



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL**  
**MIRANDA- CAUCA**

Miranda Cauca, dieciséis (16) de abril dos mil veinticuatro (2024).

**REFERENCIA: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**

**DEMANDANTE: MARÍA ELSY BUSTOS**

**DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE FIDEL GÓMEZ Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.**

**Radicación: 2022-00251-00**

**SENTENCIA ANTICIPADA No. 004**

En Miranda Cauca, hoy quince (15) de abril dos mil veinticuatro (2024).  
Procede el Despacho a dictar Sentencia Anticipada conforme el numeral 2° del artículo 278 del Código General del Proceso, dentro del presente proceso de **DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**, propuesto por **MARÍA ELSY BUSTOS** identificada con cedula de ciudadanía Nro. 25.529.078 expedida en Miranda, Cauca en contra de **HEREDEROS INDETERMINADOS DE FIDEL GÓMEZ Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, teniendo en cuenta que mediante memorial del 19 de marzo de 2024 el apoderado de la parte demandante expresó que renunciaba a los testimonios pendientes por practicar y solicitó se emitiera sentencia anticipada, porque no existen pruebas por practicar.

Así mismo, la presente sentencia se emite de manera ESCRITA, el artículo 278 del Código General del Proceso establece la obligación del juez de emitir una sentencia anticipada en cualquier etapa del proceso, lo que significa que no es necesario convocar a una audiencia, esto puede ocurrir cuando se cumplen ciertas condiciones, como cuando se demuestra la configuración de las excepciones de cosa juzgada, transacción, caducidad, prescripción extintiva o falta de legitimidad en la causa; además, el artículo 120 de la misma ley permite la emisión de sentencias sin la celebración de audiencias.

Además, resulta innecesario agotar el trámite de audiencia establecido en el Código General del Proceso, en razón de la celeridad y economía procesal, en línea con la jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, que al respecto indica lo siguiente: *“De igual manera, cabe destacar que aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane (SC12137, 15 ag. 2017, rad. n° 2016- 03591-00)”*.

## ANTECEDENTES

### LA DEMANDA

En escrito radicado el 27 de octubre de 2022, conforme consta en el reparto, por la señora **MARÍA ELSY BUSTOS** identificada con cedula de ciudadanía No. 25.529.078 a través de apoderado judicial Dr. **VEILY SMITH CANDELO MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.143.857.424 portador de la tarjeta profesional No. 368.805 del C.S.J., en contra de **HEREDEROS INDETERMINADOS DE FIDEL GÓMEZ Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, demandó que se declare la pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble identificado con FMI 130-22458.

### ACTUACIÓN PROCESAL

Ante el lleno de los requisitos legales, el despacho profirió el auto No. 019 de fecha veinticinco (25) de enero de 2023, admitiendo la demanda de declaración de pertenencia.

El auto que admitió la demanda fue notificado mediante emplazamiento en el Registro Nacional de Emplazados por el termino de 1 mes el cual transcurrió desde 06 de junio de 2023, de conformidad con lo previsto en el artículo 293 del C.G.P. tal y como consta en el expediente del proceso, una vez surtido el emplazamiento se procede a designar mediante Auto No. 280 del 24 de agosto de 2023 como curado *ad litem* al Dr. **HALBERT ANTONIO TAMARA VERGARA** quien contesta la demanda el día 02 de octubre de 2023 en escrito en el cual no propone ninguna excepción.

Una vez trabada la *litis* se fijó hora y fecha para realizar la diligencia de inspección judicial conforme lo establece el artículo 236 del C.G.P. para el día 20 de febrero de 2024, una vez la señora Juez y su secretaria se trasladaron al lugar determinado para tal fin, se practicó la diligencia de inspección judicial, donde se verifican los hechos de la demanda, se verifica la instalación de la valla y se interroga a varios vecinos sobre el conocimiento que tengan del dominio del bien, se procedió a interrogar a la parte y se escuchó los testimonios de los señores OLGA LUCIA PRADO YACA Y OMAR ANTONIO GÓMEZ, testigos dentro de la presente demanda, no fue posible realizar la etapa conciliatoria por cuanto la parte demandada concurre a través de curador *ad litem*, dr. HALBERT ANTONIO TAMARA VERGARA, quien se encontraba presente en el predio a usucapir, sin embargo, no hubo oposición de su parte.

El 19 de marzo de 2024 el Dr. VEILY SMITH CANDELO MARTÍNEZ apoderado de la parte demandante radica memorial en el que renuncia a la práctica probatoria que se encontraba pendiente, así como solicitando sentencia anticipada.

## CONSIDERACIONES

### PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este Juzgado determinar si ¿Cumple el señor MARÍA ELSY BUSTOS con los requisitos legales para adquirir el bien objeto del litigio por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, considerando su posesión pública, pacífica y continua a lo largo del tiempo establecido por la ley?

### EN CUANTO A LA SENTENCIA ANTICIPADA EN EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

La sentencia anticipada es una figura que se encuentra actualmente regulada en el artículo 278 del Código General del Proceso (en adelante CGP), con el fin de dar mayor celeridad a los procesos judiciales, dictándose fallo de fondo sin tener que agotar todas las etapas procesales, para brindar una solución pronta a los litigios.

En este artículo se establece que:

*“(...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:*

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
- 2. CUANDO NO HUBIERE PRUEBAS POR PRACTICAR.**
- 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.”*  
(negrillas fuera de texto)

Habida cuenta que dentro del proceso no obra prueba alguna que practicar se procederá conforme a lo normado en el artículo previamente citado.

### PRESUPUESTOS PROCESALES.

Tratándose entonces de establecer la existencia de los presupuestos procesales tenemos que establecer en primer lugar la Competencia del Juez, demanda en forma, capacidad para ser parte y comparecer al proceso a través de apoderado judicial, hallándose reunidas en la presente causa; por ello la sentencia será de fondo, pues no se advierte irregularidad alguna que la inhiba.

### LOS ELEMENTOS DE LA PRESCRIPCIÓN RECLAMADA

El Código Civil establece los modos de adquirir la propiedad entre los cuales se enumera la ocupación, la tradición, la accesión, sucesión por causa de muerte y la prescripción adquisitiva de dominio.

La prescripción al tenor del artículo 2512 ibidem “es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, concurriendo los demás requisitos legales”.

De la norma transcrita se deduce que existen dos tipos de prescripción, una adquisitiva y una extintiva.

La prescripción adquisitiva de dominio está gobernada por el artículo 2518 del Código Civil, el cual establece que se gana de esta manera el dominio de los bienes raíces o muebles que están en el comercio humano y que se han poseído en las condiciones legales.

Existen dos formas de prescripción adquisitiva, una ordinaria de corto tiempo y otra extraordinaria.

Ahora bien, para adquirir el dominio de los bienes que están en el comercio y que por ende son susceptibles de apropiación privada por el modo de la prescripción ordinaria, se requiere que la demandante haya probado dentro del proceso que ha poseído el bien objeto de la usucapión por un término no inferior a 05 años, de manera ininterrumpida.

La posesión es la tenencia de una cosa con el ánimo de señor o dueño, sea que el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o por interpuesta persona. El poseedor, establece el artículo 762 del Código Civil, es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo.

Los requisitos de la posesión son dos: 1. El corpus; 2. El animus, es decir, el contacto o aprensión material del bien sin reconocer en otra persona un derecho de igual o superior categoría; dicho de otra forma, con el ánimo de señor el cual se exterioriza mediante hechos materiales de aquellos a que sólo da el derecho el dominio, como corte de maderas, construcción de edificios, cerramientos, plantaciones o cementeras y otros de igual significación.

La posesión puede ser regular o irregular; regular es aquella que ha sido adquirida de buena fe y con justo título y la irregular aquella que no reúne estas dos condiciones, en otras palabras, si la posesión ha sido adquirida de buena fe, pero no proviene de justo título ha de ser calificada como irregular, igual denominación recibe la posesión que ha sido adquirida de mala fe, aunque provenga de justo título. De la misma manera ha de calificarse la posesión viciosa, esto es la violenta y la clandestina.

El artículo 407 del Estatuto Procesal Civil, según la cual, la declaración de pertenencia puede ser rogada por todo aquel que pretenda haber ganado el bien mediante el fenómeno de la prescripción. Esta disposición guarda concordancia con los artículos 673 y 2512 del Código Civil, normas que rezan textualmente, artículo 673. "Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción", y el artículo 2512. "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, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción".

El artículo 2518 del Código Civil. "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".

De acuerdo con el artículo 2518 del Código Civil, en armonía con los artículos 2527, 2528 y 2529 *ibídem*, se gana por prescripción ordinaria el dominio de los bienes corporales que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales; éstas, consisten esencialmente en el ejercicio de una posesión regular no interrumpida durante cinco años, si se trata de bienes raíces, - hoy 5, artículo 4º ley 791 de 2002 -, entendiéndose que esta especie de posesión es "la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión", cual lo señala el artículo 764 *ibídem*.

Se definirá ahora, si en el presente evento se dan las condiciones pre apuntadas para que pueda operar la usucapión deprecada, estudiándose el material probatorio allegado al expediente y, se tiene:

### **1. Cosa legalmente prescriptible**

En el folio de matrícula inmobiliaria No. 130-22458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada Cauca, se pudo demostrar dentro del trámite del proceso que la entidad con la legitimación para pronunciarse sobre esta presunción, esto es, el Municipio de Miranda Cauca, en oficio emanado de la Secretaria de Planeación estableció que no ha ejercido acto de dominio alguno sobre el predio, que no hay registro de que el predio le haya pertenecido en algún momento, o sea bien fiscal o patrimonio y que no se hará oposición la proceso.

Con esto se infirma la presunción de baldío del predio objeto del proceso y se determina que el mismo si es prescriptible.

### **2. Forma y tiempo de la posesión alegada**

El litigio sin duda deja claro que al ser el modo de adquisición la prescripción ordinaria, le asiste al demandante además de demostrar los elementos constitutivos de la posesión, acreditar el hecho de que la misma se haya prolongado en el tiempo necesario que la ley exige para otorgar este derecho.

Al tenor de la ley sustancial, son dos las maneras en que este requisito puede ser acreditado: el primer evento refiere a que la posesión haya sido ejercida directamente o a través de interpuesta persona, por quien reclama expectante en sede de juicio la titularidad del derecho de dominio durante todo el tiempo que la ley exige para tal efecto; el segundo evento refiere a aquel que aun ejerciéndola por un tiempo inferior al que la ley le exige, logra acreditar que ha sumado a su posesión la de su antecesor directo a través de un acto entre vivos, vínculo negocial a través del cual le transmite no sólo las calidades y vicios que la circunden, sino también, el tempus en que la

misma se haya extendido, figura jurídica definida en el artículo 778 del Código Civil como suma de posesiones. En el caso concreto nos referiremos a la posesión ejercida directamente.

De conformidad con lo anterior el demandante ha demostrado fehacientemente que ha poseído y viene poseyendo el inmueble pretendido por espacio de más de cinco (05) años continuos e ininterrumpidos, ejecutando sobre el actos positivos o materiales de dominio que indudablemente exteriorizan su señorío conforme al Código Civil "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", y el artículo 981 "Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo 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 disputa la posesión". Para el buen suceso de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria impetrada.

#### **CASO EN CONCRETO.**

Se tiene que, dentro del presente proceso de declaración de pertenencia, debido a que el curador no presente excepción alguna no existe una real oposición al derecho alegado y ninguna otra persona se hizo parte del proceso pese a toda la publicidad que viene envuelta dentro de este tipo especial de trámites judiciales.

Además, se puede establecer de la inspección judicial que el predio está siendo usufructuado por la demandante dado que se pudo interrogar al inquilino CAROL MICHEL PRADO quien se identificó con cedula de ciudadanía No. 1.059.062.530 quien señalo como propietario del inmueble al demandante y expresó tener un contrato de arrendamiento con este desde hace aproximadamente 3 años. También se entrevistó a una de las colindantes del predio objeto de proceso señora NUBIA LÓPEZ LÓPEZ quien se identificó con cedula de ciudadanía No. 66.949.192 expresó que vive ahí desde hace aproximadamente 13 años, que reconoce a la demandante como dueña del predio.

En la práctica del interrogatorio de parte también se dio cuenta de esta situación, que la demandante posee el bien por un lapso aproximado de 10 años y que lo ha hecho con el ánimo de señor y dueño, así mismo los señores OLGA LUCIA PRADO YACA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.114.876.537 y OMAR ANTONIO GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía No.10.478.040, quienes se hicieron presentes en la diligencia de Inspección Judicial, indicaron que reconocen a la señora ELSY BUSTOS como propietaria del bien objeto de litigio.

Es importante destacar que la ocupación de la señora **MARÍA ELSY BUSTOS** obedeció a un acto lícito como lo es el contrato de promesa de compra venta adelantado por esta y FIDEL GÓMEZ (Q.E.P.D). 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 y es prueba de la inequívoca voluntad del titular del derecho real de dominio de desprenderse de dicho derecho en favor de la ahora demandante y que por el hecho de la muerte no se materializó, 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 ordinaria de ese inmueble, si se advierte que el ejercicio de ese derecho es superior a los cinco (05) años que exige el art. 2529 del C. Civil para hacer próspera la acción de pertenencia por vía ordinaria.

Se tiene también que la parte demandada y las demás personas inciertas e indeterminadas representadas por el curador *ad litem* no presentaron excepción alguna.

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

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 que la señora MARÍA ELSY BUSTOS identificada con cedula de ciudadanía Nro. 25.529.078 expedida en Miranda, Cauca, ha ganado por efectos de la prescripción ordinaria adquisitiva el dominio pleno y absoluto del inmueble identificado con FMI 130-22458 en el área de 1012mtr2.

El inmueble se describe así: **Norte y Oriente:** con Carretera los pinos, **Sur:** con lote 33 de propiedad de la junta de acción comunal de la vereda los pinos y **Occidente:** con lote 35 de propiedad de Carmenza Romero de Villota, antes de la junta de acción comunal de la vereda los pinos distinguido con número de matrícula inmobiliaria No. 130-22458 de la oficina de instrumentos públicos y privados de Puerto Tejada.

**SEGUNDO: INSCRÍBASE** la presente sentencia en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 130-22458 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada Cauca, como modo de adquirir, publicidad, medio de prueba y seguridad jurídica. Expídanse las copias necesarias al interesado.

**TERCERO: ORDÉNESE** cancelación de la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 130-22458, medida que le fue comunicada con el oficio No. 0195 del 25 de enero de 2023.

**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

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

  
**JEIMY JULIETH LONDOÑO VERGARA**



JUZGADO SEGUNDO  
PROMISCOU MUNICIPAL  
MIRANDA - CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se  
notifica por anotación en  
estado No 14 hoy 17 de abril  
de 2024.

**VALERIA SERRANO  
JARAMILLO**  
Secretaria