

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

Puente Nacional, Santander, febrero trece (13) de dos mil veinticuatro (2024)

SENTENCIA

Se procede a dictar sentencia anticipada dentro del presente proceso verbal de pertenencia radicado bajo el consecutivo interno N° 685724089001-2021-00026-00.

SUJETOS DE LA ACCIÓN

DEMANDANTE: Rosalba Romero de Cubides (C.C. 41.677.818)

DEMANDADOS: María Nelly Romero de Rojas (C.C. 28.307.512)
José Bolívar Romero Peña (C.C. 5.710.485)
Luz Marina Romero Peña (C.C. 28.308.250)
Personas desconocidas e indeterminadas

Sería procedente entrar a agotar todas y cada una de las etapas correspondientes a la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P., esto es, la audiencia inicial y 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. Principales pretensiones de la demanda.

Como pretensiones se plasmaron en el libelo introductorio las siguientes:

PRIMERA: Que en fallo que cause ejecutoria se declare que mi poderdante ha adquirido por prescripción adquisitiva de dominio el inmueble cuya ubicación y linderos del siguiente bien: Lote No 3 ubicado en la vereda Popoa Sur – sector Santa Bárbara, del municipio de Puente Nacional, S., con los siguientes linderos técnicos: colinda así: por el Norte: Del delta 7 al delta 44ª con María Nelly Romero en una longitud de 46.48 m, cerca de alambre al medio; por el Oriente: Del delta 44ª al delta 39ª con Jesús Ángel Peña en una longitud de 115.86m, del delta 39ª al delta 28 con Luz Marina Romero Peña

en una longitud de 105.59 m, con cerca de alambre al medio; por el Sur: Del delta 28 al delta 24^a con herederos de Servilio Zárate en una longitud de 113.40 m, cerca de alambre al medio; por el Occidente: Del delta 24^a al delta 8 con Jose Bolívar Romero Peña en una longitud de 237.91 m, del delta 8 al delta 7 con Álvaro Guerrero en una longitud de 11.40 m, cerca de alambre al medio. Punto de partida y encierra, con un área superficial total: 2 has + 7555 m².

SEGUNDA: Que, como consecuencia de la declaración antes aludida, se ordene la inscripción de dicho fallo en el libro correspondiente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este círculo y en la correspondiente Oficina de Catastro.

1.2 Los Hechos más relevantes.

Relata la parte activa que ingresó en posesión del inmueble desde hace más de trece años, fecha en que falleciera su madre Ángela María Peña de Romero, aduciendo que de común acuerdo con los demás herederos dividieron el inmueble en los porcentajes que se adjudicaron en la sucesión de Cándido Romero y Ángela María Peña de Romero, según sentencia de fecha 12 de agosto de 2014 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puente Nacional, Santander, y por compra que hiciera a la señora Flor Inelda Romero Romero mediante escritura pública No. 3135 de 2018, de la Notaría Novena de Bogotá, vendedora quien ejerciera posesión de su porcentaje desde la fecha que falleciera su abuela Ángela María Peña de Romero.

Resalta que la posesión que se ha ejercido ha sido quieta, pacífica pública e ininterrumpida, de forma personal frente a los demás comuneros desde la fecha en que falleciera su progenitora e indicando que ha realizado mejoras tales como mantenimiento de cercas, siembra de pastos, cultivos de café, de árboles frutales como guayabos y cultivos de pan coger, que mantiene crías de levante y engorde de ganado vacuno y que ha explotado económicamente el inmueble.

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 consecuencia de lo anterior, debe el juzgado en primer lugar determinar, si el predio rural denominado "lote No. 3" que hace parte de uno de mayor extensión denominado Las Quebradas, ubicado en la vereda Popoa Sur, 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 preliminar, encuentra el Despacho que el predio denominado "Lote No. 3", es susceptible de la acción de prescripción extraordinaria de pertenencia que alega la parte interesada, pues se trata de un bien de uso particular, tal como lo demuestra el certificado especial del folio de matrícula inmobiliaria número 315-7126, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional, Santander, en el cual constata que existe titularidad de derechos reales en favor de los señores: José Bolívar Romero Peña, CC. No. 5.710.485, Luz Marina Romero Peña, Rosalba Romero de Cubillos CC No. 41.677.818 y María Nelly Romero de Rojas, CC No. 28.307.512, así como de acuerdo con la respuesta de la Agencia Nacional de Tierras en donde se comunica que el predio es de naturaleza privada.

Ahora bien, pasa el despacho a emitir pronunciamiento frente al primer requisito aducido para lo cual se debe responder si la demandante Rosalba Romero de Cubillos, ha sido poseedora exclusiva durante mínimo 10 años.

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 los hechos y pretensiones del escrito de demanda, y que, si bien podría ser objeto de la acción propuesta, la accionante no cumple con el término que exige la norma, pues nos encontramos frente a una posesión ambigua, lo cual se deduce de la sentencia de fecha 12 de agosto de 2014 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puente Nacional, por medio de la cual se aprueba el trabajo de partición con ocasión de la liquidación de la sucesión de los señores Cándido Romero y Ángela María Peña de Romero, padres de la aquí demandante Rosalba Romero de Cubillos y de los demandados María Nelly Romero de Rojas, José Bolívar Romero Peña y Luz Marina Romero Peña, proceso liquidatorio en el que se incluyera el predio denominado "Las Quebradas", bien del cual se pretende segregar el inmueble a usucapir denominado "Lote No. 3".

Así mismo, se aportó junto con la demanda, la escritura pública No. 857 de fecha 23 de diciembre de 2014 de la Notaría Única de Puente Nacional, Santander, en la cual, se protocoliza el citado fallo aprobatorio de la partición y la escritura pública No. 3135 de fecha 5 de julio de 2018, de la Notaría Novena de Bogotá, D.C., en la que la señora Flor Inelda Romero Romero, vende a la demandante Rosalba Romero de Cubillos, el derecho de dominio y posesión real y material sobre el 8.333% del lote de terreno rural denominado Las Quebradas, predio que, de acuerdo con la tradición, se dijo fue adquirido en dicho porcentaje por adjudicación en la sucesión de Ángela María Peña de Romero y Cándido Romero.

De acuerdo con las anteriores pruebas, se concluye que efectivamente la posesión ejercida por la parte actora sobre el bien inmueble a usucapir no cumple con el elemento temporal exigido, pues aún cuando se aduce que lleva en posesión por más de 10 años, lo cierto es que con los actos jurídicos ya mencionados, se evidencia que no confluye en ella el ánimo de ser poseedora exclusiva al reconocer en otros el dominio, al punto de liquidar la sucesión de quien fuera titular del derecho real de dominio, confundiendo la figura del poseedor legal con el poseedor material, siendo éste último el que sí tendría derecho a que se le accedieran a sus pretensiones.

Para mayor claridad, la aquí demandante al reconocer la herencia por el derecho legal que le asiste, implícitamente reconoce el derecho de propiedad que ostentaban sus padres y lo reconoce hasta el momento de la liquidación de la sucesión, lo anterior significa que, la posesión que dice ostentar, la ejercerá a lo menos de manera exclusiva, después de haberse proferido el fallo en el Juzgado Homólogo y que al haberse dictado el día 12 de agosto de 2014, no hace necesario que se verifiquen los demás presupuestos jurídicos.

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, ya que, ante la falta del requisito temporal, las pretensiones de la demanda no resultarán victoriosas pues antes ejercía la posesión que por derecho tiene el heredero, posesión que no es apta para adquirir los bienes por prescripción adquisitiva de dominio.

Al respecto, esto ha dicho la Corte:

“Para el Tribunal es diáfano que los pretensos poseedores reconocieron dominio ajeno, lo cual dedujo de la participación de estos como herederos de Samuel Espinosa, en la sucesión de Rosa Antonia Espinosa, pues en los inventarios hechos en este juicio se incorporó el bien materia de la usucapión. Esta participación de los herederos, sedicentes poseedores, en el juicio de sucesión de su abuela, implica coruscantemente que los demandantes esperaban

que el dominio del predio les viniera del juicio de sucesión y no por el camino de la usucapión, títulos a no dudarlo incompatibles entre sí. Este argumento rotundo del Tribunal, no fue rebatido por el casacionista y sería por sí bastante para sostener el fallo.

(...).

Así las cosas, para quien entra en contacto con un predio, en calidad de comunero o heredero, las exigencias son mayores, pues la ambigüedad de la relación con el predio, exige una calificación especial de su conducta que debe ser abiertamente explicitada ante los demás herederos o comuneros, para que de ese modo se revele con toda amplitud ante aquellos que el comunero o heredero, ya no lo es, que ha renegado explícitamente de su condición de tal, que ha iniciado el camino de la usucapión y que no quiere otro título que el de prescribiente.”¹

De tal suerte que estaríamos de cara a una posesión equivoca o ambigua, que no puede configurar lo pretendido en la demanda; sobre el particular, 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

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Rad. 05001-3103-007-2001-0263-00; 21 de febrero de 2011.

respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún cuando militan razones o circunstancias que tornen 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, ya que nos encontramos frente a la posesión de herencia la cual se adquiere por derecho al momento del fallecimiento de sus padres, menos aun cuando reconoce dominio de sus padres al momento de hacerse parte al interior del proceso liquidatorio de la sucesión que culminara con la sentencia aprobatoria de la partición de fecha 12 de agosto de 2014 del Juzgado Segundo Promiscuo de esta municipalidad, en donde se incluyera el predio de mayor extensión, lo que permite concluir que su posesión única y exclusiva comenzó desde ese preciso momento, y a la fecha de presentación de la demanda (2 de marzo de 2021), no cumple con el mínimo de 10 años, por el contrario se observa además una posesión ambigua o equívoca, pues no logra demostrar su exclusividad, como la pretende con la solicitud de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Con respecto a la ambigüedad de la posesión, esto resaltó la Corte en su momento:

“Las señales que emiten los poseedores son ambiguas y vacilantes, unas veces se comportan como herederos, otras, como donatarios, en semejante indeterminación no era posible hallar aquel momento en que el signo exterior de la voluntad interna de los demandantes se expresó inequívocamente, mediante la abdicación de todo título derivativo para ir en pos del originario.” 2

Teniendo en cuenta lo anterior, no puede esta operadora pasar por alto el hecho de que la parte interesada ha actuado en ocasiones como poseedora y en otras como heredera, ya que la posesión que se requiere en la acción propuesta debe ser exclusiva, y no permitir duda alguna frente al ánimo de señor y dueño.

Para complementar lo dicho hasta el momento, se tiene que 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

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Rad. 05001-3103-007-2001-0263-00; 21 de febrero de 2011.

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 tornen 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 perceptor 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 reconoce dominio ajeno en favor de sus padres con la liquidación a la sucesión, 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.

Ahora, observa el Despacho que la demandada Luz Marina Romero Peña, por intermedio de su apoderada en amparo de pobreza, presentó oposición a las pretensiones con el planteamiento de excepciones de mérito, las cuales denominó como indeterminación de la prescripción, ambigüedad de la acción por reconocer dominio ajeno, falta de término para la declaración de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, acción equivoca para dividir inmuebles y genérica; así como la excepción previa nominada ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales; medios exceptivos de los cuales se

corrió traslado el día 3 de mayo de 2023,³ y que si bien no son objeto de pronunciamiento por parte de este Despacho, lo cierto es que, con las consideraciones esgrimidas hasta el momento, si se hubiese seguido con el trámite normal del proceso, aquellas hubieren salido abantes ya que, se reitera, las pretensiones no pueden salir victoriosas al no cumplir con el término que exige la ley para pretender usucapir el bien objeto del presente proceso.

Finalmente, se advierte que no habrá condena en costas como quiera que no se encuentran comprobadas, pero en virtud de la oposición planteada por la Dra. Rud Iriz Molina, en calidad de abogada de Luz Marina Romero Peña, se fijará como agencias en derecho un (1) salario mínimo mensual legal vigente, agencias que se decretaran en favor de esa abogada con fundamento en el artículo 155 del C. G. del P., en concordancia con el artículo 365 numeral 1 ibidem y del artículo 5 del Acuerdo No. PSAA16-10554 de fecha 5 de agosto de 2016.

En 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: No condenar en costas a la parte demandante señora Rosalba Romero de Cubides por no estar comprobadas.

CUARTO: Condenar a la parte demandante señora Rosalba Romero de Cubides al pago de agencias el derecho por el valor de un (1) salario mínimo mensual legal vigente en favor de la Dra. Rud Iriz Molina, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.099.204.016, abogada designada como apoderada en amparo de pobreza de la señora Luz Marina Romero Peña.

QUINTO: Por sustracción de materia no realizar pronunciamiento alguno con respecto a las excepciones de mérito y a la excepción previa presentada.

SEXTO: 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.

³ Archivo 57, expediente digital. Rad: 2021-00026-00

PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: ROSALBA ROMERO DE CUBIDES
DEMANDADOS: MARIA NELLY ROMERO DE ROJAS Y OTROS
RADICADO: 685724089001-2021-00026-00

SÉPTIMO: Contra la presente proceden los recursos de ley, de conformidad al artículo 320 y siguientes del Código General del Proceso.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Esperanza Pineda Velasco
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Puente Nacional - 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: **ec733024d3c19031eba73fb642522a5d0db880f6b754d9220014128d7021dc14**
Documento generado en 13/02/2024 12:01:23 PM

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