

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PLATO MAGDALENA  
EDIFICIO PALACIO DE JUSTICIA PLATO

REFERENCIA : 47-555-40-89-001-2021-00106  
PROCESO : PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE : ROBERTO MARTIN PACHECO OSPINO  
DEMANDADOS : ALVARO EMIRO ALMENDRALES BLANCO Y PERSONAS  
INDETERMINADAS.

veintitrés (23) de Abril de Dos Mil Veinticuatro (2024).

Procede el Juzgado a dictar Sentencia dentro de la Demanda de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA promovida por el señor ROBERTO MARTIN PACHECO OSPINO, a través de apoderada judicial Doctora SANDRA MILENA PACHECO LAGUNA, CONTRA ALVARO EMIRO ALMENDRALES BLANCO Y PERSONAS INDETERMINADAS, sobre un lote de terreno rural denominado “BELLA CRUZ 2”, ubicado en jurisdicción de este municipio, identificado con la Matricula Mobiliaria No. 226-27902 del Círculo de esta Municipio, con cabida aproximada de 60 hectáreas, alinderada de la siguiente manera:

Norte: Con predios de Francisco Rodríguez y Néstor Calderón, Sur: Con camino o Carretera que de Plato conduce a Tenerife Magdalena, Este: Con predio de propiedad de Alcides Díaz, y Oeste: Con Predio Bella Cruz adjudicado a la comunera Libia Ospino de Pacheco.

**PRETENSIONES**

Pretende la parte actora que a través del proceso verbal de pertenencia se declare:

“PRIMERA: DECLARESE que Roberto Martin Pacheco Ospino, ha adquirido a través de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el siguiente inmueble: Un lote de terreno rural denominado “BELLA CRUZ 2”, ubicada en jurisdicción de este Municipio, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 226-27902 del Círculo de este Municipio, con cabida aproximada de 60 Hectáreas, alinderada de la siguiente manera: NORTE: con predios de Francisco Rodríguez y Néstor Calderón; SUR: Con Camino de Carretera que de Plato conduce a Tenerife Magdalena; ESTE: Con predio de propiedad de Alcides Díaz, y OESTE: Con predio Bella Cruz adjudicado a la comunera Libia Ospino de Pacheco.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la inscripción en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria a fin de realizar la anotación de la propiedad del inmueble objeto de litigio a favor del señor **ROBERTO MARTIN PACHECO OSPINO** en la oficina de instrumentos públicos de este círculo.”

### HECHOS

Como hechos fundamentales de su pretensión, adujo los que a continuación se sintetizan así:

“**PRIMERO:** El predio a usucapir es un inmueble RURAL ubicado en Jurisdicción de Plato Magdalena, el cual aparece como propietario el señor **ALVARO EMIRO ALMENDRALES BLANCO y PERSONAS INDETERMINADAS**, conforme a la escritura pública No. 545 del 14 de diciembre de 2006 otorgada en la Notaria Única de Plato, registrada con matrícula inmobiliaria No. 226-27902.

**SEGUNDO:** Que el señor **ROBERTO MARTIN PACHECO OSPINO** ha venido ejerciendo la calidad de amo, señor y dueño desde hace más de (10) años sobre el bien objeto del Litis

**TERCERO:** El inmueble en referencia está alinderado así: NORTE: con predios de Francisco Rodríguez y Néstor Calderón; SUR: Con Camino de Carretera que de Plato conduce a Tenerife Magdalena; ESTE: Con predio de propiedad de Alcides Díaz, y OESTE: Con predio Bella Cruz adjudicado a la comunera Libia Ospino de Pacheco.

**CUARTO:** En el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Numero.: No. 226-27902 se registra como titular del derecho real principal del dominio al señor **ALVARO EMIRO ALMENDRALES BLANCO**, por lo anterior es demandado dentro del presente libelo de conformidad con lo dispuesto por el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso.

**CUARTO:** El señor **ROBERTO MARTIN PACHECO OSPINO**, ha poseído y ha realizado con ánimo de señor y dueño, de manera pública, pacífica, no clandestina e ininterrumpida, por un periodo de más de (10) años, el bien inmueble a usucapir que se identifica con linderos, número de matrícula inmobiliaria y número de referencia catastral, relacionado en los hechos anteriores (primero, y tercero).

**QUINTO:** El señor **ROBERTO MARTIN PACHECO OSPINO**, ha realizado actos de amo, señor y dueño, en el inmueble a usucapir de manera ininterrumpida por un periodo que supera los (10) Diez años.

**SEXTO:** El señor **ROBERTO MARTIN PACHECO OSPINO**, en el inmueble que posee desde hace más de Diez años ha realizado mejoras, ha construido, pago de impuesto predial, servicios públicos del inmueble a usucapir por un periodo que supera los trece años.

### **ACTUACIÓN PROCESAL**

Fue presentada demanda ordinaria de pertenencia, con sus correspondientes anexos (folios 1 al 7), demanda que fue inadmitida por medio de auto de fecha 08 de julio de 2021, subsanada y admitida por medio de auto con fecha de 02 de septiembre de 2021, se ordenó la inscripción de la demanda, se ordenó emplazar por medio de auto del 5 de diciembre de 2021 y se realizaron las notificaciones a los demandados.

Se realizó la designación del curador ad litem al Doctor PEDRO CAMARGO representando al señor ALVARO EMIRO ALMENDRALES BLANCO por medio de auto de fecha 08 de febrero de 2022; se realizó solicitud de nombramiento de curador ad litem para el demandado luego de esperar el término de dicho emplazamiento, por lo cual se nombró por medio de auto al Dr. JOSEF AMADOR BALLESTAS como curador Ad-litem de la parte demandada por las PERSONAS INDETERMINADAS, por medio de auto con fecha de 25 de enero de 2023, quien contesta la demanda acompañada de anexos (folios 1 al 2), se expide edicto Emplazatorio a las personas indeterminadas y se oficia al Registrador de Instrumentos Públicos.

El día 15 de marzo de 2022 se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial ordenada por el proveído de fecha 28 de febrero de 2022. ROBERTO MARTIN PACHECO OSPINO quien se enteró del motivo de la visita y quien atendió y está poseyendo el bien inmueble, además se verificó que la valla está debidamente instalada en el portón de la entrada.

A través de auto de 10 de julio de 2023, se fijó fecha de 25 de julio a las 03:00p.m. llevándose a cabo audiencia de acuerdo a lo reglado en el art 372 y 373 C.G.P.

El 07 de diciembre de 2023, se llevó a cabo audiencia de Alegatos, de acuerdo a lo preceptuado en el art. 373 C.G.P.

### **PRUEBAS**

Se tuvieron como pruebas los documentos acompañados con los escritos de la demanda, la contestación del curador ad litem para representar a las personas indeterminadas y también la diligencia de inspección judicial.

## CONSIDERACIONES

Según el Art. 2512 del Código Civil, la prescripción adquisitiva de dominio es un modo de adquirir las cosas ajenas por haberse poseído las mismas durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Y para que haya posesión conforme al Art. 762 del dicho código es necesario:

- Tenencia de una cosa determinada.
- Animo de señor o dueño, en esa tenencia.

De manera que, por una parte, esa tenencia debe estar integrada de una relación jurídico-sustancial con el objeto: "corpus", que aparece exteriorizada con el apoderamiento material o poder de hecho.

Y por otra parte, del ánimo de tener la cosa para sí en forma autónoma e independiente, manifestado mediante la ejecución de actos positivos como verdadero propietario, como los cerramientos, cultivos, construcción de edificaciones, sementeras o con actos de desconocimiento de derechos pretendidos por terceros sobre el bien poseído, tal como se desprende del Art. 981 ibídem.

La prescripción adquisitiva de dominio, entonces, se configura con la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos que exija la ley.

Ahora, en cuanto a las cosas que son susceptibles de adquirirse por prescripción preceptúa el Art. 2518 que 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.

Y la prescripción adquisitiva de esas cosas, según la regla contenida en el Art. 2527 del Código Civil puede ser de manera ordinaria o de manera extraordinaria.

Para adquirir por la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA**, según se desprende del Art. 2528 del C.C., se necesita:

Que la posesión sea regular

Que la posesión no sea interrumpida;

Que se posea durante el tiempo que requieran las leyes.

Y para adquirir por la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA** basta la posesión material por el lapso de tiempo señalado en la ley. En esta clase de prescripción, el poseedor por sí y ante sí, entra en posesión de un bien corporal ajeno y adquiere la propiedad del mismo por el simple transcurso del tiempo, sin que sea necesario el justo título ni la buena fe.

La Honorable Corte Suprema de Justicia<sup>1</sup>, por su parte, ha precisado que los presupuestos necesarios para la prescripción son:

- a) Posesión material en el demandante,
- b) Que la posesión se prolongue por el tiempo que fija la ley,
- c) Que dicha posesión ocurra ininterrumpidamente,
- d) Que la cosa sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción.

**ARTICULO 2531. <PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIABLES>**. El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) <Ordinal modificado por el artículo 5 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> **Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su**

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

En audiencia de 25 de julio de 2023 se escuchó en audiencia inicial a la parte demandante señor ROBERTO MARTIN PACHECO OSPINO en interrogatorio de acuerdo a lo regulado en el art372 #7 CGP, llamó la atención del Despacho el hecho de que surgieron acontecimientos de importancia que involucraron a su esposa MALVIDES ESTHER LAGUNA OLAYA con el bien inmueble, sin embargo, estos no fueron detallados en la demanda, sino que fueron expuestos en esta etapa. Al preguntársele al demandante las razones por las cuales no fueron relatados en la misma y no se solicitó como prueba el testimonio de su cónyuge, el demandante respondió que se le pasó por alto y no lo creyó conveniente.

Lo anterior sostiene la duda de este operador Judicial en cuanto a que no estima claro el porqué siendo su esposa la persona idónea que mejor pudiere atestiguar sobre los actos de posesión con ánimo de señor y dueño del señor ROBERTO MARTIN PACHECO y podría aclarar al Despacho lo afirmado por el demandante, no fue tomada en cuenta al momento de solicitar los interrogatorios.

Asimismo, la respuesta dada por el demandante, al momento de preguntársele cuando se había enterado que su esposa había vendido el bien objeto de esta Litis, indicando que tuvo conocimiento de ello, pero no hizo nada al respecto, lo cual no es una conducta propia de una persona que tiene el ánimo de adquirir un bien inmueble y se encuentra ejecutando dentro del mismo mejoras, trabajos y se encuentra poseyéndolo como lo afirma su apoderada hace más de 30 años.

Con base en lo anterior no tiene argumentos sólidos este Despacho para tomar como prueba idónea el interrogatorio rendido por el señor ROBERTO MARTIN PACHECO, pues de la información suministrada por este no se concluye que se hayan cumplido los requisitos para configurarse la prescripción extraordinaria del Dominio, de acuerdo a lo preceptuado en el art 2531 del Código civil, como lo es la posesión efectiva, pacífica e ininterrumpida por un lapso de 10 años.

A reglón seguido, entra el Despacho a estudiar el interrogatorio realizado a los dos Testigos de la parte demandante, señor EDINSON PABA POLO Y NESTOR MORENO VILLAMIZAR, frente al primero observó esta agencia Judicial que si bien dio a conocer que conocía al señor ROBERTO MARTIN PACHECO OSPINO hace aproximadamente 30 años, y le ha realizado trabajos en el bien inmueble lote de terreno rural denominado "BELLA CRUZ 2", ubicada en jurisdicción de este Municipio desde hace 30 años y era el demandante quien le pagaba por su labor, sus respuestas carecen de la fuerza e idoneidad que conduzcan a concluir que efectivamente el señor ROBERTO MARTIN PACHECO OSPINO poseía hace más de diez años de manera ininterrumpida, con ánimo de señor y Dueño el bien inmueble objeto de la Litis, pues no se refirió en ninguna de sus respuestas a estos puntos.

Frente a las respuestas dadas en el interrogatorio por señor NESTOR MORENO VILLAMIZAR, para esta Judicatura quedó demostrado que conoce al demandante desde hace muchos años y ha compartido tiempo con él en familia, sin embargo no se detalla que la posesión del bien inmueble "Bella Cruz 2" haya sido de manera ininterrumpida por más de diez años, pues se hace necesario aclarar que existe una sustancial diferencia entre conocer a una persona por más de determinado tiempo y tener la certeza de que esa persona tenga en posesión un bien inmueble por más de diez años, ejerciendo actos de señor y dueño, como en caso en comento.

Es así como se advierte dentro del caso en estudio la carencia de demostración de prueba testimonial suficiente para la existencia de una posesión efectiva e ininterrumpida por parte del demandante.

Sobre esta interesante arista, ha sentenciado recientemente nuestra H. Corte Suprema de Justicia que: *"Ese elemento no se puede obtener por testigos, porque apodíctico es, nadie puede hacer que alguien posea sin quererlo, pues como tiene explicado esta Corporación, "(...) es en el sujeto que dice poseer en donde debe hallarse la voluntariedad de la posesión, la cual es imposible adquirir por medio de un tercero, cuya sola voluntad resulta así, por razones evidentes, ineficaz para tal fin (...)"*. Y en punto de la cuestión axiológica realizada, recuérdese que los actos clandestinos y escondidos no pueden tener la virtualidad de edificar el señorío dominical, máxime si para mutar el derecho de dominio, a la redonda se demanda, quede despejado todo intersticio para la duda o la ambigüedad.

*Por esto, para que exista posesión material en un sujeto de derecho determinado, no basta con la narración o el relato que hagan los testigos de los actos externos para edificar el elemento corpus. Más allá de ello, se requiere la demostración del ánimus domini, elemento subjetivo e intrínseco*

<sup>1</sup> Sentencia de 13 de Septiembre de 1980, M.P. Doctor ALBERTO OSPINA BPTERO, y Sentencia 7276 de 18 de Noviembre del 2004 M.P. Doctor CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE

---

*del que no pueden dar fe los testigos, aun cuando por los hechos externos expuestos pueda detectarse o inferirse ese señorío. De ahí, si el propio presunto poseedor desquicia con su conducta o con sus manifestaciones el animus y omite tenerse como señor y dueño, paralizada queda la posesión material, por carencia del elemento interno; porque nadie puede hacer que otro posea contra su propia voluntad, y en lugar de ser inequívoca y exclusiva, la aducida posesión resulta equívoca.*

Por tanto, no es el testigo quien califica si en el promotor de la demanda descansa el elemento volitivo de la posesión, en esa medida, mucho menos cuándo abandonó la relación inicial que tenía con el bien inmueble y emergió su renovada voluntad de poseerlo exclusivamente, pues, como se itera, su encargo se limita a exponer los hechos que le consten y será el juez quien los califique, pondere y concluya. **Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC17221-2014 del 18 de diciembre de 2014, M. P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, Rad. 47001-31-03-004-2004-00070-01**

De otra parte el artículo 2532 del Código Civil, consagra el tiempo que debe transcurrir para que opere la prescripción extraordinaria; esta consagra: *““El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de 10 años contra toda persona”*

Ahora bien, teniendo en cuenta que el prescribiente debe demostrar de manera indubitada no solo la posesión cualitativa de la prescripción sobre el bien, sino además, el tiempo requerido de ley, que conforme a los presupuestos legales de la prueba se debe acreditar al proceso la pieza demostrativa que el bien pretendido es prescriptible (certificado de tradición), el cual fue allegado. De lo indicado se demuestra que dicho bien inmueble es susceptible de obtenerse por este medio de la prescripción adquisitiva.

Al margen de todo lo anterior, es cierto que los anteriores declarantes, como todos los demás medios de convicción que militan en el plenario, si bien pueden dar visos de algunos actos posesorios, resultan impertinentes para demostrar la posesión ininterrumpida del señor ROBERTO MARTIN PACHECO OSPINO por mas de diez (10) años en el bien inmueble denominado *“BELLA CRUZ 2”*, ubicada en jurisdicción de este Municipio, ni revelan un hito a partir del cual pudiese empezar a contabilizarse dicha posesión material o útil para usucapir, menos aparece que se haya revelado de manera franca, abierta y pública frente al señor ALVARO EMIRO ALMENDRALES BLANCO, quien aparece en el Certificado de Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato,

Magdalena como propietario del predio, para, de contera, desconocerles los derechos que les asisten.

Observando además el Despacho llegado a este punto, que el Certificado especial emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Magdalena es de fecha 26 de octubre de 2020, es decir, no tiene vocación para demostrar el estado registral actual de bien inmueble objeto de la Litis, pues han transcurrido mas de tres (03) años en los cuales pudo haber cambiado la titularidad del mismo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Plato, Magdalena, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: NEGAR** a la parte demandante, señor ROBERTO MARTIN PACHECO OSPINO, representado judicialmente por la Doctora SANDRA MILENA PACHECO LAGUNA, la PREESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO sobre el inmueble identificado de la siguiente manera: Un lote de terreno rural denominado "BELLA CRUZ 2", ubicada en jurisdicción de este Municipio, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 226-27902 del Círculo de este Municipio, con cabida aproximada de 60 Hectáreas, alinderada de la siguiente manera: NORTE: con predios de Francisco Rodríguez y Néstor Calderón; SUR: Con Camino de Carretera que de Plato conduce a Tenerife Magdalena; ESTE: Con predio de propiedad de Alcides Díaz, y OESTE: Con predio Bella Cruz adjudicado a la comunera Libia Ospino de Pacheco.

**SEGUNDO:** Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda decretada a través de auto de 02 de septiembre de 2021 y dirigida a la Oficina de Instrumentos Públicos de Plato, Magdalena por oficio N° 1428 de fecha 08 de octubre de 2021.

**TERCERO:** Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**CIRO LEON CASTRILLON SANCHEZ**  
Juez



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL PLATO  
– MAGDALENA

El auto anterior salió por ESTADO No.032 del 24 de abril  
de 2024.



