



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
MIRANDA – CAUCA

**Proceso: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR
PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE
DOMINIO**

Demandante: MUNICIPIO DE MIRANDA

**Demandados: FRANCISCO VELEZ RIVERA Y DEMAS
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**

Radicación: 2017-00145-00

SENTENCIA CIVIL Nro. 012

Miranda Cauca, febrero veinticinco (25) de dos mil veintidós
(2022)

ASUNTO:

Se entra a fallar de fondo el proceso **VERBAL CIVIL de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, instaurada por el **MUNICIPIO DE MIRANDA**, identificada con Nit 891.500.841-6, representada legalmente por el Alcalde Municipal; demanda dirigida en contra del señor **FRANCISCO VELEZ RIVERA Y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**.

ANTECEDENTES:

Dijo la parte demandante a través de su apoderado judicial, que el Municipio de Miranda ha venido ejerciendo, de Buena Fe y desde hace más de 20 años, la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del PREDIO RURAL donde funciona la ESCUELA RURAL MIXTA "ANTONIO NARIÑO" ubicado en la Vereda Monterredondo del Municipio de Miranda (Cauca), el cual tiene una cabida de Mil novecientos treinta metros cuadrados (1.930 m²), y hace parte de uno de mayor extensión conocido con el nombre de "El Triunfo" que cuenta con un área de Una hectárea con dos mil ochocientos metros cuadrados (1 Ha 2.800 m²), marcado en el catastro vigente del municipio de Miranda (Cauca) con el Código Catastral No. 00-01-0009-0004-000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 130-18862.

Indica que mediante Escritura Pública No. 925 del 27/12/2007 de la Notaría Única de Miranda (Cauca) se adjudicó en sucesión el predio, objeto de la presente demanda, al señor FRANCISCO VELEZ RIVERA. Este bien fue adquirido inicialmente por el demandado a través de la compraventa de derechos herenciales según consta en la Escritura Pública No. 273 del 17 de junio de 1999 otorgada en la Notaría Única de Miranda (Cauca).

Que el predio cuya Prescripción Adquisitiva se reclama, forma parte de uno de mayor extensión identificado con el Código Catastral No. 00-01-0009-0004-000 que se encuentra registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada (C) bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 130-18862, figurando dentro del mismo como titular del derecho real de dominio, el señor: FRANCISCO VELEZ RIVERA; durante todo el tiempo de posesión pública, pacífica e ininterrumpida que ha venido ejerciendo el Municipio de MIRANDA lo ha destinado para funcionamiento de la Sede Educativa ESCUELA RURAL MIXTA "ANTONIO NARIÑO". Ninguna persona: natural o jurídica, herederos, terceros, acreedores, legatarios o quienes aleguen tener igual o mejor derecho lo han reclamado sobre dicho inmueble y la comunidad entera así lo reconoce.

Con fundamento en los anteriores hechos pretende que desde hace más de 10 años el MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA, ha ejercido la posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida sobre el predio Rural descrito anteriormente, que como consecuencia de lo anterior, se profiera sentencia que declare que el Municipio de Miranda Cauca, es el dueño único y exclusivo del bien antes descrito, al haberlo adquirido por el fenómeno de la prescripción adquisitiva

Como pruebas aportó: Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria # 130-18862 de la ORIT de Puerto Tejada Cauca, certificado catastral especial, copia de la escritura N. 67, plano, registro

fotográfico de la sede educativa, reporte de coordenadas, certificación expedida por la Oficina de Planeación y Desarrollo Territorial, recibo de impuesto predial emanado de la Secretaria de Hacienda Municipal, avalúo comercial del predio a prescribir.

Mediante auto del 07 de noviembre de 2017, se admitió la demanda en contra del señor **FRANCISCO VELEZ Y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, ordenando la notificación al demandado y el emplazamiento a los indeterminados; mediante providencia de fecha 13 de abril de 2018, se designó como curador ad-litem de los demandados y demás personas inciertas e indeterminadas al Doctor **GERARDO EGIDIO CORDOBA CORTES**, quien se notificó y posesiono el 01 de noviembre de 2018, dando contestación a la demanda mediante escrito allegado a este despacho el 30 de noviembre de 2018; manifestando que se atiene a las pruebas que se alleguen al proceso tendientes a acreditar la causa pretendí.

Se procede a señalar como fecha para realización de audiencia inicial el 20 de noviembre de 2019 a las 10:00 am, en dicha fecha se realiza diligencia de inspección judicial al predio objeto del litigio con presencia de perito, se recepciona el interrogatorio al demandante, además de los testimonios de los señores **ROSALIA CUNDA TAQUINAS Y CLARA CORPUS DE MEDINA**, reconociéndole personería al nuevo apoderado Dr. **DAVID STEVEN CRUZ GONZALEZ**.

Dentro del término concedido la perito designada allega su dictamen, manifestando en resumen que, *“al ingresar al predio nos encontramos con la Escuela Rural Mixta Cañas Arriba, de más de 10 años, consta de 2 edificaciones la primera a mano derecha de la entrada, edificación con un salón abierto y dos habitaciones pequeñas con puertas metálicas, paredes de ladrillo limpio, con cielo raso en teja de eternit, piso en cerámica, con servicio de acueducto y energía, la segunda edificación con 3 salones, cada salón tiene ventanas metálicas con vidrio y reja metálica, puerta metálica, y un salón abierto, baños con su batería y puerta metálica, orinales, paredes en ladrillo y cemento debidamente estucada y pintada, piso en cerámica, techo en eternit, servicios de energía y acueducto, lote irregular se encuentra alindado con cerramiento con alambre de púas y estaca”*

El apoderado judicial en sus alegaciones manifiesta en resumen: *“solicita a la honorable Juez, se accedan a las pretensiones propuestas, ya que en el proceso se dan los presupuestos para la prosperidad de la acción, pues se ha acreditado íntegramente la posesión material sobre el inmueble a usucapir, prolongada en el tiempo que exige la ley 791 de 2002, de manera pública, pacífica e ininterrumpida y que el inmueble sobre el cual se ejerce la posesión es susceptible de adquirirse por prescripción”*

CONSIDERACIONES:

Se tiene que los presupuestos procesales se encuentran cumplidos a cabalidad, sin que merezcan reparo alguno, toda vez que la demanda es apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad procesal para ser parte, el Juzgado es competente para conocer y decidir el asunto, situación que ante el alejado vicio que pueda invalidar la actuación, se impone una decisión de fondo.

Así las cosas, ante los rigorismos previstos en el artículo 167 del C. G. del Proceso, al unísono del artículo 1757 del Código Civil, la H. Corte Constitucional ha sostenido que *"luego de una prologada evolución, las reglas de la carga de la prueba en materia civil han decantado hasta el punto que es posible resumir su doctrina en tres principios jurídicos fundamentales: al demandante le corresponde probar los hechos en que funda su acción; al demandado cuando excepciona, funge de actor y debe probar los hechos en que funda su defensa, y; el demandado debe ser absuelto de los cargos si el demandante no logra probar los hechos fundamento de su acción."*

Las reglas generales de la carga de la prueba admiten excepciones si se trata de hechos indefinidos o si el hecho objeto de prueba está respaldado por presunciones legales o de derecho".

El artículo 762 del C.C, nos enseña: *"La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo "*.

El artículo 2512 del Código Civil enseña que la prescripción 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, exteriorizando así dos especies de prescripción: *adquisitiva y extintiva*

La primera tiene su campo reservado para la adquisición de derechos reales y también se le conoce con el nombre de *usucapión*; y la segunda, tiene lugar en la extinción de las obligaciones y acciones en general, y por algunos recibe la denominación de liberatoria.

Además, el Código Civil Colombiano, en su articulado refiere sobre el tema de la prescripción lo siguiente:

"Artículo 2518. PRESCRIPCION ADQUISITIVA. 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.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

Artículo 2527. CLASES DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA. La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.

Artículo 2532. TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA. Modificado por el art. 6, Ley 791 de 2002. El lapso de tiempo 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".

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).

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) Inequívoca, 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.

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) Inequívoca, no ambigua.

Pues bien, en esta diligencia de inspección judicial, el despacho pudo comprobar que en verdad la parte demandante Municipio de Miranda, es quien usa y goza para su beneficio el predio cuyo dominio pretende ganar, toda vez que en él se encuentra construida la Escuela Rural Mixta Antonio Nariño sede Monterredondo desde hace más de 10 años.

Obra dentro del expediente el dictamen pericial rendido por la Dra **CELIA MEJIA ALZATE**, quien da cuenta y ratifica lo señalado en la inspección judicial practicada al inmueble, informe que fue allegado al plenario, permaneciendo a disposición de las partes, razón por la cual ha sobrepasado el término indicado en el art. 231 del C.G.P., sin que hubiese efectuado reproche alguno al mismo.

Los testigos **ROSALIA CUNDA TAQUINAS** señalo: *“desde hace más de 30 años la escuela se encuentra allí, refiere que el predio lo compro su papa Camilo Cunda, y se lo dejo a Josefina Taquinas quien vendió el pedazo para la escuela, que fue el Municipio quien construyo dicha escuela como los baños, salones, y demás adecuaciones las ha realizado el Municipio a través del Alcalde”*; la señora **CLARA CORPUS DE MEDINA**, indica que *“de lo que tiene conocimiento hace 27 años la escuela está ubicada allí, y que fue el Municipio quien la construyo, que siempre ha estado en funcionamiento.”*

Tenemos entonces que al Municipio de Miranda, representado legalmente por el Alcalde Municipal, se le conoce como el dueño del inmueble ubicado en la vereda Monterredondo denominado Escuela Rural Mixta Antonio Nariño, quien ha levantado las mejoras existentes en el inmueble alinderado e identificado en la inspección judicial, destacando que ninguna persona le ha reclamado mejor derecho, o le haya obstaculizado o impedido la construcción de esas mejoras, usa y goza el inmueble para el beneficio de los niños que asisten a dicha sede educativa, circunstancia que nos permiten deducir que esa posesión material que reflejan los actos dispositivos adelantados por el Municipio de Miranda Cauca, ciertamente es pública, pacífica y continua, sin que le hubiese hecho algún reproche, circunstancias indicadoras que al demandante se le conoce y respeta como señor y dueño.

Los documentos que contienen dichos actos jurídicos, que fueron allegados al expediente desde la génesis del juicio no fueron tachados, discutidos o controvertidos por la parte demandada, lo cual se convierte en una de las piezas fundamentales para deducir que el demandante sí tiene a su haber todas las condiciones para ganar el dominio por efectos de la prescripción adquisitiva de dominio ese inmueble, si se advierte que el ejercicio de ese derecho es superior a los diez (10) años que exige el art. 2532 del C. Civil para hacer próspera la acción de pertenencia por vía extraordinaria adquisitiva; a su turno los derechos derivados de la posesión y mejoras se las entregó la Junta de Acción Comunal de la Vereda Cañas Arriba, conforme a la prueba que aparece en el expediente, lo cual le permite la posibilidad de hacer valer el derecho que hoy invoca en respaldo de sus pretensiones.

Entonces, probado está en el proceso que nadie reclama mejor derecho que el Usucapiente sobre el bien objeto de litis, por lo que estima el despacho que es procedente acceder a las pretensiones del demandante.

Así entonces, analizadas, valoradas y sopesadas en conjunto las pruebas documentales allegadas con la demanda, los testimonios, el interrogatorio de parte, las decretadas y practicadas, lo constatado por el despacho en la inspección judicial, advierte este operador judicial que la demandante ha completado un tiempo suficiente para ganar el dominio del predio pretendido por vía de la prescripción extraordinaria, en cuanto a la posesión que adquirió y detentó por el espacio de tiempo que la ley exige para el éxito de sus pretensiones. Se debe tener en cuenta además que dentro del proceso no obra prueba alguna que demuestre que el bien que se pretende usucapir se encuentre en zona de alto riesgo, que haga parte de reserva forestal alguna o sea un bien que pertenezca al estado o sea un bien de uso público.

De otro lado y como no existió oposición alguna a las pretensiones, no se proferirá condena en costas a la parte demandada.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MU****CIPAL DE MIRANDA CAUCA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar al **MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA**, identificado con Nit N. 891.500.841-6, representado legalmente por el Alcalde Municipal, ha ganado por efectos de la prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio pleno y absoluto del inmueble urbano, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 130-18862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada Cauca, el cual tiene una cabida de Mil novecientos treinta metros cuadrados (1.930 m²), y hace parte de uno de mayor extensión conocido con el nombre de "El Triunfo" que cuenta con un área de Una hectárea con dos mil ochocientos metros cuadrados (1 Ha 2.800 m²), marcado en el catastro vigente del municipio de Miranda (Cauca) con el Código Catastral No. 00-01-0009-0004-000, identificado con los siguientes linderos:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como tal el punto número 15 de coordenadas planas X = 1098071.782 m.E y Y = 847633.910 m.N. Ubicado en el sitio donde concurren las colindancias con ROMELIO CUNDA, CARRETERA que conduce de MONTERREDONDO a LAS DANTAS y el globo a deslindar.

NORTE: Del punto 15 se continua en sentido general Norte, siguiendo la colindancia con CARRETERA que conduce de MONTERREDONDO a LAS DANTAS, en una distancia de 25.602 metros hasta encontrar el punto número 11 de coordenadas planas X = 1098094.864 m.E y Y = 847627.968 m.N. Ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con JOSEFINA TAQUINAS. **ESTE:** Del punto 11 se continua en sentido general Este, siguiendo la colindancia con JOSEFINA TAQUINAS, en una distancia de 85.611 metros, pasando por los puntos 9,8, hasta encontrar el punto 4 de coordenadas planas X = 1098075.980 m.E. y Y = 847560.818 m.N. Ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con ALEJANDRINA LARGO. **SUR:** Del punto 4 se continua en sentido general Sur-este, siguiendo la colindancia con ALEJANDRINA LARGO, en una distancia de 28.345 metros, hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas planas X = 1098056.477 m.E y Y = 847581.387 m.N. Ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con CLARA CORPUS LARGO. **OESTE:** Del punto 3 se continua en sentido general Oeste, siguiendo la colindancia con CLARA CORPUS LARGO, en una distancia de 28.852 metros, hasta encontrar

el punto número 1 de coordenadas planas X ■ 1098048.385 m.E y Y = 847603.293 m.N. Ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con ROMELIO CUNDA. Del punto 1 se continúa en sentido general Oeste, siguiendo la colindancia con ROMELIO CUNDA, en una distancia de 50.322 metros, pasando por los punto16, hasta encontrar el punto 15 de coordenadas conocidas y encierra.

SEGUNDO: Ordenar la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 130-18862. Envíense copias y el oficio que corresponda a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

TERCERO: Cancelar la inscripción de esta demanda en el folio real No. 130-153 de la ORIP de Puerto Tejada Cauca, ordenada mediante oficio N. 2405 del 07/11/2017. Ofíciase.

CUARTO: NO CONDENAR, en costas en esta Instancia por no haberse causado.

QUINTO: Ejecutoriada, la presente sentencia, **ARCHÍVESE** el presente proceso dentro de los de su clase, previa cancelación de su radicación en los libros respectivos.

Contra la presente decisión procede el recurso de apelación.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

La Juez,



CELIA PIEDAD VIDAL