

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL

Puente Nacional, Santander, trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023)

SENTENCIA

Se procede a dictar sentencia anticipada de única instancia dentro del presente proceso verbal de pertenencia radicado bajo el consecutivo interno N° 685724089001-2019-00052-00.

SUJETOS DE LA ACCIÓN

DEMANDANTE: Martha Lucía Ortiz Rodríguez (C.C. 28.308.968)

DEMANDADOS: William César Martínez (C.C. 19.474.272)
Javier Martínez Ortiz (C.C. 79.367.184)
Herederos indeterminados de Humberto Martínez Rodríguez (C.C. 161.829)
Herederos indeterminados de Maria Natividad Rodríguez de Martínez (C.C. 28.303.826)
Absalón Martínez Martínez (C.C. 13.615.315)
Personas desconocidas e indeterminadas

Sería procedente entrar a agotar todas y cada una de las etapas correspondientes a la audiencia de que trata el artículo 373 del C.G. del P., esto es, la de instrucción y juzgamiento, sino fuera porque se advierte la necesidad de proferir decisión anticipada de conformidad con el artículo 278 del C.G. del P., dentro del proceso verbal de pertenencia de la referencia.

1. ANTECEDENTES

1.1. Las pretensiones de la demanda

PRIMERA: Que en sentencia, se declare que la señora MARTHA LUCIA ORTIZ RODRIGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.308.968 de Puente Nacional, ha adquirido, por DEMANDA DECLARATIVA DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA AGRARIA AL DERECHO REAL DE DOMINIO, el derecho real de dominio absoluto, perpetuo y exclusivo de la propiedad rural, sobre un Lote de terreno

denominado "MOYABITA", Junto con sus cultivos, anexidades y las adicionales mejoras existentes en su interior que lo conforman, localizado, en la zona rural, vereda Monte, del municipio de Puente Nacional, inscrito en Catastro con el No. 000000130020000 , con Folio de Matrícula Inmobiliaria No.315-6279 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Puente Nacional, según levantamiento topográfico anexo, del predio a usucapir, presenta los siguientes linderos técnicos actuales y área correspondiente: --- POR EL NORTE—Del delta 34 al delta 32 colinda con Roberto Ortiz, en una longitud de 35.13 metros, cerca de alambre al medio.---POR EL ORIENTE.---Del delta 32 al delta 25 con Claudia Suarez, en una longitud de 124.25 metros, cerca de alambre al medio. Del delta 25 al delta 12 colinda con José Roberto Ortiz Rodríguez, en una longitud de 490.50 metros, cerca de alambre al medio. ---- SUR----Del delta 12 al 1 con Quebrada la Honda en una longitud de 346.97 metros, aguas al medio. -----POR EL OCCIDENTE.--- Del delta 1 al delta 34 colinda con Juan Vicente Torres, en una longitud de 425.61 metros, cerca de alambre al medio, con un Área Total de 5 HA +2068 metros cuadrados.

SEGUNDA: Que como consecuencia de la anterior declaración ordenar la inscripción de la sentencia, junto con su cabida y linderos y área, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional, como a la oficina de catastro Vélez de conformidad con lo previsto en el núm. 10 del artículo 375 del Código General del Proceso. Y para los efectos de los artículos 2528, 2529 y 2535 del Código Civil y 70 del Decreto 1250 de 1970.

TERCERA: Si se presenta oposición, condenar a los opositores en las costas y gastos del proceso en su correspondiente oportunidad.

1.2 Los Hechos

PRIMERO: La señora MARTHA LUCIA ORTIZ RODRUGUEZ, adquiere según contrato de promesa de compraventa el terreno denominado MOYABITA, junto con todos sus derechos, acciones, usos, costumbres y servidumbres, el cual toma posesión a partir del día 17 de febrero de 1995. Los linderos técnicos del predio a usucapir actuales son: --- POR EL NORTE—Del delta 34 al delta 32 colinda con Roberto Ortiz, en una longitud de 35.13 metros, cerca de alambre al medio. .---POR EL ORIENTE.---Del delta 32 al delta 25 colinda con Claudia Suarez, en una longitud de 124.25 metros, cerca de alambre al medio. Del delta 25 al delta 12 colinda con José Roberto Ortiz Rodríguez, en una longitud de 490.50 metros, cerca de alambre al medio. .---SUR----Del delta 12 al 1 con Quebrada la Honda en una longitud de 346.97 metros aguas al medio. POR EL OCCIDENTE.--- Del delta 1 al delta 34 colinda con Juan Vicente Torres en una longitud de 425.61 metros, cerca de alambre al medio, con un Área Total de 5 HA + 2068 metros cuadrados.

SEGUNDO: A partir del día 17 de febrero de 1995, la demandante, toma posesión del predio en litis a usucapir, en su calidad de poseedora la cual ha sido hasta la fecha en forma continua, publica, pacífica e ininterrumpida,

posesión por prescripción extraordinaria de dominio que se ha ejercido en forma material sin clandestinidad alguna, usufructuando de esta manera el inmueble sin ninguna de clase impedimento por más de veinticuatro (24) años y hasta la fecha.

TERCERO: Los actos ejercidos por la señora MARTHA LUCIA ORTIZ RODRIGUEZ, del terreno denominado "MOYABITA", es el pago de impuesto predial unificado hasta el año 2019, cercas al bien inmueble con postes de madera y alambre de púa, y labores culturales en general como mejoramiento de pastos de pradera entre otros.

CUARTO: El predio que se pretende a usucapir presenta los siguientes linderos técnicos actuales y área correspondiente: --- POR EL NORTE---Del delta 34 al delta 32 colinda con Roberto Ortiz, en una longitud de 35.13 metros, cerca de alambre al medio.---POR EL ORIENTE.---Del delta 32 al delta 25 con Claudia Suarez, en una longitud de 124.25 metros, cerca de alambre al medio. Del delta 25 al delta 12 colinda con José Roberto Ortiz Rodríguez, en una longitud de 490.50 metros, cerca de alambre al medio. ---- SUR----Del delta 12 al 1 con Quebrada la Honda en una longitud de 346.97 metros, aguas al medio. -----POR EL OCCIDENTE.--- Del delta 1 al delta 34 colinda con Juan Vicente Torres, en una longitud de 425.61 metros, cerca de alambre al medio, con un Área Total de 5 HA .2068 metros cuadrados.

QUINTO: Desde hace más de veinticuatro (24) años la demandante ha sido reconocida como poseedora por las siguientes personas, todas mayores de edad: JOSE ROBERTO ORTIZ RODRÍGUEZ, Ciudadano, identificado con la C.C No. 5.711.734 Expedida en Puente Nacional-Santander, residenciado y domiciliado en la vereda Monte, Municipio de Puente Nacional, celular 3134754168, correo electrónico dianitasantanderina@gmail.com y JUAN VICENTE TORRES, Ciudadano, identificado con la C.C # 5.709.112 Expedida en Puente Nacional-Santander, residenciado y domiciliado en la vereda Bajo Monte, Municipio de Puente Nacional , celular 3228801073, correo electrónico dianita200791@hotmail.com.

SEXTO: Que según consta en el certificado catastral Nacional, emitido por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, fechado el 16 de Noviembre del presente año, el predio tiene un área de 8 HA 5900 metros cuadrados.

SEPTIMO: El predio objeto de pertenencia, denominado "MOYABITA", según el levantamiento topográfico es de cinco hectáreas, doscientos sesenta y ocho metros cuadrados (5 HA + 2068 metros cuadrados), es decir menos que el consignado por el IGAC, esto es 3 HA + 3832.

(...).

CONSIDERACIONES

1. Verificación de los supuestos de la usucapión.

Dadas las características de la Pertenencia, doctrinal y jurisprudencialmente se ha aceptado que la misma se halla integrada por tres elementos que deben presentarse simultáneamente. Por ende, la ausencia de uno de ellos conllevaría a la no prosperidad de la misma acción.

Los requisitos que la estructuran son:

- 1) Que la cosa haya sido poseída por el término señalado por nuestra legislación, para la declaratoria del derecho.
- 2) Que la posesión se haya ejercido de manera pública e ininterrumpida.
- 3) Que la cosa o derecho sobre la cual recae sea susceptible de adquirirse por usucapión.

En primer lugar debe el juzgado determinar, si el predio rural denominado “Moyabita”, ubicado en la vereda Monte del municipio de Puente Nacional, Santander, es susceptible de ser adquirido a través de la acción de pertenencia, pues ha sido clara y contundente la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia al precisar que: “...ante la acción petitoria de dominio, el Juez está en el deber de examinar, en primer lugar, si el bien sobre el que ella recae es susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción,” (sent. 12 de febrero de 2001, exp. N° 5597)”.

Conforme a lo anterior, encuentra el Despacho que el predio denominado “Moyabita”, es susceptible de la acción de prescripción extraordinaria u ordinaria de pertenencia, pues se trata de un bien de uso particular, tal como lo demuestra el certificado especial del folio de matrícula inmobiliaria número 315-6279, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional, Santander, el cual constata que existe titularidad de derechos reales en favor de los señores: Humberto Martínez Rodríguez y Maria Natividad Rodríguez Martínez, folio 4 del archivo 1 del cuaderno digital del proceso.

Pues bien para despejar desde ya el problema jurídico que fue planteado, es de advertir que la parte actora no cumple con los requisitos para que sus pretensiones sean acogidas por este juzgado, por la siguiente razón:

a)- Para el Juzgado, no existe duda alguna de que el bien objeto de prescripción extraordinaria de dominio, corresponde a un predio rural cuyas características y linderos se describen en el hecho primero de la demanda, denominado “Moyabita”, ubicado en la vereda de Monte del municipio de Puente Nacional, Santander, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 315-6279, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, de una extensión aproximada de 52.068 metros cuadrados, según levantamiento topográfico, (visto a folio 6 del archivo 1 del cuaderno digital), cuyos linderos y mejoras quedaron precisados en las pretensiones y hechos de la demanda, pero, se logra observar que no se cumple con el término que

exige la norma, pues nos encontramos con una posesión ambigua que genera duda para este despacho.

Posesión material, pacífica e ininterrumpida del demandante por el término que exige la ley.

Con las pruebas allegadas al proceso y los interrogatorios de parte recepcionados por este juzgado y practicados en audiencias, se pudo igualmente verificar que en la posesión ejercida por la parte actora sobre el bien a usucapir confluyen tanto *el corpus*, es decir, hecho material, y *el animus*, hechos positivos de aquellos que sólo da derecho el dominio, tales como mejoras, mantenimiento y provecho económico.

Al analizar el acervo probatorio en su real y auténtico contenido, encontramos en el archivo digital de la demanda, contrato de compraventa de fecha 17 de febrero de 1995, en el que se advierte que, los señores Martha Lucia Ortiz Rodríguez y Absalón Martínez Martínez, compran a los señores José Roberto Ortiz Rodríguez y José Camilo Ortiz, el predio denominado “Moyabita Lucera”, de la vereda Montes del municipio de Puente Nacional, Santander; aunado a lo anterior, mediante prueba decretada de oficio se solicitó y se allegó escritura pública No. 407 de fecha 21 de junio de 2017, de la Notaría Única de esta localidad, en la cual se liquida la sociedad conyugal de los señores Martha Lucia Ortiz Rodríguez y Absalón Martínez Martínez, disponiendo entre otras la adjudicación a favor de la parte demandante del cien por ciento del bien inmueble social inventariado que corresponde al derecho de posesión y mejoras vinculado sobre el cincuenta por ciento de un lote de terreno rural denominado “Moyabita”, ubicado en la vereda Monte de esta localidad, con una extensión de ocho hectáreas y que se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 315-6272, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional, Santander.

Así mismo, se decretó de Oficio el Interrogatorio del demandado Absalón Martínez Martínez, en el cual informa que él mantuvo posesión del predio pretendido en prescripción desde el año que se adquirió por compraventa, es decir desde el día 17 de febrero de 1995, y hasta el día que entregó a la demandante por la liquidación de la sociedad conyugal que se efectuara.

Por su parte, la señora Martha Lucia, refiere en su interrogatorio y en los hechos de la demanda que ejerce posesión desde hace más de 25 años, y qué llegó al predio por compra que le hiciera a su padre y hermano.

Así las cosas, observa el Despacho que existen suficientes pruebas para aplicar lo consagrado en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, pues encuentra el juzgado que la parte demandante no ostenta la posesión por el término que exige la ley, es decir, por el mínimo de diez años, razón por la cual, las pretensiones de la demanda no resultarán victoriosas, esto, debido a que luego de analizar las pruebas allegadas al proceso se logra precisar, que la parte demandante, señora Martha Lucía Ortiz Rodríguez, no demuestra tener el término mínimo para pretender usucapir el bien objeto del litigio, pues, se probó conforme a los documentos obrantes, (contrato de compraventa y la escritura pública de adjudicación de la liquidación de la sociedad conyugal entre los señores Martha Lucía Ortiz Rodríguez y Absalón Martínez Martínez), que los dos (Martínez Martínez y Ortiz Rodríguez), conservaban y ejercen de manera conjunta la posesión del predio desde el momento de su compra, es decir, desde el día 17 de febrero de 1995, hasta el día 21 de junio de 2017, fecha en que se adjudica la posesión exclusiva a favor de la aquí demandante; ello significa que, la demandante adquiere la posesión del predio “Moyabita” desde el día 21 de junio del año 2017, de manera exclusiva, verificado lo anterior, a simple vista se observa que la parte demandante no cumple el requisito de la posesión, pública, pacífica e ininterrumpida por un mínimo de diez años, ya que para ello debió requerir al despacho se tuviera en cuenta la suma de posesiones que mantuvo en común con su expareja el señor Absalón Martínez.

Esto conlleva a una posesión equívoca o ambigua, que no puede configurar lo pretendido en la demanda; frente a este tópico, la sala de casación civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC3934-2020, de fecha 19 de octubre de 2020, sostuvo:

“A propósito de los señalados elementos, dijo esta Corte:

“(…). El legislador ha regulado de manera específica lo atinente a los modos de adquirir, uno de los cuales es la prescripción adquisitiva, ya ordinaria, ora extraordinaria. Respecto de la primera, dispone el artículo 2528 del Código Civil, que exige para su operancia posesión regular no interrumpida del usucapiente por el término que las leyes requieren, es decir, de diez años para los bienes raíces, o de tres para los bienes muebles, conforme lo preceptúa el artículo 2529 del mismo Código. De la misma manera, para la prescripción extraordinaria, exige la ley tan solo la posesión del bien inmueble sin interrupción por espacio de veinte años, sin que interese para nada en este caso la existencia o ausencia de justo título y regularidad de la posesión, pues el artículo 2531, en su numeral 2o. establece una presunción de derecho de la buena fe del prescribiente “sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio. (...)” CSJ SC 13 de septiembre de 1995, Rad. 4576.

De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, torna deleznable su declaración.

Por esto, con discernimiento inalterable, la doctrina de esta Corporación, mutatis mutandis, en forma uniforme ha postulado que "(...) no en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aun cuando militan razones o circunstancias que tomen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos".

Así las cosas, y bajo este faro jurisprudencial, es claro que la parte demandante no cumple con el requisito de la posesión por el término que exige la ley, pues su posesión única y exclusiva comenzó desde el momento de la adjudicación de la liquidación de la sociedad conyugal, es decir desde el 21 de junio de 2017, y a la fecha de presentación de la demanda no cumple con el mínimo de 10 años, por el contrario se observa una posesión ambigua o equivocada, pues no logra demostrar su exclusividad, ya que la posesión desde un principio fue compartida con su exesposo.

A sí mismo, ha dicho la jurisprudencia que un vicio en la posesión destruye su existencia, la convierte en una posesión jurídicamente estéril o inútil que no sirve de presupuesto para alcanzar la prescripción adquisitiva de dominio.

Ciertamente, sobre este punto la Corte Suprema de Justicia ha sostenido de vieja data que: "...en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún cuando militan razones o circunstancias que tomen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos"(cas. civ. 4 de noviembre de 2005, Exp. 7665), por manera que "del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es plenamente suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido...sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad" (LXVII, 466), posesión que, en tal virtud, debe ser demostrada sin duda de ninguna especie, y por ello "Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda

colarse la ambigüedad o la equivocidad” (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800).

Significa lo anterior que para que la prescripción tenga éxito en el proceso es indispensable que la posesión que se alega sea exclusiva con absoluto desconocimiento de dominio ajeno, o como lo reitera la jurisprudencia, “es indispensable que la posesión que se enarbola, recaiga, única y exclusivamente, en cabeza de un sólo poseedor, por manera que si esta exclusividad no está fehacientemente establecida, esto es, en forma tan esclarecida que no irrumpa un ápice de duda, no puede asignársele idoneidad jurídica. De otro modo, el ordenamiento estaría tolerando que el derecho de dominio se altere en aquellos casos en los cuales medie una dosis de incertidumbre y, de paso, de equivocidad en la relación posesoria” (cas. civ. 4 de noviembre de 2005, Exp. 7665).

En conclusión, tal y como se ha venido señalando, para este despacho resulta diáfano que la parte interesada no logra demostrar de manera fehaciente la exclusividad de la posesión por el término exigido, pues, la demandante con anterioridad ostentaba la posesión junto con su esposo y posteriormente la adquirió de manera excluyente mediante la liquidación de la sociedad conyugal, tiempo que no le permite pretender la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio; en relación con los demás requisitos el despacho no se pronunciará por sustracción de materia.

Finalmente, se prescinde de imponer condena en costas a la parte demandante.

DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puente Nacional, Santander**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la terminación anticipada del proceso conforme a lo expuesto en el acápite respectivo de esta providencia.

SEGUNDO: No conceder las pretensiones de la demanda, por lo expuesto supra.

TERCERO: Por sustracción de materia el Juzgado prescinde de imponer condena en costas a la parte actora.

CUARTO: Ordenar la Cancelación de la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional, Santander. Líbrese el respectivo oficio.

QUINTO: En firme esta decisión archívese el expediente, dejando las anotaciones de rigor.

Contra esta decisión no procede recurso alguno por ser de única instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



ESPERANZA PINEVA VELASCO
Juez