula de ciudadanía número 94.255.811 de Trujillo, el Lote No. 6 de 40.683m²

Linderos: Norte: Predio 000000040069000, Quebrada La Llorona al medio.
Oriente: Lote No. 5 de Geovanny González Navarrete
Occidente: Predio de Mariela García, vía rural al medio.
Sur: Predio de Dora García y Lote No. 7 de Manuel Humberto García.

1.7. a **Manuel Humberto García Orozco**, identificado con cédula de ciudadanía número 6.512.779 de Bugalagrande, el Lote No. 7 de 21.548m².

Linderos: Norte: Lote No. 5 de Geovanni González Navarrete y Lote No. 4 de María Cenaida García
Oriente: Predio de Humberto García
Occidente: Lote No. 6 de José Rubiel Orozco García
Sur: Predios de Dora y Humberto García

Lotes que hacen parte de un predio de mayor extensión, que mide 178.390m²²⁰, identificado con matrícula inmobiliaria No 384-40798 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, número catastral 00-00-0004-0010-000, con un avalúo para el año 2.022 de \$63.073.000.00, denominada "**San Carlos**" ubicado en la Vereda **La Marina**, perímetro rural de Trujillo - Valle del Cauca, que corresponde a los siguientes linderos:

¹⁹ Según levantamiento topográfico de fecha enero/22
²⁰ Según plano elaborado por topógrafa de fecha enero/2022

Norte : predios No. 000000040069000, 000000030101000 y 000000030004000, Quebrada La Llorona al medio.

- Sur : Predios de Dora García, Humberto García y Carmen Ortiz.

- Oriente : Predio de Hernando Escalante

-Occidente : predio de Mariela García, vía rural al medio.

SEGUNDO.- Queda como consecuencia de la anterior decisión, saneada la falsa tradición que pesa sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-40798 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá.

TERCERO.- Ordenase la cancelación de las medidas de inscripción de la demanda que pesan sobre el predio correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 384-40798 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Tuluá, según anotaciones 9 a 15 de dicho folio.

CUARTO: Se ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, cancelar el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-40798 y adjudicar nuevos números de matrícula inmobiliaria a los siete (7) lotes a los que se refiere el numeral primero de este acápite.

QUINTO: Se ordenan las correspondientes copias para protocolización y registro.

SEXTO.- Ejecutoriada y en firme esta providencia, **ARCHÍVESE** el expediente conforme lo establece el artículo 122 del C.G.P., previa cancelación de su radicación y anotación de su salida en los libros respectivos

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



CLARA ROSA CORTES MONSALVE

Proyecto y elaboró CRCM

	Juzgado Promiscuo Municipal Trujillo, Valle del Cauca
	ESTADO CIVIL No. 85
Hoy, agosto 24 de 2023 se notifica a las partes la sentencia No. 055 de agosto 22 de 2023.	
Fdo. NAYIBE MARQUEZ SANTA Secretaria	

Ejecutoria: Agosto 25, 28 y 29 de 2023