

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VIJES

5 de abril de 2021

SENTENCIA

RADICACIÓN	2009-00029-00
PROCESO	REIVINDICATORIO – ÚNICA INSTANCIA
DEMANDANTE	SANDRA PATRICIA BONILLA LÓPEZ
DEMANDADOS	MUNICIPIO DE VIJES Y OTRO

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Proferir sentencia anticipada, en razón a que se estructura la causal 3 del artículo 278 del CGP, esto es, se configura la prescripción extintiva.

Es preciso indicar que, la presente sentencia se emite de forma escrita, toda vez que se avizora su causal antes de la audiencia inicial, lo anterior conforme con los lineamientos de la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, M.P. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE, radicación nº 47001 22 13 000 2020 00006 01 del 27 de abril de 2020, en el que reiteró: “ *En resumen, la sentencia anticipada ha de ser escrita en unos casos y oral en otros, según el momento en que el juez advierta que es viable su proferimiento. Será del primero modo cuando se emita antes de la audiencia inicial, y del segundo, esto es, oral, cuando el convencimiento aflore en el desarrollo de alguna de las sesiones previstas en los artículos 372 y 373 del C.G.P.*”.

Adicionalmente, la parte demandante tuvo la oportunidad de pronunciarse respecto de la excepción propuesta por la parte demandada, razón por la que se salvaguardan todas las garantías al Debido Proceso.

II. SÍNTESIS DE LA DEMANDA

Los supuestos fácticos narrados en la demanda consisten en (transcripción literal):

PRIMERO: La señora SANDRA PATRICIA BONILLA LOPEZ es la titular del derecho de dominio del bien inmueble que se identifica en la pretensión primera de la demanda, por haberlo adquirido de la señora DELIA MARIA LOPEZ LASSO, a través de la escritura pública No. 251, otorgada en la Notaría Única de Vijes -Valle, el día 24 de julio de 2008, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0404949.

SEGUNDO: Las demandadas, o sea, el Municipio de Vijes y la Junta de Acción Comunal del sector de Ocache, de manera conjunta, desde el año 1965, durante periodos intermitentes, han venido usando el aludido fundo para la práctica de actividades deportivas, especialmente las relacionadas con el fútbol.

TERCERO: En razón de la posesión que sobre dicho inmueble vienen ejerciendo los demandados, quienes han figura como dueños del mencionado lote de terreno, primero don MARTINIANO LOPEZ SOLARTE, luego DELIA MARIA LOPEZ LASSO, hija de aquel, y ahora SANDRA PATRICIA BONILLA LOPEZ, hija de ésta, se han visto impedidos para ingresar a ejercer su derecho de dominio, o sea, aquellos le han obstaculizado el ejercicio legítimo de su derecho de propiedad, sin que se haya celebrado contrato alguno de compra-venta.

CUARTO: Los hoy demandados entraron en posesión del predio a que antes se hizo referencia, haciendo uso de la llamada violencia estatal, donde el Alcalde de entonces, JUAN DE DIOS QUINTERO, en un claro abuso de autoridad, mediante comunicación de fecha noviembre 6 de 1965, le prohíbe al señor MARTINIANO LOPEZ SOLARTE, abuelo de mi cliente, que siguiera cercando la propiedad en la parte que ya se destinaba a la actividad deportiva, en una visión jurídica que raya en el más absoluto desconocimiento de la propiedad privada, garantizada para entonces en los artículos 31 y 32 de la Constitución de 1886, de los cuales si bien se colige que el interés particular debería ceder al interés público, también se obtiene que ello sólo era posible cuando se hubiera indemnizado plenamente a su propietario.

QUINTO: De acuerdo con lo acabado de mencionar y a la regla contenida en el artículo 772 del Código Civil la posesión que ejerce la parte demandada sobre el predio materia de esta acción es una posesión irregular (art. 2031, numeral 3o, C. C.).

SEXTO: No obstante habersele privado a la familia LOPEZ del ejercicio de la propiedad a que me vengo refiriendo, la misma siempre ha tenido que cancelar los impuestos correspondientes al fundo utilizado para la actividad deportiva bajo mención.

SÉPTIMO: Durante el año 2008 se realizaron algunas obras dentro del aludido fundo, tales como la construcción de una caseta en concreto, etc., por lo que la dueña del mismo decidió llamar la atención a los demandados, quienes inicialmente aceptaron reconocer una suma de dinero a la misma, pero luego desistieron de la idea.

Como pretensiones indicó (transcripción literal):

A. Ordenar la restitución total e incondicional, incluidas las mejoras levantadas, a favor de mi poderdante, señora SANDRA PATRICIA BONILLA LOPEZ, del siguiente bien inmueble: un lote de terreno que se desprende de otro de mayor extensión, conocido con el nombre de la finca " La Olga ", ubicado en el paraje conocido como Ocache, jurisdicción del Municipio de Vijes, Departamento del Valle del Cauca, distinguido con ficha catastral No. 0 0 -00 -00 03-0160-00 0, con una extensión superficiaria de una(1) hectárea, o sea diez mil metros(10.000 m ts 2), determinado por los siguientes linderos: NORTE, con predio de la Asociación Cristiana Misión Evangélica Internacional Remanente de fe; y el OCCIDENTE, con propiedad que era de ABSALÓN CUETIA , hoy Cartón de Colombia en parte, y en otra parte, con carretera al municipio de Yumbo-Valle; por el ORIENTE con predio de JOSE LAIN MOLINA LASSO ; inmueble distinguido con la matricula inmobiliaria No. 370-800543, ficha catastral No. 0 0-00 -00 03-0160 -00 0.

B. Como consecuencia de la prosperidad de la declaración anterior, permítase condenar al Municipio de Vijes -Valle , representado legalmente por su Alcalde, doctor FERNANDO SANCHEZ SOTO , mayor de edad y con domicilio profesional en esa misma población, o por quien haga sus veces, y la Junta de Acción Comunal de la vereda de O cache, municipio de Vijes -Valle , representada por su presidente, señor J E S U S Q U I N T E R O , mayor de edad, vecino de La vereda O cache, municipio de Vijes -Valle, o por quien haga sus veces.

C. De igual manera le pido que en la misma sentencia se condene a los demandados a cancelar favor de la demandante, dentro del término que usted señale, contado a partir de la ejecutoria de la citada providencia de fondo, el valor de los frutos civiles y naturales que la misma haya percibido durante el tiempo que viene ocupando la aludida propiedad, y también aquellos que la señora SANDRA PATRICIA BONILLA LOPEZ hubiera podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, según tasación que en tal sentido hagan los peritos que se nombren para tal fin.

D. En misma forma me permito solicitar a usted se sirva declarar que de las mejoras, útiles o voluntarias, que eventualmente pueda haber realizado los demandados dentro del predio materia de la presente actuación, si así lo demuestra fehacientemente, ellos sólo pueden

retirar aquellos elementos que al separarlos no causen detrimento en la propiedad, ya que se trata de una poseedora de mala fe, originada en la violencia que antes se mencionó. Permítase condenar en costas a la parte demandada.

III. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

- **MUNICIPIO DE VIJES:**

Mediante apoderado judicial contestó la demanda e indicó (transcripción literal):

“ Al hecho primero:

Nos atenemos a la prueba presentada con la demanda por la demandante.

Al hecho segundo:

No nos consta, no obstante, desde ahora manifiesto que se dé, aplicación al artículo 194 del Código de Procedimiento Civil, en el sentido de dar el Despacho efectos de confesión judicial a la manifestación del apoderado del actor en lo referente al hecho narrado y en especial a la siguiente manifestación: “Las demandadas (...) de manera conjunta, desde el año 1965 (...) han venido usando el aludido fundo para la práctica de actividades ...”

Al hecho tercero:

Sobre este hecho solicito igualmente a la señora Juez dar aplicación al artículo 194 ibidem, en el sentido de dar el Despacho efectos de confesión judicial a la manifestación del apoderado pues a su decir los demandados son poseedores reconocidos desde 1965 sobre el “fundo” que hoy es objeto de controversia.

Al hecho cuarto:

No es cierto, el demandante deberá demostrar que lo que él denomina como “violencia estatal” pues conforme a las reglas del artículo 177 de Código de Procedimiento Civil y el 1757 Código Civil, que dispone sobre el particular lo siguiente; “ Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o ésta”, la señora BONILLA LOPEZ por conducto de su togado deberá, probar el supuesto de hecho que las normas jurídicas consagran.

Adicionalmente es importante no pasa por alto la nueva confesión realizada por el actor en su libelo demandatorio, pues la supuesta violencia estatal que manifiesta se ha ejercido data del 6 de noviembre de 1965, situación que de contera reconoce de manera explícita expresa la posesión ininterrumpida del Municipio que hoy represento por un espacio mayor a 40 años.

Al hecho quinto:

No me consta, pero sobre este punto vuelve el apoderado a reconocer la posesión de la entidad territorial. Nuevamente se solicita de forma expresa al operador judicial dar aplicación al artículo 194 ibidem .

Al hecho sexto:

No me consta. Pero conforme a las reglas del artículo 177 del Código de Procedimiento Civil y el 1757 Código Civil, al disponer que “Incumbe probarlas obligaciones o su extinción al que alega aquellas o ésta” los actores entonces deberán, probar el supuesto de hecho que las normas jurídicas consagra”.

Formuló como excepciones previas las de:

1. Falta de Jurisdicción.
2. Falta de Competencia.
3. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios
4. Caducidad de la Acción
5. Prescripción.

Como excepciones de fondo enunció:

1. Inexistencia de la causa de derecho que se pretende:
2. Falta de legitimación en la causa por pasiva:
3. Prescripción extintiva del derecho del demandante:
4. Prescripción adquisitiva:

- **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL CORREGIMIENTO DE OCACHE (VIJES)**

Mediante apoderado judicial contestó la demanda y en síntesis realizó las mismas manifestaciones realizadas por el Municipio de Vijes acerca de los hechos, formuló las mismas excepciones previas y de fondo.

IV. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda se admitió por auto calendado el 18 de junio de 2009, y se ordenaron las notificaciones de Ley. La parte demandada – Municipio de Vijes y Junta de acción comunal del corregimiento de ocache, contestaron la demanda, propusieron excepciones y formularon demanda de reconvención.

Respecto a la demanda de reconvención interpuesta por el Municipio de Vijes, mediante auto del 15 de abril de 2010, se ordenó rechazar y remitir al Circuito por competencia. La demanda de reconvención le correspondió por reparto al Juzgado Doce Civil del Circuito.

El Juzgado Doce Civil del Circuito, después de varias actuaciones, mediante providencia del 28 de enero de 2011 resolvió inadmitir la demanda de reconvención y como quiera que dentro del término legal no se subsanó la misma, por auto del 28 de febrero de 2011 rechazó la misma.

Frente a la demanda de reconvención presentada por la Junta de Acción Comunal de Ocache, mediante auto del 6 de septiembre de 2011, se ordenó rechazar y remitir al Circuito por competencia. La demanda de reconvención le correspondió por reparto al Juzgado Quince Civil del Circuito,

El Juzgado Quince Civil del Circuito mediante providencia del 26 de junio de 2012 resolvió inadmitir la demanda de reconvención y como quiera que dentro del término legal no se subsanó la misma, por auto del 1 de agosto de 2012 rechazó la misma.

Mediante auto del 12 de febrero de 2016, se declaró la nulidad de todo lo actuado por falta de jurisdicción y competencia, ordenó remitir a los Juzgados Administrativos de Cali; le correspondió al Juzgado 19 Administrativo del Circuito de Cali, mediante providencia del 6 de julio de 2016 declaró la falta de competencia y propuso el conflicto de competencias. El Consejo Superior de la Judicatura – Sala Disciplinaria, resolvió mediante providencia del 18 de agosto de 2017 que la competencia es del Juzgado Promiscuo Municipal de Vijes.

Posteriormente, mediante auto del 29 de abril de 2019, se resolvió declarar no probadas las excepciones previas propuestas por la parte demandada; sin embargo, mediante auto del 22 de febrero de 2021 se decretó la interrupción del presente asunto y la nulidad de las actuaciones surtidas desde el 24 de abril de 2017; una vez se constituyó abogado por la demandada, se surtió nuevamente el traslado a las excepciones previas y de fondo formuladas por la parte demandada.

Como quiera que no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni incidente alguno por desatar, se precede a resolver, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Revisados los presupuestos procesales determinantes de la sentencia, se observa que se encuentran presentes, toda vez que el Juzgado es competente para dilucidar el asunto por razón de la cuantía en el momento que se instauró la demanda, factor territorial, se ciñe en

general a las formas de ley y la parte actora (activa) con capacidad para comparecer al proceso, lo hizo a través de mandatario judicial; la parte pasiva igualmente compareció al proceso mediante apoderado judicial; aunado a que ya se dirimió el conflicto de competencia por el Consejo Superior de la Judicatura, estableciéndola en este Despacho Judicial.

PROBLEMA JURIDICO

¿Se circunscribe el debate en determinar si se encuentra probada la prescripción extintiva propuesta por la parte demandada?

6.3 MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL APLICABLE AL CASO CONCRETO

La presente demanda se promovió para obtener la reivindicación de una franja del predio identificado con M.I. 370-0404949., la cual de acuerdo con el artículo 946 del Código Civil, “es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”, esto es, compete al titular del *ius in re*, “que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa” (artículos 946 y 950 Código Civil), e igualmente se concede “la misma acción aunque no se pruebe el dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción. Pero no valdrá ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho” (artículo 951, *ídem*), (...) (cas. civ. 3 de marzo de 1954, LXXVII, Nos. 2138-2139, p. 75).

En sentencia de la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, M.P. MARGARITA CABELLO BLANCO del 15 de diciembre de 2017 – SC21822-2017, recordó los presupuestos estructurales, concurrentes e imprescindibles de la reivindicación: esto es,

- (i) El derecho real de propiedad en el demandante;
- (ii) La posesión del demandado;
- (iii) que la demanda verse sobre bien reivindicable o cuota determinada del mismo
- (iv) que exista identidad entre el bien perseguido por el convocante y poseído por el último.

Así las cosas, se requiere establecer lo siguiente; a) la calidad de propietario del actor, b) calidad de poseedor en el demandado, c) bien singular reivindicable; d) identidad entre el bien poseído y el que se pretende reivindicar. Por lo tanto, quien pretenda salir adelante en el ejercicio de la acción de dominio debe probar la totalidad de los postulados enunciados.

En la misma providencia, se dijo respecto a la prescripción extintiva de dominio, que ésta se configura al acreditar que se encuentra en posesión del bien por el tiempo que fijó la Ley, lo anterior en los siguientes términos:

«(...) también puede suceder, como es este caso, que frente a la acción de dominio se proponga por el demandado, la excepción de mérito de prescripción extintiva de dominio, con la cual pretende que el juez declare que el derecho de dominio del demandante en reivindicación, se le extinguió, porque el demandado supo acreditar que se encuentra en posesión del bien, por el tiempo que fijó la ley, caso en el que lo que procede es declarar probada la excepción de prescripción extintiva del derecho de dominio, pues ciertamente su dominio se extinguió, lo que inevitablemente conduce a la denegación de las pretensiones de la demanda en reivindicación, sin que sea posible declarar que el bien le pertenece al demandado pues técnicamente no hubo reconversión en pertenencia, ningún reparo encuentra este juzgador, en el análisis jurídico que en este aspecto que con toda claridad su argumento (sic), en el sentido de sostener que con la extinción del derecho de dominio de las demandantes simultáneamente también le extinguió la acción reivindicatoria».

posesión del bien, por el tiempo que fijó la ley, caso en el que lo que procede es declarar probada la excepción de prescripción extintiva del derecho de dominio, pues ciertamente su dominio se extinguió, lo que inevitablemente conduce a la

denegación de las pretensiones de la demanda en reivindicación, sin que sea posible declarar que el bien le pertenece al demandado pues técnicamente no hubo reconvencción en pertenencia, ningún reparo encuentra este juzgador, en el análisis jurídico que en este aspecto que con toda claridad su argumento (sic), en el sentido de sostener que con la extinción del derecho de dominio de las demandantes simultáneamente también le extinguió la acción reivindicatoria».

En providencia de la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, STC16626-2018, M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO se reiteró que si existe término prescriptivo en la acción reivindicatoria; lo anterior en los siguientes términos:

“ Así pues, evidente es que el fallador equivocó el camino al interpretar la jurisprudencia citada de esta Corporación, pues de ella no puede extractarse que la acción reivindicatoria carezca de término prescriptivo, sino que el derecho del reivindicante sólo puede enervarse, si se adquiere el dominio por otra persona, en virtud de la usucapión, supuesto fáctico en el que, valga anotar, se soportaban las excepciones de «prescripción extintiva» y «prescripción adquisitiva» que propuso la quejosa.

No desconoce la Corte que en el juicio analizado no se cumplieron las exigencias que consagra el párrafo del artículo 375 del Código General del Proceso, para que en éste se declarara la pertenencia. No obstante, ello no era óbice para que el ad quem verificara la demostración de las circunstancias que sustentaban dicho mecanismo defensivo, de cara a enervar la pretensión reivindicatoria.

Memórese que la mencionada disposición establece que:

*Cuando la prescripción adquisitiva se alegue por vía de excepción, el demandado deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 5, 6 y 7. Si el demandado no aporta con la contestación de la demanda el certificado del registrador o si pasados treinta (30) días desde el vencimiento del término de traslado de la demanda no ha cumplido con lo dispuesto en los numerales 6 y 7, el proceso seguirá su curso, **pero en la sentencia no podrá declararse la pertenencia.** (Negritas ajenas al texto).*

Entonces, evidente es que el incumplimiento de las cargas impuestas en dicha norma, acarrea la imposibilidad de declarar la pertenencia, más no exonera al juzgador de resolver el mecanismo defensivo, respecto de la pretensión propuesta, lo que hace evidente el yerro en el que incurrió el juzgado del circuito accionado, al definir la alzada”.

CASO CONCRETO:

La señora SANDRA PATRICIA BONILLA LOPEZ, a través de apoderado judicial interpone demanda reivindicatoria, con el fin que el Municipio de Vijes y la Junta de Acción Comunal de Ocache restituyan una franja de terreno identificado con M.I. No. 370-0404949, la cual tomaron en posesión desde el año 1965 para utilizarla para actividades deportivas.

La parte demandada – Municipio de Vijes y Junta de Acción Comunal de Ocache interponen dentro de las excepciones la de prescripción extintiva, la cual sustentaron en que la posesión es continua, sucesiva e ininterrumpida sobre dicho inmueble durante un periodo mayor de 40 años, de conformidad con los artículos 778, 2521 y 939 del Código Civil.

Explicó que, como quiera que la demandante no ejerció las acciones procesales pertinentes dentro del término de 10 años, que es el término que se requiere para adquirir el derecho de dominio por prescripción adquisitiva, se cumple lo establecido en el artículo 2512 del Código Civil. A su turno el 2535 ibidem, regula lo pertinente a la prescripción como medio de extinguir las acciones judiciales

Sobre el término de prescripción ordinaria el artículo 2529 del Código Civil, indicó que, se adquiere en un plazo de 5 años, en últimas estableció que sea un plazo de 5 o 10 años, la

parte demandada tiene una posesión que sobrepasa los 40 años, situación aceptada por la parte demandante.

En el término de traslado la parte demandante adujo que, es necesario resaltar hechos como:

- i) Que se trata de una posesión irregular, ya que el ente territorial no le es extraño que los demandados son poseedores del lote de terreno materia de la reivindicación, dado que en él se vienen ejerciendo actividades deportivas desde 1965.
- ii) Se trata de un predio rural, frente al cual operan disposiciones especiales contenidas en la Ley 200 de 1936 artículo 1, 4 de 1973 o el Decreto 508 de 1974 artículo 6, Ley 200 de 1936 artículo 12, de las cuales se colige que en el caso de prescripción agraria de un lote de terreno no solo es el paso del tiempo, sino también la explotación de la agricultura, la industria o las actividades pecuarias, que sobre él se ejerce, no siendo la deportiva una de ellas, que el de derecho de alegar este tipo de defensas, el municipio de Vijes no puede demostrar ausencia de violencia, como lo exige el artículo 2531 numeral 3 del código civil, las propias normas que se acaban de transcribir, hay un escrito firmado por el alcalde de 1965 y no fue tachada de falso, en el cual despoja en forma descarada de derecho de uso de su propiedad
- iii) Indicó que la competencia para decretar la prescripción o no de un predio no es competencia de los jueces civiles municipales si no de los civiles del circuito (artículo 396 y 407 del CPC)
- iv) En este asunto no se alegó la prescripción agraria, ni se invocaron las normas especiales que regulan la materia, por lo que esa vía de defensa no puede declararse prospera ya que el Decreto 508 de 1974 establece la competencia a los jueces civiles del circuito, y si bien el Decreto 2303 de 1989 se creó la jurisdicción agraria y si bien no existen, todo funciona como la norma primera.

Para resolver, es preciso recordar que la prescripción cumple una doble función social, en tanto, ceja incertidumbres. Por una parte, posibilita adquirir las cosas ajenas cuando sus dueños las han abandonado y se han poseído materialmente. Por otra, es un modo de extinguir las acciones o derechos de los demás ante la falta de ejercicio por parte de sus titulares. En común, exigen un tiempo determinado. Claro está, concurriendo los demás requisitos legales.

La usucapión o prescripción adquisitiva cumple su rol fundamental en el campo de los derechos reales y, de manera especial, en la propiedad. La extintiva, en el terreno de los derechos personales y en los mecanismos dispuestos para ejercerlos. Al respecto la Corte Suprema de Justicia, ha reiterado: *“Como la prescripción legalmente está concebida como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos de los demás, de entrada, queda averiguada su finalidad, que no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción, extintiva o liberatoria (...), la regla general es que el plazo fijado en la Ley debe computarse a partir de cuándo podía ejercitarse la acción o el derecho (...).*

El artículo 2512 del Código Civil, a cuyo tenor *«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, y concurriendo los demás requisitos legales»*. Entonces, puede adquirirse derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sea muebles o inmuebles, si son detentados en la forma y por el tiempo previsto en el ordenamiento jurídico.

Lo importante es que, relacionado con el derecho de dominio, la prescripción extintiva y adquisitiva, se encadenan. Así lo manifestó la Corte Suprema de Justicia: *"en forma simultánea corre tanto el término para que se produzca la usucapión, de un lado y del otro,*

la extinción del derecho de dominio sobre el mismo bien, en el entendido de que en forma consecucional, al propio tiempo, se extingue también la acción reivindicatoria de que era titular el antiguo propietario de aquel”.

El escenario bajo el cual se realice el estudio es indiferente. Así lo ha entendido la jurisprudencia; y el legislador, viendo la senda perfilada por la doctrina de la Corte Suprema de Justicia, al adicionar el artículo 2513 del Código Civil, en el inciso segundo con el artículo 2 de la Ley 791 de 2002, consignó: *"La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquél renunciado a ella".*

Conforme con lo anterior, confunde la parte demandante dos situaciones en este asunto, uno es la aplicación de la norma procesal y otro de la norma sustantiva, ya que aduce que por ser un predio rural deberá revisarse la normatividad aplicable, sin indicar un término de prescripción, situación además que no fue alegada en la demanda y así mismo impugna la competencia para decretar la misma, situaciones que son completamente diferentes, veamos:

Respecto a la primera situación a definir en este asunto es determinar cual es el término de prescripción extintiva que debe aplicarse?, situación sustantiva ya que deberá determinarse si debe aplicarse o no, en caso afirmativo cual, la ordinaria, extraordinaria, o deberá hacerse remisión a las normas sobre predios rurales tal como lo manifestó la parte demandante en el traslado a las excepciones, para finalmente determinar si la posesión ejercida por la parte demandada es determinante para decretar la prescripción extintiva, situación que no es discutida por ninguna de las partes.

El artículo 41 de la Ley 153 de 1887, establece que: *"la prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir”.*

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, ha dicho: *" Ahora bien, aunque fuesen apreciados y se tomara como hito temporal de inicio de la posesión el año 1979, fecha más remota que da a entender uno de los deponentes, esto conlleva a que para 1995, (...) únicamente transcurrieron unos dieciséis (16) años, cuando el lapso mínimo requerido en esa época para la usucapión extraordinaria era de veinte (20) años, sin que fuera aplicable la reducción de la Ley 791 de 2002 a diez (10) años, a la luz del artículo 41 de la Ley 153 de 1887 (CSJ SC de 10 sep. 2010, rad. nº 2007-00074-01).*

La Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, SC6504-2015 del 27 de mayo de 2015, recordó la prescripción ordinaria y lo necesario para su configuración, así como la extraordinaria y la agraria, lo anterior en los siguientes términos:

"(...) La primera -la ordinaria-, necesita para su configuración de "posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren" (art. 2528 ejusdem), exigencias explicadas en los artículos 764 y 2529 del mismo ordenamiento jurídico, los que, en ese orden, establecen que "[s]e llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión" y que "[e]l tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles, y de diez años para los bienes raíces”.

En cuanto hace a la segunda -la extraordinaria-, el artículo 2531 de la compilación legal a la que se viene haciendo referencia, fija las siguientes reglas:

1ª) Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno;

2ª) Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1ª) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos treinta años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción;

2ª) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Por su parte, el artículo 2532 del Código Civil establecía que “[e]l lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de treinta años contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530”, término que redujo a veinte (20) años el artículo 1º de la Ley 50 de 1936 y a diez (10) años, los artículos 5º y 6º de la Ley 791 de 2002.

Es, por consiguiente, elemento común en ambos tipos de prescripción adquisitiva, la posesión, que “es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño” (art. 762, C.C.), precepto con base en el que, tanto la doctrina como la jurisprudencia, tienen decantado que son dos los elementos que la integran: uno material, el corpus, que es la subordinación de hecho de la cosa al sujeto; y el otro subjetivo, el animus, que es la convicción que debe existir en el poseedor, de que dicha tenencia material la ejercita como si fuera el propietario o el titular del respectivo derecho real sobre el bien, fenómeno que debe trascender al conocimiento de las demás personas, mediante la ejecución de una serie de actos apreciables por éstas, indicativos de ese convencimiento.

2. En tratándose de predios agrarios, desde la expedición de la Ley 200 de 1936, sin contrariar las premisas generales en precedencia advertidas, el legislador previó importantes variantes en cuanto hace a la adquisición de su dominio por prescripción, consignadas en el artículo 12 de dicho cuerpo legal, modificado luego por el 4º de la Ley 4ª de 1973, que era el imperante en el momento en que se inició el presente proceso, norma esta última del siguiente tenor:

El artículo 12 de la Ley 200 de 1936, quedará así:

Establécese una prescripción adquisitiva del dominio en favor de quien, creyendo de buena fe que se trata de tierras baldías, posea en los términos del artículo 1º de esta Ley, durante cinco (5) años continuos, terrenos de propiedad privada no explotados por su dueño en la época de la ocupación, ni comprendidos dentro de las reservas de explotación, de acuerdo con lo dispuesto en el mismo artículo.

Parágrafo. Esta prescripción no cubre sino el terreno aprovechado o cultivado con trabajos agrícolas, industriales o pecuarios y que se haya poseído quieta y pacíficamente durante los cinco (5) años continuos y se suspende en favor de los absolutamente incapaces y de los menores adultos.

Como se aprecia, la prescripción adquisitiva agraria contemplada en el precepto que antecede ostenta naturaleza especial, pues está caracterizada por lo siguiente:

2.1. Al inicio de la posesión, quien la ejerza, debe ingresar al predio con la creencia de buena fe de que el mismo es un terreno baldío, pese a que, en realidad, se trate de un inmueble de propiedad privada.

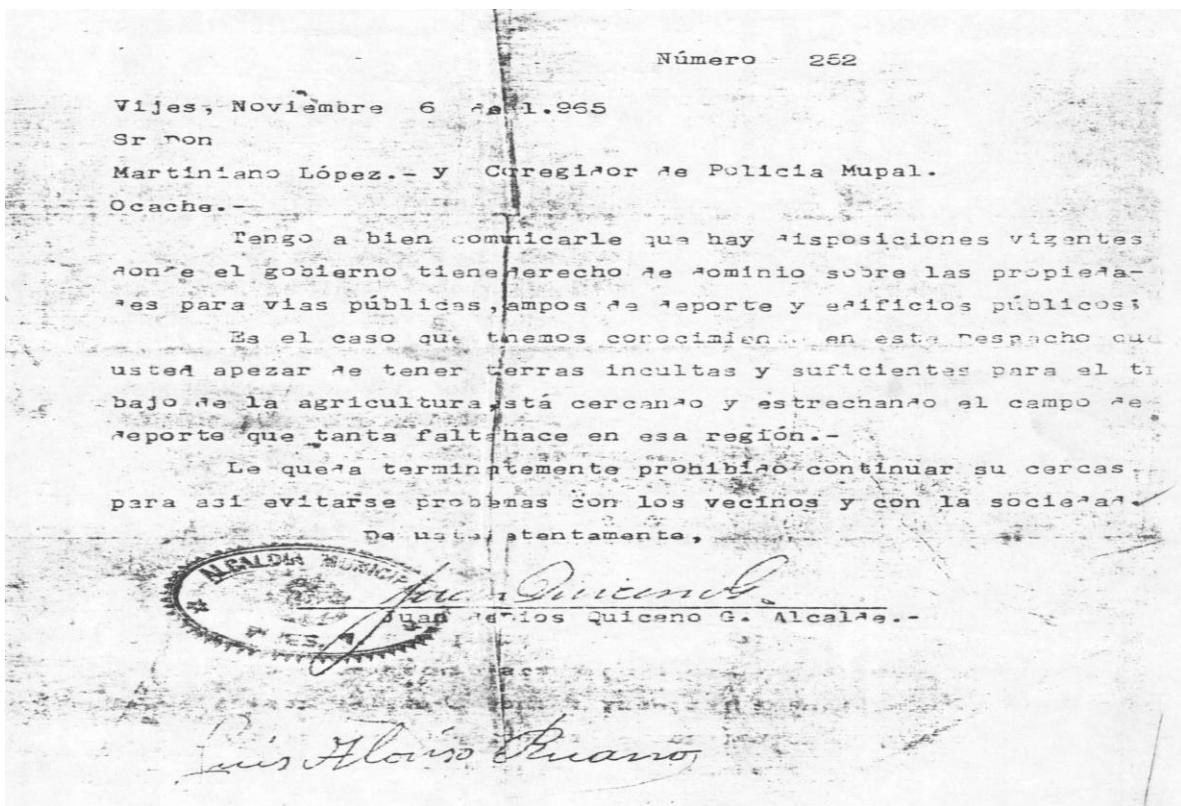
Esta particularidad se añade, por lo tanto, al elemento subjetivo propio de toda posesión, puesto que, se reitera, debe existir en el poseedor, cuando empiece a detentar el respectivo bien, la convicción de que no ha salido del dominio de la Nación y de que puede, por lo tanto, ser objeto de apropiación, toda vez que no da muestras de haber sido explotado previamente por persona alguna.

Como la buena fe posesoria “se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria” (art. 769 ib.), norma que armoniza con la regla general que en el mismo sentido consagra el artículo 83 de la Constitución Política, la referida creencia que debe acompañar al poseedor de un predio agrario para los efectos de la usucapión de que trata el artículo 4º de la Ley 4ª de 1973, también se presume en el prescribiente y, por ende, se impone al demandado desvirtuarla.

2.2. Se trata de una posesión cualificada, como quiera que el artículo 1º de la Ley 200 de 1936, modificado por el 2º de la Ley 4ª de 1973, al que el precepto que se viene analizando remite, la concibe como “la explotación económica del suelo”, realizada mediante “hechos positivos” como “las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica”, por lo que “[el] cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solos pruebas de explotación económica pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella”.

Para determinar lo anterior, es preciso señalar los hechos probados en el presente asunto:

Mediante comunicación de noviembre 6 de 1965, el alcalde Juan de Dios Quiceno, comunicó a Martiniano López y al Corregidor de Policía Municipal que: “hay disposiciones vigentes donde el gobierno tiene derecho de dominio sobre las propiedades para vías públicas, campos de deporte y edificios públicos. Es el caso que tenemos conocimiento en este Despacho que usted a pesar de tener tierras incultas y suficientes para trabajo de agricultura, está cercando y estrechando el campo de deportes que tanta falta hace en esa región. Le queda terminantemente prohibido continuar sus cercas para así evitarse problemas con los vecinos y con la sociedad”.



Aduce la parte demandante, que la posesión fue obtenida con violencia estatal, en razón a lo indicado por el alcalde en 1965, lo cual considera ilegal y por tanto no le es aplicable término de prescripción extintiva.

Al respecto, el artículo 771 del Código Civil establece como posesiones viciosas la violenta y la clandestina, por su parte el artículo 772 ibidem, define la posesión violenta a la que se adquiere por la fuerza, la cual puede ser actual o inminente.

En este asunto, la parte demandante aduce una violencia estatal por la irregularidad del comunicado, sin embargo, en criterio de esta operadora jurídica la comunicación por si misma no es prueba que la posesión se obtuvo con violencia, ya que se trata de un mandato en el cual se deja constancia que la cancha de futbol ya era utilizada para esos fines desde antes y frente el cerramiento realizado por el señor Martiniano López se le prohíbe que continúe con el mismo en razón precisamente a que se trataba de una actividad que favorecía a toda la comunidad; lo anterior no denota, ni infiere utilización de la fuerza ni de forma actual, ni tampoco inminente, ya que si no se estaba de acuerdo con el contenido del mismo para el año 1965 el ordenamiento jurídico tenía dispuesto mecanismos para atacar la ilegalidad si es que así se consideraba; aunado a lo anterior, la posesión como lo

reconoce el mismo demandante ha sido ejercida desde el año 1965 para actividades deportivas de la parte demandada, por lo que esta ha sido pacífica e ininterrumpida. Por lo anterior, no tiene aplicación en el presente asunto, conforme con los hechos fácticos el numeral del artículo 2531 del Código Civil.

Igualmente se tiene que, acepta la parte demandante (hecho 4) y la parte demandada, que entraron en posesión del predio desde el año 1965, fecha desde la cual se utiliza para actividades deportivas, la parte demandante afirma (hecho 5) es una posesión irregular y se trata de un lote de terreno que se desprende de otro de mayor extensión, conocido con el nombre de la finca “La Olga”, ubicado en el paraje conocido como Ocache, distinguido con ficha catastral No. 0 0 -00 -00 03-0160 -00 0, con una extensión superficiaria de una (1) hectárea, o sea diez mil metros (10. 000 m ts 2),

Conforme con lo anterior, se tiene entonces que el término de prescripción empezó a regir en el año 1965 o antes ya que del mandato del Alcalde se infiere que la cancha deportiva ya funcionaba para dichos fines, así las cosas, para determinarlo deberá aplicarse lo establecido en el artículo 1 de la Ley 50 de 1936 , la cual contemplaba “ *Redúcele a veinte años el término de todas las prescripciones treintenarías, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas, la extintiva de censos, etc*”.

Ahora bien, la parte demandante llama la atención sobre la aplicación de la Ley 200 de 1936 “*Sobre régimen de tierras*”; y el Decreto 508 de 1974 “ *Por el cual se señala el procedimiento judicial abreviado para sanear el derecho de dominio en pequeñas propiedades rurales*”; normas la primera sustantiva y la segunda procesal, las cuales no tiene aplicación en este asunto, toda vez que se trata de un lote de terreno que es utilizada para actividades deportivas y no con fines agrícolas desde 1965, aunado a que el término de prescripción extintiva en estos casos exige unos requisitos especiales y el término es de cinco años; por lo que no resultan aplicable a este caso concreto.

Respecto, el Decreto 508 de 1974 es una norma procesal que no resulta tampoco aplicable ya que esta demanda fue interpuesta en febrero 9 de 2009, cuando estaba en vigencia el Código de Procedimiento Civil y por tanto le son aplicables las normas procesales de competencia y demás de dicha codificación, por lo que este Despacho Judicial es competente para decretar la prescripción extintiva.

Conforme con lo anterior, en el presente asunto, el término de prescripción aplicar en este asunto es de 20 años, de conformidad con el artículo 1 de la Ley 50 de 1936 y como quiera que es aceptado por ambas partes que la posesión inició desde el año 1965 para el momento de interposición de la demanda, esto es, 2 de febrero de 2009 habían transcurrido más de 40 años, razón por la que la acción reivindicatoria se encuentra prescrita.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

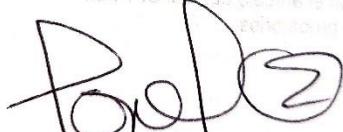
RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de prescripción extintiva de la acción reivindicatoria, formulada por la parte demandada, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DENEGAR LAS PRETENSIONES de la presente demanda promovida por SANDRA PATRICIA BONILLA contra MUNICIPIO DE VIJES y JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE OCACHE, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.

TERCERO: CONDENAR EN COSTAS a la parte demandante a favor de la parte demandada, de conformidad con los artículos 365 y 366 del CGP. Se fija por concepto de agencias en derecho, de conformidad con el Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 "*Por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho*", artículo 5, numeral 1, la suma de un millón trescientos noventa y cinco mil quinientos pesos (\$1.395.500). Líquidense por la Secretaría del Juzgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



LORENA DEL PILAR QUINTERO OROZCO

Juez

**JUZGADO PROMISCUO
MUNICIPAL DE VIJES**

En Estado No. 023 de hoy 06

DE ABRIL DE 2021, siendo las
7:00 A.M., se notifica a las
partes el auto anterior.

YENNY PATRICIA VALENCIA
RIVAS