



REPUBLICA DE COLOMBIA –RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
El Águila Valle del cauca, doce de septiembre de dos mil veintidós

Sentencia Civil No. 001

Proceso: Prescripción adquisitiva de dominio –Pertenencia-

Demandante: Héctor Fernando Herrera Álvarez

Apoderado: Jonathan Rincon Herrera

Demandado: Marco A. Serna y personas indeterminadas

Curador ad litem: Mauricio González

Radicado: 2020-000102-00

Procede este despacho a dictar sentencia que corresponde dentro del proceso de la referencia, al no encontrar nulidad que afecte lo actuado, dejando de presente que la misma se profiere de forma escrita conforme a la constancia que el Despacho dejó en la audiencia de instrucción y juzgamiento del día 07 de septiembre de 2022.

ANTECEDENTES.

Pretensiones de la demanda¹:

Solicitó, la parte demandante, que se declarará, a favor de ésta, la prescripción ordinaria de dominio del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.375-60212 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago Valle, y ficha Catastral No. 00.00.0000000.40248.0000000000 predio rural conocido con el nombre de la Gaviota ubicado en el área rural de la vereda La Tribuna , y llamada La Gaviota y con área de 8 hectáreas con 7.441 mts 2.

Hechos de la Demanda.

El inmueble objeto del proceso fue adquirido por el señor Herrera Álvarez conforme juicio de sucesión de sus padres Eginardo Herrera Torres Y maría Aliaria Álvarez, conforme sentencia proferido por el Juzgado Primero de Familia de Cartago Valle.

El bien en referencia se conoce con el nombre d la Gaviota y está ubicado En La Vereda LaTribuno del Municipio de El Águila - Valle del Cauca. con una extensión superficial de VEINTE HECTÁREAS t 20). según Certificado de tradición de instrumentos públicos de Cartago. Valle del Cauca. con el número de matrícula inmobiliario No 375-60212. identificado con lo Ficha Catastral Numero 00-00-0000000-40248-0000000000 linderos contenidos en lo Resolución 316- del 06-10-1924 de la Gobernación del Valle del Cauca. Igualmente se realizó visita del topógrafo Carlos A. Candela Mayo. donde según plano de cabida y linderos el área actual de la finca consta de 8 hectáreas más 7.441 m2. con los siguientes linderos; Por la cabecera con predio de Fernando Orrego, por el costado izquierdo con predios de los señores Jorge Herrera, Wilson García y Francisco Meza. por el pie con predio del señor José Horlain Arenas y lo carretera que conduce del municipio de El Águila al Vergel. por el costado derecho con predio del señor Gersain Orozco.

¹ Folios 35 y ss Cuaderno Principal.

Conforme el artículo 375 No. 5º del Código General del Proceso, el certificado especial² de tradición aportado al trámite bajo el número de matrícula 375-60212 hicieron constar que se encontró como titular con derecho real al señor MARCO A SERNA.

Que la posesión sobre la finca "Lo Gaviota" específicamente, no ha sido interrumpido civil, ni naturalmente, y ha sido ejercida de manera público, pacífica, tranquilo, e ininterrumpido, sin violencia ni clandestinidad, por la persona señalada, que ha ejercido su señorío mediante una permanente, continuo y adecuado explotación económico del suelo, consistente, entre otros hechos ostensibles, el mantenimiento de ciertos o cercas, hechura y limpieza de cafetales, crío de peces, construcción de abrevaderos, y explotación agrícola con siembras de plátano, productos de pon coger, hechos de conocimiento público especialmente de los vecinos o colindantes.

CONTESTACION DE LA DEMANDA

Posiciones adoptadas por la parte demandada en la contestación de la demanda

El curador ad litem para el caso de las personas indeterminadas que se creyeran con derechos sobre el bien a usucapir, en la contestación de la demanda, manifiesta que, ante el desconocimiento de los hechos constitutivos del presente proceso, no afirma ni niega ninguno de los señalados por la parte demandante y se atiene a lo que resulte probado dentro del proceso. A su vez, señala que se opone a todas las pretensiones de la demanda que no tengan el debido soporte legal o documentario, o que sean contrarias a la naturaleza del proceso.

TRAMITE DESPLEGADO POR EL JUZGADO:

Admitida la demanda, se ordenó emplazar al demandado y a las personas indeterminadas y con interés en el bien usucapir, se dispuso oficiar a las entidades Superintendencia de Notariado y Registro, la Unidad Administrativa Especial de atención integral a las víctimas y al instituto geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Secretaria de Planeación y personería municipal, a fin de que hagan los pronunciamientos pertinentes en el ámbito de sus funciones. Entre las contestaciones, ninguna entidad contesto aduciendo que el bien es un bien baldío o de uso público o común. Sin que ninguno se constituyera parte.

Se dispuso fijar la valla, y se dejo constancia de ello en la respectiva inspección judicial.

Ordenado los interrogatorios y testimonios el Despacho dispuso práctica de la inspección judicial y con ello las partes presentaron sus alegaciones finales.

CONSIDERACIONES.

Decisiones parciales de validez y eficacia.

Se debe analizar si se cumplen a cabalidad cada uno de los presupuestos exigidos por la ley para la debida conformación de la relación jurídica procesal que hacen posible proferir sentencia de fondo. Se cumple con la DEMANDA EN FORMA, pues la misma reúne los requisitos formales y especiales para este tipo de asuntos, de lo que da fe el auto admisorio, de igual forma, la COMPETENCIA, pues corresponde conocer del presente asunto a este Despacho por el factor objetivo material al tratarse de un proceso de declaración de pertenencia, y por la ubicación del bien objeto de usucapición, CAPACIDAD PARA SER PARTE Y PARA COMPARECER AL PROCESO, están satisfechos estos dos en ambos

² Certificado especial de tradición folio 2

extremos del litigio, en la demandante por ser persona mayor de edad no declarada incapaz y actuar a través de apoderado judicial, y en la parte demandada, por tratarse de persona determinada e indeterminadas, representadas por Curador Ad-Litem, y por intermedio de apoderado.

Problema Jurídico.

En el presente asunto debe establecerse si se encuentran cumplidos los presupuestos sustanciales para la prosperidad de la Prescripción Adquisitiva de Dominio que en el trámite se solicita, teniendo en cuenta para el caso en concreto la posesión no solo con actos de señor y dueño sino unos actos constitutivos de la misma.

Para dar solución al problema jurídico el Despacho abordara los siguientes temas, (i) el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, (ii) bienes sujetos de prescripción.

El proceso de prescripción adquisitiva de dominio

La prescripción adquisitiva de dominio se da cuando se ha poseído un bien por determinado tiempo.

El código civil colombiano en su artículo 762 define la posesión de la siguiente manera:

Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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»

La posesión puede ser regular o irregular; la primera se da cuando existe justo título y buena fe mientras que en la segunda no es necesario ninguno de estos requisitos. Hay que diferenciar la posesión de la mera tenencia, en la mera tenencia se reconoce la propiedad de otro; es decir por ejemplo Juan tiene la cosa, pero la tiene a nombre de otro, no ejerce ánimo de dueño, es como si simplemente cuidara la cosa o disfrutara de ella.

Entonces ¿cuándo se da la prescripción adquisitiva de dominio? Se requiere haber poseído el bien, si la prescripción es ordinaria cinco (5) años y diez (10) años si es extraordinaria, claro esto en cuanto a bienes inmuebles se refiere. La ordinaria se da cuando se ha poseído de manera regular el bien y la extraordinaria cuando se ha poseído de manera irregular.

Anteriormente el código civil establecía diez (10) años para la prescripción ordinaria y veinte (20) para la extraordinaria, pero la ley 791 de 2002 redujo las prescripciones veintenarias a diez (10) años y estableció el tiempo de la prescripción ordinaria en cinco (5) años. La modificación realizada por esta ley es muy importante ya que reduce el tiempo para las personas que han poseído y ejercido su ánimo de señor y dueño, dándoles la posibilidad que en menor tiempo puedan por declaración judicial a través del proceso de pertenencia tener la propiedad.

Bienes susceptibles de prescripción

El artículo 2518 del C.C, hace alusión a los bienes susceptibles de prescripción “*Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces... que estén en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales*”, es decir, que no se trate de un bien perteneciente a una entidad de derecho público o un bien de uso fiscal, frente a los cuales no procede la prescripción adquisitiva de dominio por expresa disposición de la ley. Prescripción adquisitiva que

tampoco puede recaer sobre bienes ejidos imprescriptibles, bosques y baldíos o las tierras comunales de grupos étnicos, o las de resguardo, o del patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que en un momento determine la ley, como manda expresamente el artículo 63 de la Constitución Política.

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas que se encuentran en el comercio por haberse poseído con las condiciones legales (Artículos 2512 y 2518 código civil.); el Código Civil clasifica ésta en su Artículo 2527 En ordinaria y extraordinaria; aunque en el caso que nos ocupa nos debemos referir además de la prescripción, a la suma de posesiones que el actor alega formas de prescribir que necesitan una posesión ejercida de manera pública, pacífica e interrumpida.

Síntesis y valoración probatoria

Los referidos presupuestos para la prosperidad de la prescripción extraordinaria adquisitiva son concurrentes, de modo que la ausencia de uno solo de los mismos frustra y da al traste con la pretensión, tornando, además, inane el escrutinio sobre los restantes presupuestos sustanciales.

Conclusión

De lo analizado, este Juzgado encuentra que la parte actora en el presente proceso, logró cumplir a cabalidad con su carga probatoria respecto a los requisitos necesarios para poder adquirir el bien inmueble aquí identificado por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, pues para adquirir el dominio a través de ésta forma especial de prescripción es necesario, además de acreditar los requisitos generales de la usucapión común, esto es, (i) Que el bien pretendido sea susceptible de adquirirse por prescripción. (ii) Posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida (iii) Prolongación de la posesión por el término exigido por la ley y para el caso en concreto el justo título.

Téngase de presente que el bien que se pretende usucapir es en primera medida un bien susceptible de ello pues no es bien baldío, ni del estado, máxime ninguna autoridad administrativa como la superintendencia de Notariado y Registro, la Unidad Administrativa Especial de atención integral a las víctimas y al instituto geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Secretaría de Planeación y personería municipal, pese a que todas contestaron.

Se tiene entonces que respecto de los instrumentos públicos para verificar la cadena traslaticia, observamos como prueba documental aportada las escrituras públicas hacen constar quienes fueron titulares del bien inmueble en mención, todos aportados al trámite de usucapión donde dan cuenta que se trata del mismo bien e identificación y de donde puede constatarse que el señor HECTOR FERNANDO tuvo el bien inmueble de forma continua desde antes que fallecieron sus padres, y por sentencia aprobatorio de trabajo de partición dentro de la sucesión de los causantes Eginardo Herrera Torres Y maría Aliaria Álvarez, conforme sentencia proferido por el Juzgado Primero de Familia de Cartago Valle, acto que se considera como justo título.

Respecto de los actos que pudieran reputarlo como señor y dueño se observaron actos como pago de impuestos, sembrados de café plátanos, potreros, encontrando el Juzgado en la Inspección judicial, un bien inmueble cuidado de forma diligencia como lo haría un propietario, donde se observa una vinculación sustancial entre un título y otro, de forma ininterrumpida, y sin que se haya observado usurpación. Nótese como en la inspección judicial nos encontramos al señor Jorge Ariel Herrera, hermano y colindante, rindió declaración manifestando que efectivamente ese predio, esas 8 hectáreas y un poco más, que

pretende el señor Héctor se declare como dueño, fueron adjudicadas en el juicio de sucesión de sus padres, solo que en el certificado de aparece una falsa tradición.

A los testigos que se llamaron a juicio, ambos al unísono manifestaron que efectivamente hace más de 10 años, conocen al señor Héctor Fernando, quien para ellos es el dueño de ese predio, es quien lo cultiva, paga impuestos y defiende de terceros, refirieron que no conocen de más personas interesadas en el bien en cuestión.

Al respecto, la Sala Civil de la Corte Suprema recordó que la cadena de títulos exige como títulos idóneos para acreditar el dominio la forma y modo y eso sólo se consigue con la escritura pública que vincule sustancialmente al antecesor y al sucesor; que ambos hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida, y la entrega del bien, lo que descarta la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo.

Por demás queda decir que conforme a la inspección judicial llevada a cabo se observó una identidad en el bien inmueble, siendo el mismo el que aparece en el certificado de instrumentos públicos aportados y el inspeccionado y concordado en linderos, pues en dicho lugar fuimos quienes efectivamente corroboraron y nos ayudaron a identificar el predio ubicándonos en sus características y allí se pudo constatar el área de inmueble así como de lo corroborado en la Inspección judicial, tratándose de un área de 8 hectáreas con 7.441 metros cuadrados, y como que quiera queda un sobrante de terreno se dispondrá la apertura de una nueva matrícula inmobiliaria.

Es por lo brevemente expuesto que se accederá a las pretensiones de la demanda, y se declarará que es de propiedad del señor HECTOR FERNANDO HERRERA ALVAREZ el bien inmueble rural llamado la GAVIOTA ubicado en la vereda la Tribuna, con un área de 8 hectáreas con 7.441 metros alinderado así: Linderos dados conforme al plano topográfico que levantó el señor Topógrafo Carlos Candela Maya.

Como quiera que en el certificado de tradición aparece 20 hectáreas para lo cual se dispondrá que se dé apertura de una nueva matrícula inmobiliaria.

Sin condena en costas por no presentarse oposición.

Como honorarios finales al curador ad litem se fija la suma de CIENTO VEINTE MIL PESOS, toda vez que asistió a la audiencia de que trata los artículos 372 y 373 del CGP, a del art 373 y presento alegatos a la misma, los cuales corren a cargo de la parte actora en el proceso, y se de orden diferente a los gastos inicialmente fijados.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL AGUILA VALLE**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR que es de propiedad del señor HECTOR FERNANDO HERRERA ALVAREZ quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 6.273.688 expedida en el Águila Valle, el bien inmueble rural En La Vereda La Tribuna del Municipio de El Águila - Valle del Cauca. con una extensión medinas de 8 hectáreas y 7.441, conforme plano topográfico levantado por topógrafo Carlos A. Candela Maya y que se desprenderá del certificado de tradición de instrumentos públicos de Cartago. Valle del Cauca. con el número de matrícula inmobiliario No 375-60212 e identificado con lo Ficha Catastral Numero 00-00-0000000-40248-0000000000 y linderos contenidos en lo Resolución 316- del 06-10-1924 de la Gobernación del Valle del Cauca, con los siguientes linderos actuales; Por la cabecera con predio de Fernando Orrego, por el costado izquierdo con predios de los señores Jorge

Herrera, Wilson García y Francisco Meza. por el pie con predio del señor José Horlain Arenas y lo carretera que conduce del municipio de El Águila al Vergel. por el costado derecho con predio del señor Gersain Orozco, por haber operado el fenómeno de la prescripción Adquisitiva ordinaria de dominio, y así se dispondrá de su inscripción de esta providencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, previa cancelación de la medida cautelar vigente.

SEGUNDO: CANCELAR la inscripción de la demanda que pesa sobre el bien objeto de usucapión, identificado con matrícula inmobiliaria 375-60212.

TERCERO: Como quiera que en el Certificado de Tradición el bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 375-60212 tiene un área de 20 hectáreas, pero lo que se ha declarado como propiedad del señor Héctor Fernando Herrera Alvares, fueron 8 hectáreas con 7.441 metros cuadrados, se dispone que se haga apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria a fin de que se inscriba la presente sentencia tanto en el nuevo como en el folio que queda.

Por secretaria, librese comunicación a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartago y anéxese copia del plano topográfico que se levantó sobre el predio objeto de este proceso.

CUARTO: Se Deja a cargo de la parte actora la actualización del presente bien la oficina de castro Valle del Cauca.

QUINTO: Como honorarios finales al curador ad litem se fija la suma de CIENTO VEINTE MIL PESOS, toda vez que asistió a la audiencia de que trata los artículos 372 y 373 del CGP, a del art 373 y presento alegatos a la misma, los cuales corren a cargo de la parte actora en el proceso, y se de orden diferente a los gastos inicialmente fijados.

SEXTO: Sin costas, por no haberse presentado oposición.

SEPTIMO: Notifíquese esta providencia conforme lo señala el artículo 295 del CGP.

ARCHIVAR el expediente, una vez se encuentre ejecutoriada esta providencia y cumplidos los ordenamientos anteriores.

Notifíquese Y Cúmplase

Bianca M. González Bermúdez
Jueza

Firmado Por:
Bianca Mildred Gonzalez Bermudez
Juez
Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

El Aguila - Valle Del Cauca

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: **7f53958e448f5a2b031203439dc44af8df61ea64d9ec159de756bc61073ba74f**

Documento generado en 12/09/2022 03:18:10 PM

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