



LIBERTAD Y ORDEN  
**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL**

Morelia, Caquetá, veintitrés (23) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

<b>PROCESO</b>	<b>DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIO DE DOMINIO</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>CARMEN TULIA QUIÑONEZ MONTILLA</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>SILVIO RUBIANO SUÁREZ</b>
<b>DECISIÓN</b>	<b>SENTENCIA No. 031</b>
<b>RADICADO</b>	<b>18-479-40-89-001-2022-00035-00</b>

**OBJETO A**

**DECIDIR:**

Cumplido con el trámite procesal que corresponde a asuntos de la referencia, se procede a resolver de fondo lo que en derecho corresponde.

### 1. ANTECEDENTES

La señora CARMEN TULIA QUIÑONES MONTILLA, por intermedio de apoderado judicial, formuló demanda para que por los trámites del proceso Declarativo verbal de pertenencia, se declare la pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble –PREDIO RURAL denominado La Granja, ubicado en la vereda San Jorge, del Municipio de Morelia, con una extensión aproximada de 1800 metros cuadrados, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 420-30766 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Florencia y ficha catastral No. **00-02-00-00-0009-0023-0-00000000**, cuyos linderos constan en la demanda, levantamiento topográfico allegado y Resolución de Adjudicación por parte del entonces denominado Instituto Colombiano de la Reforma Agraria.

Que como consecuencia de la anterior declaración Se ordene la inscripción de la Sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria.

Como fundamento de sus pedimentos manifiesta la demandante CARMEN TULIA QUIÑONES MONTILLA, que desde el año 2011 viene ejerciendo posesión regular en el inmueble objeto de la demanda, posesión que supera los diez años, que ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, ha realizado construcciones y mejoras, ha pagado los impuestos respectivos, en fin, ha realizado acciones de dueña y señora sobre el predio cuya pertenencia pretende.

### 2. ACTUACION PROCESAL

Mediante Auto del 6 de septiembre de 2022, se admitió la demanda, ordenándose comunicar a las entidades relacionadas en el numeral 6° del art. 375 del C.G. del P., el emplazamiento de las personas que tuvieran interés en el inmueble, se inscribió la demanda en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, folio 420-30766<sup>1</sup>; se surtió igualmente el emplazamiento de las personas con derecho a intervenir en el proceso<sup>2</sup>, se designó curador ad-litem con quien se surtió la notificación y el traslado, quien no presentó objeción alguna a las pretensiones de la demanda, ya que manifestó atenerse a todo lo que se probara. Así mismo, se instaló la valla<sup>3</sup> de que trata la norma precitada y se cargó en debida forma el emplazamiento y el contenido de la valla en el Registro Nacional de procesos de Pertenencia y Registro Nacional de personas emplazadas.

<sup>1</sup> Cfr. Orden No. 14 expediente electrónico.

<sup>2</sup> Cfr. Orden No. 18 expediente electrónico

<sup>3</sup> Cfr. Orden No. 12 y 36 expediente electrónico

Igualmente es importante tener en cuenta que el emplazamiento al demandado SILVIO RUBIANO SUÁREZ, así como, de los indeterminados, se surtió a través del aplicativo Justicia XXI Web, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 10 del Decreto 806 de 2020<sup>4</sup>.

El día 20 de abril de 2023, se realizó la inspección judicial al inmueble objeto del litigio en anuencia de las partes; como no fue posible escuchar a los testigos en dicha diligencia, se suspendió la misma y se continuó el día 29 de mayo de 2023, en donde se tuvo la oportunidad de escuchar El interrogatorio a la demandante, la declaración de los testigos, se escuchó en alegaciones finales a las partes, quedando pendiente proferir la sentencia, a lo cual se procede el día de hoy.

Hay lugar a hacer mención que la Perito designada, en oportunidad allegó el correspondiente dictamen pericial respecto del predio a usucapir, y señala que es de destino agropecuario e informa su ubicación que corresponde a la señalada en la demanda, según consulta que hiciera al IGAC.

De igual forma es importante advertir que del Certificado de Libertad y Tradición allegado con la demanda, se puede observar en la anotación 006 con fecha 28/04/2004, se inscribió medida cautelar, embargo en acción personal en proceso ejecutivo adelantado en el Juzgado Primero Civil Municipal de Florencia; igualmente en la subsiguiente anotación se observa medida cautelar prohibición judicial ordenada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Belén de los Andaquies, la cual atiende la normativa, art. 97 C.P.P., con fecha 23/07/2014.

Así mismo es importante destacar que, con oficio del 8/11/22, la Directora Técnica de Reparaciones, comunicó que, como administradora de los bienes urbanos y rurales que han sido entregados para su administración a la UNIDAD DE VÍCTIMAS, el predio perseguido en este proceso no se encuentra bajo custodia o administración de la misma.

No existiendo ninguna actuación posterior que realizar, se procede a resolver previas las siguientes,

### 3. CONSIDERACIONES

En primer lugar, abordaremos el tema de las medidas cautelares inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria 420-30766, las cuales podrían llevarnos a pensar que con dichas inscripciones no se puede adquirir el bien por la figura de la prescripción, sin embargo, ello no es así, veamos:

Debe indicar este despacho que, la inscripción de las medidas cautelares, restringen los derechos de una persona, en este caso de quien figura como propietario inscrito, esto es, del demandado SILVIO RUBIANO SUÁREZ, empero, frente a la posesión que viene ejerciendo la demandante desde el año 2011, no produce efecto alguno, en tanto los embargos y secuestros permiten adquirir el bien por prescripción, pues no son de aquellos que producen interrupción civil o natural de la posesión (Art. 2523 C. Civil), y según se desprende del acervo probatorio, la demandante ha realizado sin interrupción alguna su posesión desde el año 2011.

La honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, con ponencia del Magistrado ARTURO SOLARTE RODRIGUEZ, con fecha julio 13 de 2009, resolvió un caso similar, en donde el juez de instancia denegó la pretensión de pertenencia, al encontrar que el bien tenía medida cautelar inscrita y que, por ello la posesión se interrumpía, en tanto con el secuestro, el bien pasaba a manos del auxiliar de la justicia; sin embargo, el alto tribunal de cierre, determinó lo siguiente:

*"(...) Dentro de ese contexto es que, como ya lo tiene precisado la Corte, según detalle que más adelante se verá, se debe descartar que las medidas cautelares de embargo y secuestro, sea que se adopten en un proceso ejecutivo o en uno de otra naturaleza, produzcan la interrupción natural de la prescripción adquisitiva.*

*En efecto, tratándose de bienes raíces es claro que el embargo, por sí solo, no traduce ninguna imposibilidad física o A.S.R. EXP. 1999-01248-01 17 jurídica para que, quien viene poseyendo el bien en que recae el mismo, pueda continuar realizando sobre él actos de señorío (num. 1º, art. 2523 C.C.),*

---

<sup>4</sup> Orden No. 18 del expediente electrónico

*ni comporta, per se, la pérdida por éste de la posesión (num. 2º, ib.), puesto que esa particular medida no modifica el carácter de bien comerciable que el mismo ostenta, ni afecta en nada la aprehensión material de la cosa con ánimo de dueño de quien así la detente.(...)"<sup>5</sup>*

Descartada entonces esa situación, vemos que para el presente caso se cumplen cabalmente los presupuestos procesales, ello no merece reparo alguno, como son la competencia, la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso y la demanda en forma, así como, se conformó legalmente el litisconsorcio necesario, en tanto una vez surtido el emplazamiento del demandado y de los indeterminados, finiquitó el término para que quien considerara tener derecho a intervenir en el proceso, por interés en el predio, debió haberlo hecho en ese lapso, término que venció en silencio el día 16 de noviembre de 2022<sup>5</sup>.

Con lo que ha quedado historiado, encontramos que la parte actora pretende la declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del bien inmueble predio rural denominado La Granja, ubicado en la vereda San Jorge de este municipio, por haber poseído el mismo por más de 10 años, de manera pacífica, ininterrumpida, pública, con ánimo de señora y dueña, ejerciendo actos constantes de disposición, y sin reconocer dominio ajeno sobre él, invocando la aplicación del art. 375 del C. G. del P., siendo así ha de determinarse el cumplimiento de los requisitos para dicha forma de adquirir las cosas ajenas o de extinguir los derechos o acciones ajenas que el actor pretende para lo cual aduce que ha ejercido acciones de señor y dueño de dicho inmueble de forma pacífica, pública e ininterrumpida desde hace más de 10 años, de donde surge el siguiente,

### 3.1 PROBLEMA JURIDICO:

Ha de determinarse si lo pedido por la parte actora - Pertenencia por Prescripción Adquisitiva extraordinaria de dominio- respecto del inmueble –predio rural denominado La Granja- ubicado en la vereda San Jorge de este municipio, es procedente o no, si se cumplen las exigencias legales, esto es, la posesión regular no interrumpida y pacífica durante un lapso de diez (10) años y con ánimo de señor y dueño.

Para resolver acudiremos a los siguientes,

### 3.2. SUPUESTOS NORMATIVOS:

Como se trata de una prescripción adquisitiva de dominio sobre un bien inmueble, es necesario analizar la naturaleza jurídica y los requisitos que se requieren para usucapir el bien en estudio; el artículo 2527 del Código Civil contempla dos clases de prescripciones que a su tenor dice <<La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria>>

La posesión, conforme la define el Código Civil Colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos presupuestos fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (*corpus*) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (*animus*) de poseerla como dueño.

El artículo 764 del Código Civil describe 2 clases de posesiones que son; 1 – posesión irregular y 2 - la posesión regular; a la luz del precitado artículo la posesión regular es la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena Fe y poseedor irregular es aquel que tiene buena Fe pero carece de justo título.

Es del caso abordado lo pertinente a la prescripción extraordinaria, consagrada en los artículos 2531 al 2532 del Código Civil.

---

<sup>5</sup> Orden No. 18 del expediente electrónico

Ahora, para el buen suceso de la pretensión de prescripción adquisitiva, la parte demandante debe comprobar satisfactoriamente los requisitos estructurales de ese modo de adquisición de las cosas ajenas.

La doctrina, con fundamento en la ley, viene sosteniendo que son elementos axiológicos de la usucapión, los siguientes:

Posesión material en el prescribiente; Que la posesión material cubra el lapso establecido por la ley; Que se trate de un bien susceptible de adquirirse por prescripción; y, Que la posesión se haya ejercitado en forma ininterrumpida (arts. 2518, 2519, 2521, 2528, 2529, 2532 del Código Civil; ley 50 de 1936).

*Artículo 2532 << El lapso “de tiempo” (sic) necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530 (...)*

La misma Corte ha sostenido respecto del primer presupuesto, que la posesión en el prescribiente ha de ser de linaje material, esto es, debe exteriorizarse mediante la ejecución de actos positivos de aquellos a los que solo da derecho el dominio, como las plantaciones o sementeras, los cerramientos, la construcción de edificios, etc., porque, como lo tiene dicho la Corte, a partir de la sentencia del 27 de Abril de 1965, la llamada posesión inscrita no existe en la legislación colombiana, por no tener la inscripción de los títulos un auténtico contenido y alcance posesorio; además, porque ya de manera expresa se exige, como presupuesto en el prescribiente, la demostración de su posesión material.

Y se insiste que la posesión debe ser: a) Pública, no clandestina. b) Tranquila, pacífica, no violenta. c) Continua, no discontinua y d) Inequivoca, no ambigua. Pero también, el 375 del ordenamiento procesal ordena aportar un certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, para que la demanda sea dirigida contra ellos.

En presencia de este preámbulo conceptual, fundamental en el entender del juzgado, porque es a partir del mismo en que el fallador deberá resolver la causa sometida a su juicio, ha de ocuparse seguidamente del estudio jurídico-probatorio, no solo de los elementos estructurales de la acción de pertenencia, sino igual, en la consideración fáctica probada. En el expediente obra la prueba que reclama la anterior disposición con la cual se demuestra sin duda alguna que figura como titular del dominio del predio es el demandado SILVIO RUBIANO SUÁREZ, de quien se desconoce su paradero o residencia, asimismo a los indeterminados con interés alguno en el predio perseguido, quienes una vez emplazados se integró el contradictorio y de esta forma la relación jurídico procesal.

### 3.3. SUPUESTOS FACTICOS:

Así las cosas, la posesión, el “tiempo y los actos públicos como señora y dueña”, se demostraron con los documentos allegados como prueba por la demandante y con el interrogatorio que absolvió y las declaraciones rendidas por los testigos:

CARMEN TULIA QUIÑONEZ MONTILLA, manifiesta bajo juramento que el predio se lo compró a su hermano JOSÉ IGNACIO QUIÑONES, desde junio de 2011, que es la persona que explota el predio La Granja, quien paga los impuestos y ha realizado mejoras en el mismo, de manera pacífica, pública e ininterrumpida por más de 10 años y con la diligencia de Inspección Judicial se pudo constatar que CARMEN TULIA QUIÑONES MONTILLA, es la persona que usa y goza para su beneficio el predio cuyo dominio pretende ganar, porque en él se han efectuado las mejoras que allí se advirtieron como es la conexión de energía eléctrica y acueducto propio, la construcción del inmueble en donde habita la demandante, que consta una sala comedor, cocina pequeña, alcobas y baño social. Igualmente se constató que en ella se tiene huerta casera donde se cultiva, cebolla, tomate Cherry entre otras hortalizas y verduras.

Los testigos señores DAGOBERTO HERNÁNDEZ Y EYDER LEÓN SILVA, coinciden en afirmar que la demandante lleva más de 10 años habitando en el predio La Granja, que la compró a un hermano suyo, que explota el predio cultivos de pollo, cerdos y huerta casera. Señala DAGOBERTO HERNÁNDEZ que la demandante construyó la casa en material porque la anterior era en madera.

Como antes se expresó, del dictamen de la perito que asistiera a la diligencia de inspección judicial, se establece que el predio al que se le hizo la inspección y donde habita la demandante, es el mismo descrito en la demanda y las mejoras y explotación realizada es la observada por el despacho.

Tenemos entonces que CARMEN TULIA QUIÑONES MONTILLA, se le conoce como dueña del predio La Granja de la vereda San Jorge, es quien ha ejercido la posesión y ha adquirido el dominio por uno de los modos de ganar las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos. Destacando que ninguna persona le ha reclamado el predio durante todo el tiempo que lleva residiendo en el mismo, nadie le ha impedido realizar las mejoras que ha hecho en el predio. Pero junto a esa condición, es importante destacar que la ocupación que inició en el inmueble la señora QUIÑONES MONTILLA, obedeció a un acto lícito adelantado entre ella y el señor JOSÉ IGNACIO QUIÑONES, quien le vendió el derecho de posesión, ingresando así al predio de manera pacífica y pública.

Lo anterior, es viable a términos del artículo 2531 del Código Civil, y que le impone al actor acreditar la posesión del bien a usucapir, en las condiciones reclamadas en las normas que refieren al respecto, y la misma en el caso que nos ocupa, no es inferior a diez (10) años, contabilizados desde el año 2011 fecha en que inició la posesión efectiva sobre el predio, con ánimo de señora y dueña sin que durante dicho lapso se reconozca a ninguna otra persona su dominio sobre el mismo, pues quien ostenta el título de propietario nunca le reclamó el predio a la demandante.

Con todo lo anterior, el interrogatorio que absolvió la demandante, los documentos allegados con la demanda, con la contestación y los testimonios recepcionados en audiencia, se ha establecido que CARMEN TULIA QUIÑONES MONTILLA, efectivamente ha poseído el inmueble, es quien ejerce el dominio y posesión en el mismo, realizando actos de dueña y señora desde el año 2011, siendo reconocida por vecinos a tal punto que no se evidenció un abandono en el lugar, sino una casa habitable en buenas condiciones.

#### **4. CONCLUSIÓN:**

Habiendo invocado el demandante la clase de prescripción atrás referida, y habiéndose acreditado el transcurso de ese tiempo forzoso para que operara el fenómeno prescriptivo, como la solicitada es la adquisitiva extraordinaria, la misma hace presumir la buena fe, y teniendo claro que esta clase de prescripción conforme al art. 6° de la Ley 791 de 2002, es contra toda persona y no se suspende a favor de las personas señaladas en el art. 2530 del C. Civil, que las inscripciones de medida cautelar en el folio de matrícula inmobiliaria no afectan o suspenden de alguna manera la posesión ejercida por la demandante en el predio, lo que se impone es el despacho favorable de la pretensión, toda vez que para la fecha en que instauró la demanda y para la fecha en que se emite este fallo han transcurrido más de 10 años, siendo necesario sólo 10 años de posesión irregular para usucapir, dispuestos en el art. 2532 del C. Civil y Ley 791 de 2002.

Lo anterior conlleva a que se declare, que CARMEN TULIA QUIÑONES MONTILLA, ha adquirido la PERTENENCIA, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del bien inmueble descrito en este proveído.

#### **DE LOS ALEGATOS:**

Efectivamente los alegatos del apoderado de la demandante, expone los hechos en que fundamenta su demanda, aduciendo aquellos a que se hizo mención en esta sentencia y que se constataron en la diligencia de inspección judicial, así mismo el Curador Ad-litem, señala que la descripción general del predio se estableció con la inspección judicial.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Único Promiscuo Municipal, de Morelia Caquetá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

### RESUELVE

**PRIMERO:** DECLARAR que CARMEN TULIA QUIÑONES MONTILLA identificada con la cédula No. 40.776.101 expedida en Florencia Caquetá, ha adquirido la propiedad por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del bien inmueble predio rural denominado “La Granja” ubicado en la vereda San Jorge del Municipio de Morelia, con una extensión superficiaria aproximadamente de 1800 metros cuadrados, identificada con folio de matrícula No. 420-30766 y ficha catastral No. **00-02-00-00-0009-0023-0-00000000**, por cumplirse los requisitos exigidos por la ley conforme quedó expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

**SEGUNDO:** Disponer la CANCELACIÓN del registro de propiedad sobre este inmueble en cabeza del señor SILVIO RUBIANO SUÁREZ, y su consecuente registro o inscripción de la presente decisión como título de propiedad en favor de la demandante CARMEN TULIA QUIÑONES MONTILLA, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 420-30766. Oficiese.

**TERCERO:** Cancelar la inscripción que se hiciera de la demanda que originó este proceso ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia. Oficiese

**CUARTO:** ABSTENERSE el despacho de fijar honorarios al Curador ad-litem del demandado y de los indeterminados, tal como lo establece el art. 48 numeral 7° del C. G. del P., no obstante, la suma que se fijó como valor de los gastos en favor del curador, deben pagarse de manera inmediata, sino se hubiere hecho, a cargo de la demandante.

**QUINTO:** Quedan las partes notificadas en estrados. En consideración a que contra la presente providencia no procede recurso alguno, queda en firme la decisión por ser un proceso de única instancia. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina. Siendo las 10:47 a.m.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**LEONEL PARRA RAMÓN**

Juez

**Firmado Por:**  
**Leonel Parra Ramon**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado Promiscuo Municipal**  
**Morelia - Caqueta**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1714aca235424dc94d6f8401eb4dcce0d99c6fba2b573e9d2d9ac724d8629679**

Documento generado en 24/10/2023 10:50:11 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**