



Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

PROCESO VERBAL PERTENENCIA  
RADICADO 68444-4089-001-2022-00036-00  
DEMANDANTE BENJAMIN SEPULVEDA MONSALVE,  
ADELA GELVEZ OCHOA  
DEMANDADO ORANGEL SEPULVEDA ROJAS E INDETERMINADOS

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE MATANZA**

Matanza, septiembre siete (07) de dos mil veintitrés (2023)

En virtud a lo dispuesto por el Juzgado 12 civil del circuito de Bucaramanga, en fallo de tutela de fecha agosto 23 de 2023, notificado el 28 subsiguiente, se procede a emitir decisión dentro del proceso verbal de pertenencia en el que fungen como demandantes BENJAMIN SEPÚLVEDA MONSALVE y ADELA GELVEZ OCHOA y como demandado ORANGEL SEPÚLVEDA ROJAS, pues se encuentran reunidos los presupuestos procesales de capacidad para ser parte; capacidad para comparecer al proceso; demanda en forma y competencia y la actuación seguida no muestra la existencia de vicio con capacidad de anular en todo o en parte lo actuado.

**ANTECEDENTES**

**LA DEMANDA**

Los señores BENJAMIN SEPULVEDA MONSALVE y ADELA GELVEZ OCHOA, por intermedio de apoderado, radicaron la demanda de Pertenencia solicitando se declare la prescripción adquisitiva de dominio del predio urbano ubicado en la carrera 4#6-59 del municipio de Matanza, identificado con FMI No. 300-36547 y código catastral No. 010028021, por haber ejercido actos de señor y dueño por más del término determinado en la ley.

**ACTUACION PROCESAL**

Mediante auto del 23 de junio de 2022, se admite la demanda verbal de pertenencia de mínima cuantía, cuyo trámite corresponde a única instancia, ordenándose su inscripción en el FMI No. 300-36547 de la oficina de Registro

Carrera 5 No. 8-48 Matanza Santander.  
Email. [j01prmpalmatanza@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalmatanza@cendoj.ramajudicial.gov.co)



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

de II.PP. de Bucaramanga, donde se tiene como demandado a Orangel Sepúlveda Rojas, quien el día 15 de julio de 2022, fue notificado personalmente de la demanda, del auto que la admite y se le corrió traslado de la misma, quedando registrada el 12 de julio de 2022, con anotación No. 19 dentro del FMI No. 300-36547 de la oficina de Registro de II.PP., de Bucaramanga.

**CONTESTACION DE LA DEMANDA**

El demandado, por medio de apoderado judicial y en el término legal, contestó la demanda, sin presentar excepciones previas y pronunciándose sobre los hechos y oponiéndose a las pretensiones de la demanda y proponiendo excepciones de fondo denominadas: (i) Ausencia del elemento esencial de la posesión, el animus, para solicitar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, (ii) temeridad y mala fe, (iii) inexistencia de la posesión y, (iv) falta de legitimación por causa activa. Aportando las pruebas documentales y solicitando la recepción de pruebas testimoniales.

Para garantizar los derechos de las personas que consideren puedan intervenir dentro del presente proceso, se nombró curador adlitem del auxiliar de la justicia DR. ARLEY GONZALO GODOY ARDILA, quien se posesionó en debida forma y se comprometió a cumplir fiel y honradamente con lo de su cargo. Siendo notificado de la demanda, presentando contestación en término, sin oponerse a las pretensiones de la demanda, y estándose a las pruebas que se practiquen dentro del libelo.

Por otra parte, se notificó personalmente de la demanda a las señoras ROSALINA SEPULVEDA MONSALVE, identificada con C.C. No. 63.288.277 y FLOR ELVA SEPULVEDA DE VILLAMIZAR, identificada con C.C. No. 63.298.114, en calidad de herederas, dejando vencer los términos, sin presentar oposición o contestación a la demanda.

**PRUEBAS**

Con auto de fecha febrero 03 de 2023 se procedió a programar audiencia inicial, instrucción y fallo atendiendo lo normado en el artículo 392 del CGP., y en el mismo auto se decretaron las pruebas que se tendrán en cuenta y se

Carrera 5 No. 8-48 Matanza Santander.  
Email. [j01prmpalmatanza@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalmatanza@cendoj.ramajudicial.gov.co)



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

practicarán **POR LA PARTE DEMANDANTE**, téngase como prueba documental con el valor probatorio que la ley reconoce obrantes en el presente expediente, las siguientes: Juzgado de Matanza, 27) copia segunda instancia modifica y confirma sentencia juzgado quinto civil del Circuito de Bucaramanga, 28) escritura pública 078 de mayo 31 de 2018 de la notaria única del círculo de Matanza, 29) copia proceso de sucesión 2016-00095 del Juzgado de Matanza, 30) emplazamientos, 31) memorial descurre traslado contestación, 32) fotografías instalación de la valla y, 33) inscripción de la demanda oficina de Registro, y **TESTIMONIALES**, las declaraciones de los señores Azucena Becerra de Rangel, Juan Flórez Serrano, Rosana Flórez Serrano, Samuel Ochoa Leal, Juan Carlos Rueda Gelvez y Orlando Ochoa Duran.

**PARTE DEMANDADA, ténganse como pruebas DOCUMENTALES las siguientes:** 1) Notificación personal, 2) contestación de la demanda, 3) escritura pública 72 de noviembre 08 de 1982 de la notaria única de Matanza, 4) escritura pública No. 1520 de fecha septiembre 18 de 2000 de la notaria única de Matanza, 5) escritura pública No. 127 de fecha julio 30 de 1995 de la notaria única de Matanza, 6) folio de matrícula inmobiliaria cerrado300-163973 7) paz y salvo impuesto predial 2016, 8) recibo pago impuesto 2021 y 2022, 9) acta entrega materiales para recuperación de viviendas de Matanza, 10) Copia auto de fecha enero 18 de 2022 del juzgado 22 civil municipal de Bucaramanga, 11) copia interrogatorio de parte del proceso reivindicatorio 2013-0007, 12) carta proviservicios, 13) autorización de Victoria Sepúlveda para hacer escritura a Benjamín Sepúlveda, 14) Retracción de Victoria Sepúlveda a Luis Sepúlveda, 15) promesa de compra venta del 50% 16) Contrato de obra proviservicios Matanza, 17) Copia Denuncia ante la Inspección de Policía de Matanza, por fraude a resolución judicial o administrativa de fecha abril 30 de 2020, 18) acta diligencia de entrega del Juzgado de Matanza por despacho comisorio del Juzgado 8 civil municipal de Bucaramanga, 19) Poder especial y los TESTIMONIOS de Luis Jesús Sepúlveda Monsalve y Víctor María Sepúlveda Monsalve.



Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

**DEL CURADOR ADLITEM E INDETERMINADOS, las DOCUMENTALES:**

1) Nombramiento curador adlitem, 2) aceptación del cargo y posesión y, 3) contestación de la demanda.

**DE OFICIO**

No se decretaron.

**INTERROGATORIOS DE PARTE**

**DEMANDANTE:**

Se escuchó en declaración al señor Benjamín Sepúlveda Monsalve, y su esposa Adela Gelvez Ochoa, manifestaron haber estado en posesión del inmueble en litigio desde 1982 momento en que ingresaron al inmueble autorizados por la señora Victoria Monsalve de Sepúlveda, madre del demandante Benjamín Sepúlveda, quien tenía la posesión material de la casa de habitación, hasta su fallecimiento en el año 2001 y el señor Alipio Sepúlveda, padre de Benjamín en 2006.

Informan nunca haber pagado arriendo a ninguna persona y estar siempre en calidad de poseedores, por ello, pagan los servicios públicos, han realizado mejoras al predio y pagado el impuesto predial. Así mismo indican que, Orangel Sepúlveda nunca ha vivido en el inmueble y jamás ha tenido la posesión del mismo. Sin embargo, advierten que Orangel si ha adelantado trámites para quedarse con el predio, pero no ha podido.

**DEMANDADO**

Se escuchó la declaración de Orangel Sepúlveda Rojas, quien informa ser el propietario del inmueble en tanto ha adelantado todos los trámites necesarios para ser reconocido como dueño.

Agrega que, en varias oportunidades ha intentado establecer acuerdos con su tío Benjamín, pero este nunca le cumple.



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

Así mismo, informa que fue él quien solicitó los materiales a la Alcaldía municipal para mejoras del predio en atención a las afectaciones que sufrió como consecuencia del sismo presentada en años anteriores.

Afirma haber realizado la pintura de la fachada de la casa en una oportunidad, con su primo de nombre Jorge Alberto quien tenían la propiedad de la casa en el año 2013. Finalmente reconoce haber adelantado los tramite necesarios para tener la propiedad del inmueble y estar inscrito como titular de pleno derecho desde el año 2018 sobre el 100% de la casa.

En audiencia de fecha mayo 09 de 2023, en las pruebas testimoniales por la parte DEMANDANTE se recibieron los testimonios de los señores, Azucena Becerra de Rangel, C.C. No. 28.236.702, Juan Flórez Serrano, C.C. No. 5.684.832, Rosana Flórez Serrano, C.C. No. 28.241.274, Samuel Ochoa Leal, C.C. No. 5.684.817, Juan Carlos Rueda Gelvez, C.C. No. 91.227.282 y Orlando Ochoa Duran, C.C. No. 91.280.910, quienes afirmar conocer a los demandantes Benjamín Sepúlveda y Adela Gelvez, coincidiendo en que estos han vivido en la casa objeto de litigio desde hace aproximadamente 25 años, y los reconocen como propietarios del bien.

La señora Becerra de Rangel comunica, ser vecina de los demandantes hace más de 40 años y afirma conocer el predio objeto de litigio, pues ha ingresado a este y da fe de la existencia de mejoras en el mismo, así como la realización de cultivos y tenencia de animales de patio. Adicionalmente indica que siempre han vivido allí la familia Sepúlveda Gelvez y sus hijas, agregando que, el demandado Orangel Sepúlveda Rojas, nunca ha viviendo en el inmueble.

El señor Flórez Serrano, informa como vecino del predio que, conoce a los demandantes hace más de 40 años y al demandado, afirmando que los dueños deben ser Benjamín y su esposa, pues han estado desde siempre en el predio. Desconoce sobre mejoras, porque nunca ha ingresado al inmueble. La señora Flórez Serrano informa ser vecina de la casa objeto de litigio y conoce a los demandantes desde hace 40 años, y los reconoce como propietarios, en tanto han vivido todo el tiempo allí, sin estar pagando arriendo o reconociendo a persona ajena. Indica haber visto mejoras como, pinturas de



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

fachada, cocina y otras reparaciones, porque se ha percatado del ingreso de materiales para la instalación y, por ende, de obreros. Reporta que Orangel nunca ha vivido en el predio.

El señor Ochoa Leal comunica ser vecino de los demandantes por la parte superior del predio y los conoce desde hace más de 35 años, pues siempre han vivido en el inmueble. Manifiesta haber ingresado al predio hasta la sala, entregando productos de mi tienda a domicilio. Sostiene que Orangel nunca ha vivido en esa casa.

El señor Rueda Gelvez, relaciona ser vecino del predio y conocer a los demandantes desde hace 40 años viviendo en el predio objeto de la litis. Ha ingresado a este por trabajo que realizó como maestro de construcción, arreglando las habitaciones y el refuerzo del techo. Indica que recibió pago por parte de los esposos Sepúlveda Gelvez e informa que Orangel nunca ha vivido en esa casa.

Finalmente, el señor Ochoa Duran, informa que ha llevado en su camión elementos de construcción a la vivienda, para el arreglo del techo y la cocina, siendo pagado por los demandantes. Así mismo, advierte que, siendo vecino del inmueble indica que los demandantes, desde hace como 20 años, han estado sembrando en el espacio de patio, en donde ha vivido la familia Sepúlveda Gelvez, junto con sus hijas. Declarando que Orangel Sepúlveda Rojas nunca ha vivido en el predio objeto de litigio.

Por los testigos de la parte DEMANDADA, se tiene que:

El señor Luis Jesús Sepúlveda Monsalve, informa que vivió en el predio, en vida de sus padres Alipio Sepúlveda y Victoria Monsalve. Afirma haber realizado en el año 2000 la compra del inmueble a su señora madre Victoria Monsalve, adquiriendo derechos sucesorales y, posteriormente, vendió en el año 2009 el 50% de esos derechos a José Luis Santos Sepúlveda y el 50% restante a su hijo Orangel Sepúlveda Rojas, sin hacer ninguna mejora.



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

Igualmente declaró que los demandantes Benjamín y Adela eran arrendatarios, pagaban arriendo a mi madre Victoria y a mi Luis Jesús, para mantener a sus padres. Indica que Benjamín pagó arriendo hasta que murió su padre Alipio. Es decir, afirma haber recibido arriendo desde el año 2000 hasta el año 2006, aproximadamente. Después de esa fecha Benjamín no quiso volver a pagar arriendo y no volví a ingresar al predio desde el año 2010 o 2011.

El señor Víctor María Sepúlveda Monsalve, informa conocer el inmueble por ser la casa materna, vivió allí y que su madre Victoria antes de morir dijo que la casa se la dejaba a Víctor, su hijo mayor y Luis Jesús por ser quienes habían cuidado de ellos en vida. Que en virtud de eso, hizo una promesa de compra venta con Benjamín, pero estuve preso, razón por la cual no se cumplió esa promesa y entonces le dije a Benjamín que no me debía nada y yo no le debía nada y que yo seguía siendo el dueño de la casa.

Adiciona que, los demandantes pagaban arriendo a mi hermano Luis Jesús y a mi Víctor hasta que falleció mi madre Victoria. Benjamín casi nunca pagaba arriendo, entonces autorizamos que en cambio del pago del arriendo, pagaran los impuestos. Hace 20 años que no visito el inmueble, ni voy a Matanza. Por problemas de Benjamín y Adela termino pagando agua y luz y criando ahí a sus hijas. Las reparaciones de la casa las hacia la señora Adela Gelvez, respecto de la pintura de la fachada de la casa.

### **INSPECCIÓN JUDICIAL**

La cual fue decretada y practicada el día 20 de abril de 2023, realizada junto con el perito evaluador CESAR YONAYDER DURAN SAMANIEGO, en calidad de auxiliar de la justicia, nos trasladamos hasta el sitio de la inspección, donde fuimos recibidos por los señores Benjamín Sepúlveda y Adela Gelvez, así mismo se encontraban presentes los apoderados y el demandado Orangel Sepúlveda.

Se efectuó la posesión al perito quien se comprometió a cumplir fiel y cabalmente con el trabajo encomendado y, procediendo con la visita al predio con el fin de confirmar las solicitudes de la parte demandada, esto es, la antigüedad de las mejoras realizadas en la construcción y los materiales



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

utilizados en la misma por la crisis ambiental, las cuales facilitó la alcaldía de Matanza. Por otra parte, los demandantes solicitaron determinar los materiales relacionados en las facturas anexas y su utilización en las obras realizadas al predio.

Se determino la existencia de una cabida aproximada de 293 M2, con casa de habitación constante de 5 habitaciones, 4 de ellas en la zona interna y la principal en la entrada de la casa con ventana a la calle, 1 servicio sanitario o baño con regadera independiente, los cuales se encuentran enchapados, sala, comedor, la mayoría del predio se encuentra techado en Eternit, pisos en cemento y baldosa rojas, paredes en tapia pisada, patio de ropas y, así mismo, un solar con aproximadamente 320 matas de maíz y frijol, algunos sembríos de cebolla, cilantro y arboles de guayabo, limón y aguacate y un galpón con 10 gallinas. Se actualizaron los linderos anexas en levantamiento topográfico, los cuales fueron confirmados. Se le concedió el termino de 07 días al perito para presentar su trabajo y se dio por terminada la diligencia.

En fecha abril 27 de 2023 el auxiliar de la justicia se presentó el dictamen pericial, del cual se le corrió traslado a las partes y fue solicitado a comparecer a la audiencia para explicar apartes de su estudio.

### **DICTAMEN PERICIAL**

Se tiene que este, relacionó los datos generales del predio, de los cuales ya se tenía conocimiento y sobre las solicitudes radicadas por las partes procedió a determinar que la antigüedad de las mejoras, reporta que las facturas anexas no concuerdan con el estado actual o con las que el suscrito encontró. Por lo que la cubierta, su estructura, enchape de cocina y cambio de batería sanitaria no superan los 24 meses.

Así mismo, los materiales entregados por la alcaldía de Matanza, que fueron relacionados, no concuerdan con la evidencia al momento de la inspección, ya que la cubierta se realizó con teja de cemento y Eternit. Igualmente, se evidencia ladrillos H10, malla metálica para piso y varillas de diferentes diámetros.

Carrera 5 No. 8-48 Matanza Santander.  
Email. [j01prmpalmatanza@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalmatanza@cendoj.ramajudicial.gov.co)



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

Se agrega que, las personas que ostentan la posesión son los demandantes, teniendo en cuenta que fueron las que nos atendieron al ingreso del predio el día 20 de abril del año en curso.

En fecha mayo 23 del 2023, se presentó el perito Cesar Duran, para su declaración sobre el informe pericial realizado al predio en cuestión, relacionando sus datos generales de ley, así como su experiencia como auxiliar de la Justicia.

Atendiendo a las preguntas realizadas por la parte demandante, el perito informa que, el estado de conservación del inmueble es bueno, con vetustez de 40 años, con vida útil de 70 años, aproximadamente, así mismo indica que, los contadores de gas y luz, junto con tuberías y demás, si son mejoras al inmueble y, respecto del mantenimiento, no se cuenta como mejoras.

**ALEGATOS DE CONCLUSION**

POR LA PARTE DEMANDANTE. Procedió a relacionar que es procedente declarar la usucapión del predio por la existencia de la posesión, pacífica, pública e ininterrumpida por parte de los demandantes Benjamín y Adela, por prescripción extraordinaria de dominio por existir el corpus como los hechos positivos, la ejecución de sembríos y celebración de contrato de obra al inmueble, así como el animus en la convicción de verdaderos dueños, lo que respalda los actos posesorios. Igualmente comunica que, el propietario inscrito Orangel Sepúlveda, en ningún momento ha tenido la posesión del inmueble por lo que no se debe configurar como tal, puesto que solo cuenta con los actos notariales, legalmente validos pero irrelevantes para la posesión indicada, pues el demandado siempre ha sabido de la posesión de los demandantes de buena fe.

Así mismo, los demandantes han defendido su posesión ante los trámites judiciales adelantados por el demandado en el proceso reivindicatorio, que los declaró poseedores en el año 2014 de este Despacho Judicial y, posteriormente, en el proceso del tradente al adquirente, adelantado en el Juzgado 8 civil del circuito de Bucaramanga, donde se negó por la oposición



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

realizada por la demandante y fue comisionada la entrega a este Juzgado. Ante la oposición referida del pago de arriendo a los señores Luis Jesús y Víctor María Sepúlveda Monsalve, sobre esta declaración no se tiene certeza sobre su ocurrencia, así como el momento, termino, forma de pago y valor, pues se tuvieron imprecisiones al respecto, y no se demuestra como tal.

Por otro lado, atendiendo las pruebas documentales dentro de las cuales fueron relacionadas las diferentes facturas de compra de materiales de construcción, demostrando con ello, la conservación del inmueble por el tiempo, hasta la fecha, teniendo como derrotero, la intención de los demandantes, como dueños del bien. Terminando con las declaraciones extra juicio de los señores Hernando Plata, quien determinó haber realizado trabajos de construcción de baños en inmueble para abril 16 de 2013. De igual forma, Jesús Daniel Morales, en septiembre de 2021, realizó arreglo de la fachada en la casa, por valor de \$90.000 a favor de Adela Gelvez y, finalmente, Juan Carlos Rueda y Orlando Ochoa, declaran conocer a los demandantes desde hace más de 40 años y afirman que, en el año 2020, realizaron arreglos del techo de la vivienda. Por lo que insisten en que se deberá declarar la prescripción adquisitiva de dominio a favor de los demandantes.

POR LA PARTE DEMANDADA. Solicitan que se tengan como prosperas las excepciones de fondo propuestas, como la ausencia del elemento esencial del ANIMUS, la temeridad y mala fe, la inexistencia de la posesión y la falta de legitimación en la causa por activa. Indicando que los demandantes iniciaron el ingreso al inmueble en el año 1982, cuando la señora Victoria Monsalve de Sepúlveda autorizó su arribo al inmueble, por tener los derechos y acciones, y en calidad de arrendatarios.

De igual forma, se hace relación a la escritura pública de compraventa de derechos y acciones como falsa tradición entre el señor Luis Jesús y la señora Victoria Monsalve en el año 2000, basada la teoría, en que los demandantes ingresaron al inmueble en calidad de arrendatarios donde inicialmente realizan pago de arriendo a la señora Victoria y después al señor Luis Jesús, dinero que era utilizado para la manutención de los abuelos Victoria Monsalve y Alipio Sepúlveda. Por lo que no se puede demostrar la calidad de poseedores por el



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

periodo de 1982 a 2001 como alegan los demandantes, ante la realidad de la señora Victoria en calidad de propietaria ostentaba sobre el predio. En relación con la existencia de un contrato de compraventa del 50% del inmueble entre los hermanos Víctor María y Benjamín, se resalta en primera medida la existencia del pago de arriendo por el término de 15 años, así mismo, sobre la necesidad que el dinero sea invertido en el cuidado de sus padres mayores Victoria y Alipio, razón por la cual se insiste en la calidad de meros tenedores.

Para atacar los testigos de la parte demandante, alega que no tienen ningún valor probatorio, pues son de referencia, pues se contradicen con los interrogatorios y sobre sus propios testigos resalta que son uniformes y por la avanzada edad no cuentan con detalle de las fechas que declaran, insisten en la existencia del pago de un canon de arrendamiento a favor de los señores victoria, Luis Jesús y Víctor María, el cual se invertía en el cuidado de los abuelos Sepúlveda Monsalve. Finalmente, el apoderado de la parte demandada hizo relación al acto del curador adlitem quien debe cumplir con la defensa de las personas indeterminadas y se notó que solo procedió a interrogar a los testigos y parte demandada. Por lo que no se cumplió con su rol adecuado, quien favoreció al extremo activo.

CURADOR ADLITEM. Teniendo en cuenta el material probatorio allegado, el cual fue debatido en el trámite legal, es suficiente para que se resuelva el conflicto presentado en este proceso y me atengo a lo que el Despacho bien tenga por probado.

**CONSIDERACIONES**

Los consabidos 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.



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

Así las cosas, ante los rigorismos previstos en el artículo 167 del C. G. de 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: (1) al demandante le corresponde probar los hechos en que funda su acción; (2) al demandado cuando excepciona, funge de actor y debe probar los hechos en que funda su defensa y, (3) 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:



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

“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



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

exige, como presupuesto en el prescribiente, la demostración de su posesión material.

Y se insiste en 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.

En el expediente obra la prueba que reclama la anterior disposición con la cual se demuestra - sin duda alguna - que quien figura como titular del dominio del predio es el demandado ORANGEL SEPULVEDA ROJAS, por haber adelantado todos los trámites concernientes para tal fin, así mismo se emplazó a las personas indeterminadas, quienes una vez emplazados, se integró el contradictorio y, de esta manera, la relación jurídico-procesal que el legislador exige.

El artículo 778 del Código Civil permite al último poseedor de un bien agregar el tiempo de posesión de sus antecesores, con el fin de ganarlo por prescripción.

Pues bien, en la diligencia de inspección judicial el despacho pudo comprobar que en verdad los demandantes BENJAMIN SEPULVEDA MONSALVE y ADELA GELVEZ OCHOA, son las personas que usan y gozan para su beneficio el predio cuyo dominio pretenden ganar, porque en son ellos quienes han efectuado las mejoras que allí se advirtieron como es la manutención de



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

inmueble, el arreglo de los baños totalmente enchapados, el cambio de la cubierta de techo de caña y teja a Eternit, la pintura y conservación que se muestra, pagando los recibos de servicios públicos, los cuales se pudo constatar que llegan a nombre de los demandantes.

De igual forma, el perito auxiliar de la justicia determinó que los materiales utilizados, así como las mejoras efectuadas tienen una realización de no más de 24 meses, estas, no se realizaron con los materiales que se relacionaron por parte del demandado, que recibió como apoyo por parte de la alcaldía municipal de Matanza para la calamidad del sismo ocurrida en años anteriores. Así mismo consta que la posesión la tienen los demandantes, en el momento de la realización de la diligencia, puesto que, son ellos quienes atendieron y dieron ingreso al predio en ese momento.

Ahora bien, el tema donde radica la principal duda, es si el titular de pleno derecho, propietario del inmueble ORANGEL SEPULVEDA ROJAS, en algún momento ha poseído el inmueble, con el fin de que se configure en debida forma su titularidad, o solo adelantó los trámites tendientes a ganar la propiedad reconociendo la existencia de poseedores de buena fe en el predio.

Es por ello que, al realizar los interrogatorios y después de escuchar a los testigos citados, se puede entender que, de manera inicial, los demandantes pudieron ingresar al inmueble como simples vivientes, que si bien podrían haber llegado a pagar arriendo, esto no se logró demostrar de manera tajante, no se demostró el valor del canon, el termino y el espacio o totalidad del inmueble, puesto que, ante la confianza legítima de familia, se omitió la realización de documentos para tal fin.

Ahora bien, respecto de las promesas de compra venta de derechos y acciones celebrada entre los hermanos Sepúlveda Monsalve, es preciso aclarar que estas son exigibles exclusivamente por ellas mismas, es así que, las promesas deben contar con la totalidad de requisitos y exigencias para su cumplimiento dentro de ella, no siendo un documento idóneo que pueda ser alegado para compra de posesiones, ya que ante el incumplimiento nunca nace a la vida jurídica.



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

Por otro lado, si bien es cierto lo anterior, los mismos testigos de la parte demandada concluyen en decir que desde la muerte de su padre Alipio Sepúlveda ocurrida hace más de 20 años, no visitan el municipio de Matanza y tampoco el inmueble objeto de conflicto. También es cierto, como la declaración de los hermanos Sepúlveda Monsalve, insisten que Benjamín dejó de realizar el pago de arriendo ante la muerte de su padre Alipio Sepúlveda y después de ello, no quiso reconocerles más el pago, a lo que se negaron los demandantes en su declaración, pues afirman nunca haber cancelado arriendo a ninguna persona por concepto de la casa.

Pero de alguna manera seguirían confirmando la configuración de la intención o ANIMUS con la que actuaron los demandantes, en pretenderse como dueños del inmueble, pues se defendieron en procesos judiciales, adelantados por el demandado, quien refería haber comprado derechos y acciones del inmueble. Posteriormente, al realizar la sucesión del predio se declaró como dueño, pero, en ningún momento pudo fungir como poseedor, toda vez que se encontraban con anterioridad en el mismo los señores Benjamín y Adela.

Finalmente, atendiendo la realidad contada a este Juzgado, es claro que los vecinos que conocen a la familia Sepúlveda Gelvez desde hace más de 40 años, afirman - sin lugar a dudas - que han sido ellos quienes han vivido en esa casa, que no han reconocido dominio ajeno, que fue en esa misma casa donde criaron a sus hijas, y que han permaneció allí desde su ingreso autorizado en 1982 por la señora Victoria Monsalve. Es así que, a pesar de no haber adelantado los demandantes el trámite en un término más cercano, se han mantenido en posesión sin que se haya logrado demostrar que existía otra persona morando con ellos que hiciera actos de señorío. Además, el demandado nunca ha vivido allí de manera permanente, no ha podido ejercer la posesión en el predio por existir anterior a sus compras y gestiones legales una posesión debidamente constituida.

Los señores Benjamín Sepúlveda Monsalve y Adela Gelvez Ochoa, son reconocidos como propietarios del inmueble ubicado en la carrera 4#6-59 del municipio de Matanza, por ser quienes se encuentran habitándolo, no han



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

sabido de reclamos formales, puesto que se han mantenido como poseedores de buena fe y, así mismo, han mantenido el inmueble, le han realizado mejoras, que la mayoría surgen en los últimos años por facilidades económicas y han realizado en la zona del solar de la casa, sembríos de árboles y matas, así como animales de corral por gran parte de su estancia sin que otra persona haya adelantado trámite para exigirles su propiedad. Han gozado del inmueble para su propio beneficio a los ojos de los vecinos y población general de manera pública, pacífica y continua.

Así mismo, la forma de ingreso al inmueble fue un acto lícito, sin el uso de la fuerza o atacando a los vivientes de época, por lo que fue con ellos con quienes se dio ingreso inicial al mismo y se ha mantenido en el tiempo. De a poco, las personas que en algún momento la habitaron, fueron desapareciendo, y los únicos que se mantuvieron y la usaron para su beneficio fueron los señores Benjamín y Adela.

Es así que se logra determinar que los señores Benjamín Sepúlveda Monsalve y Adela Gelvez Ochoa, cuentan con mejor derecho en el tiempo reconocido de manera libre y espontánea, de buena fe que el demandado señor Orangel Sepúlveda Rojas, quien se opone en este trámite judicial.

**FRENTE A LAS EXCEPCIONES PLANTEADAS POR EL DEMANDADO.**

1. AUSENCIA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE LA POSESION EL ANIMUS, PARA SOLICITAR LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Atendiendo las pruebas documentales allegadas al plenario, que fueron debatidas y contrarrestadas con las declaraciones de los testigos y los interrogatorios practicados, se puede evidenciar que existe una declaración libre y espontánea de uno de los demandantes Benjamín Sepúlveda en una promesa de compraventa que se anexó, donde registra haber estado en arriendo de la vivienda por el término de 15 años, en la fecha de mayo 28 de 2005 y, así mismo, reconoce a otra persona como propietario por realizar la misma diligencia de compra venta. No obstante, por cuestiones del tiempo



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

transcurrido desde tal fecha, para tenerla como cierta, esto es el año 2005, a la fecha de radicación de la demanda, han pasado más de 10 años.

Así mismo, en la declaración de los hermanos Sepúlveda Monsalve confluyen en confirmar que desde la muerte de su padre Alipio Sepúlveda, el demandante Benjamín Sepúlveda NO volvió a realizar pagos de arriendos, y bajo su conocimiento, permitieron que siguiera en posesión del predio sin mayores requerimientos por su parte.

En consecuencia, el elemento esencial del corpus y el animus se estaría configurando, por lo que no estaría llamada a prosperar la excepción planteada con las pruebas anexas.

Por lo que la parte demandante cumpliría con el tiempo para solicitar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, la cual corresponde a una sanción al titular de derecho por no ejercerlas en el tiempo debido.

Por supuesto, la carga de la prueba de ese señorío recae sobre la parte demandante, por manera que, si no lo satisface, su pretensión no puede ser atendida.

En efecto, “la posesión se configura cuando aparecen cabalmente evidenciados los dos elementos que la estructuran, esto es, el animus y el corpus, significando aquél -elemento subjetivo-, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno, en tanto que el segundo -material o externo-, ocupar la cosa, lo que se traduce en la explotación económica de la misma, con actos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio, entre otros hechos de parecida significación. Los requisitos que así se dejan explicados, cuya base legal sustancial es, en lo fundamental, el artículo 762 del Código Civil, permiten distinguir la institución en referencia de la tenencia, de que trata el artículo 775 ibidem, pues, en lo atinente al ánimo o conducta en una y otra situación, mientras en la primera a la materialidad se junta la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño, en la segunda apenas externamente se está en relación con los bienes.

Carrera 5 No. 8-48 Matanza Santander.  
Email. [j01prmpalmatanza@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalmatanza@cendoj.ramajudicial.gov.co)



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

Conforme a lo señalado por la Corporación, es evidente que el Código Civil ‘destaca y relleva en la posesión no solo la relación de hecho de la persona con la cosa, sino un elemento intelectual o psicológico’ (CSJ., sentencia de 3 de septiembre de 2010, expediente 00429). Respecto al animus, como elemento necesario de la posesión, con injerencia en el asunto debatido, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido: “[e]n esta dirección resulta menester observar, como lo tiene sentado la Corporación, que “la posesión no se configura jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia que percibieron los declarantes como hecho externo o corpus aprensible por los sentidos sino que requiere esencialmente la intención de ser dueño, animus domini -o de hacerse dueño, animus rem sibi habendi-, elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos. Claro está que ese elemento interno o acto volitivo, intencional, se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario” (Gaceta Judicial, LXXXIII, páginas 775 y 776).

El ánimo posesorio debe mantenerse constante, no se puede resignar ni por un momento, pues mientras él desaparezca desaparece la posesión, con las consecuencias nocivas para el futuro pretense prescribiente; resignar el ánimo posesorio bien puede darse a través de actos fugaces que dejan más o menos una traza de la psiquis, como así manifestarlo a alguien o en confesión por interrogatorio, o actos que dejan una huella inequívoca del querer reconocer dominio ajeno. Dentro de esta segunda especie de actos, los que dejan una huella inequívoca se encuentran los que, si bien no implican desprenderse de la tenencia del bien, sí implican reconocer dominio ajeno mediante actos jurídicos, entre los que están, suscribir una promesa de compraventa, tomar en arriendo el inmueble, adquirir derechos y acciones sobre el mismo y/o hacerse parte en actuación judicial o administrativa prevalido de tales derechos y acciones. Todos estos actos jurídicos tienen como elemento común que el presunto poseedor, no obstante detentar el bien y externamente así observarlo la comunidad, deja plasmada su verdadera condición psicológica en un acto jurídico donde permite que el dueño o terceros sean quienes tomen la iniciativa en la disposición del bien.



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

## 2. TEMERIDAD Y MALA FE

Dentro de los principios del derecho, es bien conocido que la buena fe se presume en todos los actos legales y que por el contrario será la mala fe la que debe demostrarse, sin lugar a duda, donde el juzgador encuentre plenamente demostrado, la acción, acto o hecho que genera la demostración de la mala fe, donde se actúa con la intención.

Para el caso puntual, si bien es cierto, se podría configurar una declaración imprecisa bajo los interrogatorios y la prueba documental anexa, promesa de compraventa, lo cierto es que, al ser una mera declaración no se demuestra la mala fe con la que actuó el demandante para que se configurara a su favor la extinción de dominio, puesto que la misma se entiende superada con el pasar del tiempo, en que se le permitió continuar con la posesión, sin actos violentos denunciados por algún afectado.

La Corte analizó el citado artículo 83 en la sentencia C-544/94, de diciembre 1º de 1994. Allí se dijo: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquéllos adelanten ante éstas".

"La buena fe ha sido desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte, es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.

"La buena fe, como principio general que es, no requiere consagración normativa, pero se hace aquí explícita su presunción respecto de los particulares debido a la situación de inferioridad en que ellos se encuentran



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

frente a las autoridades públicas y como mandato para éstas en el sentido de mirar al administrado primeramente como el destinatario de una actividad de servicio. Este mandato, que por evidente parecería innecesario, estaría orientado a combatir ese mundo absurdo de la burocracia, en el cual se invierten los principios y en el cual, para poner un ejemplo, no basta con la presencia física del interesado para recibir una pensión, sino que es necesario un certificado de autoridad que acredite su supervivencia, el cual, en ocasiones, tiene mayor valor que la presentación personal". (Gaceta Constitucional No. 19. Ponentes: Dr. Álvaro Gómez Hurtado y Juan Carlos Esguerra Potocarrero. Pág. 3).

Por lo que no será de recibo del Despacho esta excepción planteada.

### 3. INEXISTENCIA DE LA POSESION

De acuerdo con la definición de la posesión desde la perspectiva legal, doctrinal y jurisprudencial, es necesario que concurren dos elementos a efectos de integrar en su totalidad la figura: por un lado, el corpus, que se traduce en el ejercicio material del derecho, y de otro lado, el animus, que se refiere a la voluntad de considerarse titular del derecho. Ahora bien, teniendo claro el anterior concepto, es preciso reiterar que no basta con alegar la condición de poseedor al momento de acudir al proceso, sino que es necesario y obligatorio acreditar la misma probatoriamente, pues lo que se pretende es la reparación de los perjuicios derivados de la lesión a ese derecho de posesión.

### **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA**

La parte demandante cumple con los requisitos para ser plenamente capaz y por consiguiente cuenta con la legitimación en la causa por activa, por haberse configurado la posesión de un inmueble donde no son titulares de derecho y, si bien es cierto, toda la información suministrada tiende a volcarse puntualmente sobre la promesa de compra venta donde se relaciona el pago de una arriendo por el termino de 15 años atrás, antes del año 2005, también es cierto que, posterior a ello, documento que es exigible exclusivamente por sí mismo y no de otra manera ante un posible incumplimiento, así mismo no se logró demostrar de ninguna manera que los aquí demandantes hubiesen



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

realizando el pago de arriendo a alguna persona, no se suscribió contrato ni verbal, ni escrito, no se determinó un tiempo y no se pactó valor de un canon puntualmente, los cuales serían requisitos mínimos para que se llamara a atender un arrendamiento. Por lo que esta excepción será descartada.

**CASO CONCRETO**

Atendiendo las pruebas practicadas dentro del proceso de referencia y según los documentos anexos a la misma, se logró demostrar que la existencia del predio es determinada y se trata del bien inmueble urbano, identificado con FMI No. 300-36547, ubicado en la carrera 4#6-59 de Matanza, atendiendo la realidad de este, esto es que el predio se definió de manera clara, por su ubicación, medidas y linderos.

Por otro lado, en relación con la posesión, dentro del plenario se logra demostrar que los demandantes han poseído el bien de manera pública, esto es, ante los ojos de los vecinos y personas de la comunidad, así como dicha posesión ha sido pacífica, pues todos los actos de defensa adelantados para mantener la posesión del predio se han garantizado sin generar actos violentos y, finalmente, ha sido ininterrumpida, puesto que a pesar del adelantamiento de dos procesos judiciales, esto es, el reivindicatorio y la entrega del tradente al adquirente, existieron y se llevaron a término, sin que en ningún momento esto haya afectado o sacado a los poseedores de su acto, toda vez que el proceso reivindicatorio fallo a favor de los aquí demandantes y dentro del proceso de entrega no se cumplió atendiendo que existía un tercero afectado y no llegó a término a favor del demandado Orangel Sepúlveda, tramites adelantados ante este Juzgado y Juzgado 8 civil del circuito de Bucaramanga, respectivamente.

Así las cosas, es claro que los demandantes demostraron, sin lugar a dudas, que están en posesión del inmueble, con ánimo de señores y dueños, sin que a la fecha se haya limitado de ninguna manera, más cuando los actos adelantados por el demandado han sido al margen de los mismos.



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

Finalmente, atendiendo la solicitud de la parte demandada, exhórtese al curador adlitem para que en lo sucesivo evite generar controversia con sus intervenciones esto es en favorecimiento de alguna de las partes, por lo que su función deberá limitarse estrictamente a lo concerniente a garantizar los derechos de las personas desconocidas e indeterminadas y no al ataque directo contra alguna de las partes. No obstante, no habrá lugar a la compulsa de copias, puesto que su posición no generó afectación directa a la decisión dentro del proceso de la referencia.

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

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 los demandantes han 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 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.

Se debe declarar que pertenece a BENJAMIN SEPULVEDA MONSALVE, identificado con C.C. No. 5.684.722 y ADELA GELVEZ OCHOA, identificada con C.C. No. 28.241.363, por prescripción extraordinaria de dominio sobre el predio urbano ubicado en la carrera 4#6-59 del municipio de Matanza, el cual se identifica con FMI No. 300-36547 y cuenta con un área aproximada de 293 metros cuadrados.



Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

En consecuencia, se ordenará al Señor Registrador que inscriba la novedad, con los datos aquí suministrados y se dejen las constancias por prescripción extraordinaria adquisitiva del predio cuya pertenencia se declarará.

Levántese la inscripción de la demanda ordenada con la admisión de esta.

Se condenará en costas al opositor. Tásense.

**DECISIÓN**

Por lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE MATANZA SANTANDER**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia por autoridad de la Ley,

**RESUELVE.**

**PRIMERO:** Declarar no prosperas las excepciones de fondo alegadas por la parte demandada, denominadas AUSENCIA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE LA POSESION EL ANIMUS, PARA SOLICITAR LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO; TEMERIDAD Y MALA FE, INEXISTENCIA DE LA POSESION Y FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO** Declarar que pertenece a BENJAMIN SEPULVEDA MONSALVE, identificado con C.C. No. 5.684.722 y ADELA GELVEZ OCHOA, identificada con C.C. No. 28.241.363, por prescripción extraordinaria de dominio sobre el predio urbano ubicado en la carrera 4#6-59 del municipio de Matanza, el cual se identifica con FMI No. 300-36547 y cuenta con un área aproximada de 293 metros cuadrados y código catastral No. 010028021, con los siguientes linderos: POR EL NORTE: En una longitud completa de 9.77 metros describiendo así los linderos: Lindero 1: Inicia en el punto V1 con coordenadas N=1301659.70m, E=1117137.90m, en línea recta en sentido Noreste, en distancia de 9.77m hasta el punto V2 con coordenadas N=1301666-07m, E=1117145.31m colindando con el acceso vial; Carrera 4 (Cra.4). POR EL ESTE: En una longitud completa de 32.90 metros describiendo así los linderos:



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

Lindero 2: Inicia en el punto V2 con coordenadas N= 1301666.07m, E=1117145.31m, en línea Recta en sentido Sureste, en distancia de 14.82m hasta el punto V3 con coordenadas N= 1301654.42m, E= 1117154.46m colindando con el predio identificado con Número Predial 68444-01-00-00-00-0028-0001-000. Lindero 3: Inicia en el punto V3 con coordenadas N= 1301654.42m, E=1117154.46m, en línea Recta en sentido Sureste, en distancia de 18.08m hasta el punto V4 con coordenadas N= 1301639.25m, E= 1117164.29m colindando con el predio identificado con Número Predial 68444-01-00-00-00-0028-0001-000. POR EL SUR: En una longitud completa de 7.62 metros describiendo así los linderos: Lindero 4: Inicia en el punto V4 con coordenadas N= 1301639.25m, E=1117164.29m, en línea Recta en sentido Suroeste, en distancia de 7.62m hasta el punto V5 con coordenadas N= 1301634.38m, E= 1117158.43m colindando con el predio identificado con Número Predial 68444-01-00-00-00-0028-0003-000. POR EL OESTE: Desde el punto V5 hasta el punto V1 en una distancia de 32.60 metros así: Lindero 5: Inicia en el punto V5 con coordenadas N= 1301634.38m, E=1117158.43m, en línea Recta en sentido Noroeste, en distancia de 14.06m hasta el punto V6 con coordenadas N= 1301645.36m, E= 1117149.65m colindando con el predio identificado con Número Predial 68444-01-00-00-00-0028-0020-000. Lindero 6: Inicia en el punto V6 con coordenadas N= 1301645.36m, E=1117149.65m, en línea Recta en sentido Noroeste, en distancia de 18.54m hasta el punto V1 con coordenadas N= 1301659.70m, E= 1117137.90m colindando con el predio identificado con Número Predial 68444-01-00-00-00-0028-0020-000, y finalmente cerrando el polígono correspondiente al predio Lote 1.

**TERCERO:** Se ORDENA al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, que proceda a registrar la novedad en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-36547 con los datos aquí consignados.

**CUARTO.** Para el efecto se PROTOCOLIZARÁ y REGISTRARÁ, la Sentencia en la Notaría.

**QUINTO:** Entréguese copia del acta de la audiencia para las respectivas inscripciones.



Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
MATANZA – SANTANDER**

**SEXTO:** SE CONDENAN en costas a la parte demandada, al presentar oposición. Tásense.

**SÉPTIMO:** Envíese al ARCHIVO el expediente, previa constancia de su salida en los radicadores que para tal fin se lleva en esta oficina.

**OCTAVO:** Contra la presente diligencia no procede recurso alguno, por tratarse de un asunto tramitado en única instancia.

**PAUL JAVID DIAZ MEZA**  
**JUEZ**

 <b>Juzgado Promiscuo Municipal Matanza - Santander</b>
<b>Hoy se Notificó por Estado No. 117</b> El Auto de fecha <u>SEPTIEMBRE 07 de 2023</u> , Hora: 08:00 AM  Matanza, <u>SEPTIEMBRE 08 de 2023</u> .
El secretario (a)  LAURA ESPERANZA RAMIREZ MOTTA SECRETARIA