

Al Despacho de la Señora Jueza para lo que se sirva proveer, para decisión de la pertenencia formulada como excepción dentro del presente proceso y de la cual se allanó la parte demandada. (Anotación 022,030, 034 y 038) Lebrija, julio 26 de 2023

Martha Cecilia Sánchez Castellanos

Secretaria



### **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Lebrija, julio 27 de dos mil veintitrés (2023)

### **DECISIÓN A PROFERIRSE**

Procede el despacho a emitir la decisión dentro del presente proceso dentro del cual se formuló la excepción de PRESCRIPCION AQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, una vez dado cumplimiento a lo ordenado en auto del 5 de diciembre de 2022 y una vez constatado que no existe ninguna irregularidad que vicie la actuación.

Como quiera que se presentó el allanamiento a la demanda por parte de los demandantes en el contrato de transacción allegado, da lugar a aplicar lo señalado en el artículo 98 del C.G.P., en concordancia con el 278 idem., y proferir sentencia anticipada toda vez que no existe ya discusión sobre los hechos de la demanda y no hay necesidad de practicar pruebas.

## **1. ANTECEDENTES**

### **1.1 La demanda**

En ella se pretendía la restitución de tenencia del predio de matrícula inmobiliaria No. 300-80484 ubicado en el costado sur oriental de la finca denominada El Santuario a un costado de la vía principal que conduce a la vereda La Aguirre del municipio de Lebrija.

Notificados los demandados formularon en el término de contestación de la demanda la excepción de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

### **2.2 Los hechos**

Las pretensiones que anteceden tienen sustento en los hechos y afirmaciones que pasan a resumirse así:

- 2.2.1 El señor Manuel Antonio Solano (fallecido) en compañía de su esposa BERTHA HERRERA DE SOLANO E HIJOS han ejercido posesión en el predio de marras desde el año 1968, de una forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, desconociendo dominio ajeno, efectuando mejoras, e instalando servicios públicos.
- 2.2.2 A la muerte de Manuel Antonio Solano, la señora Bertha Herrera de Solano y sus hijos continuaron con la posesión hasta la fecha.
- 2.2.3 El predio objeto de la prescripción de aproximadamente 4900 metros cuadrados, fue donado por el señor Anselmo Solano a los hoy demandantes.

## **2. ACTUACIÓN PROCESAL**

La demanda de Restitución de Tenencia fue admitida mediante auto del 15 de febrero de 2022.

Una vez notificados del auto admisorio, los demandados a través de apoderado judicial contestaron la demanda formulando la excepción de mérito de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio.

Con auto del 5 de diciembre de 2022 se ordenó a los demandados realizar el trámite del artículo 375 numerales 5,6 y 7 del C.G.P., para efectos de analizar el medio exceptivo alegado.

Mediante providencia del 2 de junio del año en curso se acepta la transacción allegada por las partes, zanjando sus diferencias respecto de la restitución de la tenencia y de la prescripción alegada.

Con auto del 10 de mayo de 2023 se acepta la transacción y se da por terminado el proceso.

El apoderado de los demandados interpone recurso de reposición en contra de la anterior providencia por no haberse dado trámite al acápite del allanamiento a la demanda de prescripción efectuada por los demandantes y que había sido objeto del contrato de transacción.

Finalmente a través de auto del 2 de junio del año en curso el juzgado revoca el auto y dispone la terminación del proceso de RESTITUCION DE TENENCIA por transacción y ordena dar trámite en su oportunidad, a la prescripción presentada por vía de excepción.

### **3. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Es procedente decidir de fondo, toda vez que concurren al sub-lite los presupuestos procesales que así lo autorizan. En efecto, nos encontramos frente a una demanda idónea formulada a través de la excepción de prescripción, las partes se encuentran debidamente representadas dentro del proceso y se observaron en el trámite todas las garantías legales para salvaguardar los derechos de la demandada y los terceros indeterminados que pudieran tener algún interés sobre el predio.

Como quiera que en esta oportunidad se superan tales presupuestos, y ante el allanamiento a la demanda por parte de los demandados procede el Despacho a acceder a las pretensiones de la demanda conforme a lo consagrado en el artículo 98 del C.G.P., atendiendo además a que no existe pruebas por practicar ni se considera pertinente decretar de oficio.

#### **3.1 Postulados legales y jurisprudenciales sobre la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio**

Es sabido que el artículo 2515 del Código Civil Colombiano, define el fenómeno de la prescripción distinguiendo sus dos clases: la adquisitiva o usucapión, como un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas que están en el comercio, siempre que hayan sido poseídas con arreglo a las exigencias legales; y la extintiva, como un modo de extinguir las acciones por no haberse ejercido durante cierto tiempo y siempre que concurren los demás requisitos de ley.

En el presente proceso, resulta de nuestro interés la prescripción adquisitiva, pues tal ha sido la acción invocada por la parte demandante, dentro de la cual cabe distinguir, la prescripción ordinaria y la extraordinaria (Art. 2527 C.C.); la primera, fundada sobre la posesión regular durante el tiempo que la ley requiere (art. 2527 C.C.) y extraordinaria, apoyada en la posesión irregular, en la cual no se exige título alguno, y se presume de derecho la buena fe, a menos que exista título de mera tenencia (Art. 2531 del C.C.), con la exigencia de la posesión por el tiempo legal exigido.

En ambos casos, exige se demuestren los elementos que la configuran, los cuales son:

- a). Posesión material en el usucapiente.
- b). Que la cosa haya sido poseída durante el tiempo exigido por la ley.
- c). Que la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpidamente.
- d). Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión.

Igualmente, como características esenciales de la prescripción extraordinaria, surgen las instituidas en el artículo 2531 del Código Civil:

*“El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:*

1. *Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.*
2. *Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.*
3. *La existencia de un título de mera tenencia, hará presumir la mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos causales:*

*Modificado por el artículo 5° de la Ley 791 de 2002.*

1. *Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega prescripción.*
2. *Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.”*

La jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, se ha ocupado de determinar el alcance de estos elementos, y en este sentido ha resaltado:

*“El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el corpus, –elemento externo– conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica. (...)*

*Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor «[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», son los que diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, «(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...), como el «(...) acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación (...),» calidad que «(...) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno», según las voces del artículo 775 ibídem, pues mientras en ésta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación.»*

Bajo las anteriores premisas, es menester señalar que este tipo de prescripción fue concebida en nuestro ordenamiento jurídico con el objetivo de sancionar a aquellos que por descuido o negligencia han abandonado sus bienes, dejando de ejercer sus derechos, y por otra parte premiar la actividad de aquellos poseedores que ejercen la responsabilidad de los bienes descuidados; es por esto que el legislador supone que el titular inscrito ha hecho un abandono voluntario del bien y por tal razón el verdadero propietario es el poseedor.

#### **4. CASO CONCRETO**

Sea lo primero mencionar que reclama la declaración extraordinaria de dominio, los señores BERTHA HERRERA DE SOLANO Y AGUSTIN SOLANO HERRERA, quienes se encuentran legitimados en la causa por activa, atendiendo a que cualquier persona puede alegar que es poseedor en los términos del artículo 762 del Código Civil.

Igualmente, se encuentra acreditada la legitimación por pasiva, toda vez que de acuerdo al certificado especial de libertad y tradición que corresponde al folio de matrícula inmobiliaria No. 300-80484 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, aparecen como titulares BERNARDA SOLANO CASTAÑEDA, CARLOS SAUL SOLANO CASTAÑEDA, EVANGELISTA SOLANO CASTAÑEDA, FRANCISO SOLANO CASTAÑEDA, GABRIEL SOLANO CASTAÑEDA, MARGARITA SOLANO CASTAÑEDA, MARIA DEL ROSARIO SOLANO CASTAÑEDA, NESTOR SOLANO CASTAÑEDA, MERCEDES SOLANO ESPARZA Y ROSA AMELIA SOLANO SOLANO, y además fueron convocadas las personas indeterminadas.

Visto lo anterior, procede esta Titular a examinar los requisitos que exige la ley y la jurisprudencia para que pueda operar la prescripción extraordinaria, que es lo que en este caso se debate, los cuales deben concurrir simultáneamente.

1. *Posesión material de la cosa que se pretende usucapir*

Por tanto, no cabe duda que los linderos descritos en la demanda guardan identidad con aquellos que se encuentran registrados catastralmente.

Ahora bien, en lo atinente a la posesión material del bien objeto de litigio, tenemos que en fase probatoria se allegaron por la demandante pruebas documentales, tales como:

- Certificación de la Junta de Acción Comunal de la Vereda San Cayetano.
- Recibos de pagos de servicios públicos

2. *Que la cosa haya sido poseída durante el tiempo exigido por la ley*

Respecto a esta exigencia, se tiene que la parte actora manifestó en el acápite de los hechos que la posesión había sido ejercida desde 1968, por lo que conforme al artículo 41 de la Ley 153 de 1887, la prescripción empezará a contarse desde la fecha en que la Ley 791 de 2002 empezó a regir.

3. *Que la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpidamente.*

Tal como se ha venido indicando está demostrado en el plenario que desde el año 1968 de forma pública ante los residentes del sector, de manera pacífica sin ningún reclamo de terceros e ininterrumpidamente ejerció actos de posesión por más de 10 años; derechos que fueron adquiridos por el aquí demandante desde esa fecha sin que se interrumpiera dicha posesión, conforme a los hechos plasmados en la contestación de la demanda y en el contrato de transacción allegado al proceso.

4. *Que la cosa u objeto material de la demanda, sea susceptible de prescripción*

Este requisito se encuentra cumplido, puesto que el bien litigado está registrado desde el 17 de enero de 1991 como propiedad privada, de acuerdo con el certificado de tradición allegado con la demanda, que es un documento público que no fue tachado de falso, y por lo tanto se presume auténtico, de acuerdo con el artículo 244 del C.G.P. Entonces, no se trata de un bien de propiedad de una entidad de derecho público, como tampoco se halla fuera del comercio.

Conforme a lo expuesto, el Despacho encuentra reunidos todos y cada uno de los requisitos enunciados en las consideraciones; y es así que se accederá entonces, a la declaratoria de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble objeto de este proceso, alegada por vía de excepción dentro del presente proceso de Restitución de Tenencia.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE LEBRIJA, SANTANDER**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

## RESUELVE

**PRIMERO. CONCEDER** las pretensiones de la demanda propuesta como excepción de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, por el apoderado judicial de BERTHA HERRERA DE SOLANO Y AGUSTIN SOLANO HERRERA.

**Un (1) lote de terreno de aproximadamente 4.900 m<sup>2</sup>, junto con las construcciones, servicios, mejoras, cultivos, sembrados, anexidades y servidumbres en él establecidos, que hace parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la vereda “San Cayetano”, jurisdicción rural del municipio de Lebrija, denominado “Finca El Santuario”, y cuya descripción se extrae literalmente del certificado especial de pertenencia así:** GLOBO DE TERRENO UBICADO EN EL PUNTO EL SANTUARIO, FRACCION DE PUYANAS, MUNICIPIO DE LEBRIJA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CON DOS CASAS DE HABITACION, CON UNA EXTENSION APROXIMADA DE DIEZ (10) HECTAREAS, DELIMITADO ASI: POR EL ORIENTE, CON DE LEONARDO CORONEL, VALLADO ALMEDIO, POR EL OCCIDENTE, CON PREDIOS DE RAFAEL MOTTA (HOY SUCESION) VALLADO AL MEDIO; POR EL SUR, CON TIERRAS DE PABLO ARGUELLO CON LA CARRETERA QUE VA A PALMAS, AL MEDIO Y POR EL NORTE, CON TIERRAS DE LEONARDO CORONEL, QUEBRADA AL MEDIO. Este predio registra el folio de Matrícula Inmobiliaria N° **300-80484** y Código Catastral **00000030088000**.

**SEGUNDO. DECLARAR** que **BERTHA HERRERA DE SOLANO** identificada con la C.C. No. 28.210.418 de Lebrija y **AGUSTIN SOLANO HERRERA** identificado con C.C. No. 13.538.625 de Lebrija, han adquirido por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, el 100% de la franja o lote de terreno con un área de aproximadamente 4.900 M<sup>2</sup>, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado “Finca El Santuario”, siendo los linderos de dicha franja o lote de terreno que se pretende usucapir: **POR EL NORTE:** en 34.05 metros del P68 al P70; **POR EL ORIENTE:** en 31.78 metros del P70 al P71 y en 51.40 metros del P71 al P73; **POR EL SUR:** en 48.91 metros del P64 al P73 y en 17.77 metros del P66 al P64; **POR EL OCCIDENTE:** en 85.26 metros del P66 al P68.

LINDEROS GENERALES DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION:

**Ubicado en la vereda “San Cayetano”, jurisdicción rural del municipio de Lebrija, denominado “Finca El Santuario”, y cuya descripción se extrae literalmente del certificado especial de pertenencia así:** GLOBO DE TERRENO UBICADO EN EL PUNTO EL SANTUARIO, FRACCION DE PUYANA, MUNICIPIO DE LEBRIJA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CON DOS CASAS DE HABITACION, CON UNA EXTENSION APROXIMADA DE DIEZ (10) HECTAREAS, DELIMITADO ASI: POR EL ORIENTE, CON DE LEONARDO CORONEL, VALLADO ALMEDIO, POR EL OCCIDENTE, CON PREDIOS DE RAFAEL MOTTA (HOY SUCESION) VALLADO AL MEDIO; POR EL SUR, CON TIERRAS DE PABLO ARGUELLO CON LA CARRETERA QUE VA A PALMAS, AL MEDIO Y POR EL

NORTE, CON TIERRAS DE LEONARDO CORONEL, QUEBRADA AL MEDIO. Este predio registra el folio de Matrícula Inmobiliaria N° **300-80484** y Código Catastral **00000030088000**.

**TERCERO. ORDENAR** la inscripción de este fallo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300 – 188513 expidiendo para el efecto copias auténticas del acta donde se profirió el fallo con su constancia de ejecutoria.

**CUARTO: CANCELAR** la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300 – 188513

**QUINTO. CONTRA** la decisión aquí proferida no proceden recursos por tratarse de un proceso de mínima cuantía y por ende de única instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

**SANDRA YURLIE CARRIZALES QUINTERO**  
**JUEZA**

**Firmado Por:**  
**Sandra Yurlie Carrizales Quintero**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado Promiscuo Municipal**  
**Lebrija - Santander**

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: **615fd6da0a4aa8832b89df652e1a86dca47725a09fcbb3aa57299b6ee9a4e340**

Documento generado en 27/07/2023 05:26:17 PM

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