



**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: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA  
VEREDA LAS CAÑAS Y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E  
INDETERMINADAS**

**Radicación: 2017-00146-00**

**SENTENCIA CIVIL Nro. 011**

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 de la **JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA LAS CAÑAS Y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**.

## **ANTECEDENTES:**

Dijo la 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 publica, pacifica e ininterrumpida del predio Rural donde funciona la **ESCUELA RURAL MIXTA “CAÑAS ARRIBA”**, ubicado en la vereda Cañas Arriba, Jurisdicción del Municipio de Miranda Cauca, el cual tiene una cabida de 1.053 metros cuadrados, y hace parte de un predio de mayor extensión, el cual se encuentra inscrito en el catastro Municipal de Miranda Cauca, con el número 00-01-0008-0123-000 y folio de matrícula inmobiliaria N. 130-153 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada Cauca.

Indica que dicho predio fue adquirido por la Junta de Acción Comunal de la Vereda las Cañas, por medio de escritura pública N. 67 del 16/04/1977 otorgado en la Notaria Única de Miranda, a título de compraventa al señor JESUS MARIA AGREDO VILLAMARIN, quien a su vez había adquirido el predio en mayor extensión por compraventa realizada al señor JESUS MARIA ESPERANZA tal cual consta en la escritura pública N. 207 del 05/11/1976 otorgada en la Notaria Única de Miranda Cauca.

Con fundamento en los anteriores hechos pretende que desde hace más de 10 años el MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA, ha ejercido la posesión quieta, pacifica, publica 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 # 130-153 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 corregida, 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 de la **JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA LAS CAÑAS Y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, ordenando la notificación al demandado y el emplazamiento a los indeterminados. El 16 de mayo de 2019 se notifica de manera personal el señor: **WILLIAM BASTIDAS CASAMACHIN** en calidad de Representante Legal de la Junta de Acción Comunal de la Vereda

Cañas Arriba, corriéndole el termino para contestar la demanda desde el 17 de Mayo al 14 de junio de 2019, dicho termino transcurrió en silencio; mediante providencia de fecha 13 de abril de 2018, se designó como curador ad-litem de las 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 atiende 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 y se recepcionan los testimonios de los señores ELIBER CASAMACHIN Y BEIRA LUZ CASAMACHIN, 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 20 años de construcción, tiene una puerta de entrada que consta de 2 edificaciones, la primera donde funciona la escuela , es una edificación con 2 salones, cada salón tiene 2 ventanas en vidrio y rejas metálicas, una puerta metálica, una tercera habitación donde opera la cocina.....”*

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. PRESCRIPCIÓN 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 PRESCRIPCIÓN 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) 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.

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 Cañas Arriba 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 **BEIRA LUZ CASAMACHIN** señalo: *“desde hace más de 40 años la escuela Rural Mixta Cañas Arriba se encuentra allí, que fue el Municipio quien construyo dicha escuela y que siempre ha estado en funcionamiento”*; el señor **ELIBER CASAMACHIN GONZALEZ**, indica que *“de lo que tiene conocimiento hace 18 años vive en la vereda y la escuela se encuentra ubicada allí, sé que el predio lo compro la junta de acción comunal, y que la escuela la construyo el Municipio de Miranda.”*

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 Cañas Arriba denominado Escuela Rural Mixta Cañas Arriba, 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 PROMISCOU MUNICIPAL 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. 130-153 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada Cauca, el cual tiene una cabida de Mil cincuenta y tres metros cuadrados (1.053 m<sup>2</sup>) y hace parte de uno de mayor extensión e identificado con los siguientes linderos:

**PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como tal el punto número 20 de coordenadas planas  $X = 1096195.288$  m.E y  $Y = 848418.099$  m.N. Ubicado en el sitio donde concurren las colindancias con DEON DENIS CASAMACHIN, HEREDEROS CASAMACHIN y el globo a deslindar. NORTE: Del punto 20 se continua en sentido general Norte, siguiendo la colindancia con HEREDEROS CASAMACHIN, en una distancia de 57.518 metros, hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas planas  $X = 1096252.597$  m.E y  $Y = 848413.189$  m.N. Ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con VIA que conduce de MIRANDA a LA ESMERALDA. ESTE: Del punto 4 se continua en sentido general Sur-este, siguiendo la colindancia con VIA que conduce de MIRANDA a LA ESMERALDA, en una distancia de 38.740 metros, hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas planas  $X = 1096227.209$  m.E y  $Y = 848384.031$  m.N. Ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con ANDREY. SUR: Del punto 1 se continua en sentido general Sur-oeste, siguiendo la colindancia con ANDREY, en una distancia de 15.855 metros, hasta encontrar el punto 15 de coordenadas planas  $X = 1096215.357$  m.E. y  $Y = 848394.563$  m.N. Ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con EMILSEN. Del punto 15 se continua en sentido general Sur-oeste, siguiendo la colindancia con EMILSEN, en una distancia de 21.538 metros, hasta encontrar el punto 19 de coordenadas planas  $X = 1096195.784$  m.E. y  $Y = 848403.526$  m.N. Ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con DEON DENIS CASAMACHIN. OESTE: Del punto 19 se continúa en sentido general Oeste, siguiendo la colindancia con DEON DENIS CASAMACHIN, en una distancia de 14.581 metros hasta encontrar el punto 20 de coordenadas conocidas y encierra.

**SEGUNDO:** Ordenar la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 130- 153. 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. 2403 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**