

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
RAD: 76001-3103-013-2005-00101-00**

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA No. 98

Santiago de Cali, once (11) de Agosto de Dos Mil Veintidós (2022)

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Proferir sentencia en el proceso **VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, propuesta por **LUIS GONZALEZ OROZCO (fallecido)**, sucedido procesalmente por **HÉRNAN MAURICIO GONZÁLEZ FIGUEROA, CARLOS ALBERTO GONZÁLEZ FIGUEROA, JOSÉ LUIS GONZÁLEZ FIGUEROA y CLAUDIA PATRICIA GONZÁLEZ FIGUEROA**, a través de apoderado judicial, se advierte que la señora **MARIA DOLORES FIGUEROA**, cónyuge del demandante, cedió sus derechos litigiosos a sus hijos, mismos que ostentan la calidad de sucesores procesales en el proceso que nos ocupa; demanda que se dirigen en contra de **MARIA LUISA ORDOÑEZ DE FISCHER; LIGIA OCHOA VDA DE ORDOÑEZ (fallecida); LIGIA LUZ HELENA ORDOÑEZ OCHOA; RODRIGO ORDOÑEZ OCHOA; HERNANDO ORDOÑEZ FAJARDO (fallecido); MARIO ORDOÑEZ FAJARDO; ALVARO ORDOÑEZ FAJARDO (fallecido); SILVIA ORDOÑEZ CORTES, ELSA ORDOÑEZ CORTEZ, sucesoras de HERNANDO ORDOÑEZ FAJARDO; MARIA MARLENE ORDOÑEZ (fallecida), MAURICIO RAFAEL ORDOÑEZ, PATRICIA ROSA ORDOÑEZ, LILIANA ORDOÑEZ y JIMENA ORDOÑEZ, sucesoras de ALVARO ORDOÑEZ FAJARDO; y las personas inciertas e indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien del que se pretende adquirir por vía de prescripción.**

Teniendo en cuenta que de conformidad con el artículo 278 del Estatuto General de Procedimiento, el Juez debe dictar sentencia anticipada, total o parcial *“en cualquier estado del proceso”*, entre otros eventos, *“cuando no hubiere pruebas por practicar”*, circunstancia que se pone de presente en este evento, donde se verifica que las pruebas ya fueron recaudadas, lo cual representa una clara muestra de que no es

pertinente agotar una fase adicional de práctica de pruebas, siendo procedente dictar sentencia de plano. Adviértase además, que se recolectó información de gran relevancia que pone fin al litigio que nos ocupa.

Al respecto, pertinente es indicar que la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, desde providencia SC12137-2017 del 15 agosto 2017 y más recientemente en sentencia SC3406 de 2019, tiene sentado que

“...la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis habilitadas por el legislador para dicha forma de definición de la litis.

De igual manera, cabe destacar que, aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de las cuales, es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no había superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta innecesaria.”

II. ANTECEDENTES

De la demanda se logra extraer los siguientes hechos:

La apoderada de la parte demandante indica que el señor LUIS GONZALEZ OROZCO, suscribió contrato de promesa de venta de un inmueble rural, con los señores HERNANDO ORDOÑEZ FAJARDO, ALVARO ORDOÑEZ FAJARDO, MARIO ORDOÑEZ FAJARDO, MARIA LUISA ORDOÑEZ DE FISCHER, RODRIGO ORDOÑEZ OCHOA, LIGIA LUZ ELENA ORDOÑEZ OCHOA, LIGIA OCHOA VIUDA DE ORDOÑEZ, donde se comprometían a vender una finca rural situada en la población del Carmen, Municipio de Dagua, departamento del Valle del Cauca, dicha venta tenía que protocolizarse en la Notaria Tercera del Circulo de Cali, pero nunca se hizo y desde esa época, octubre de 1978, el señor González Orozco ostenta la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida de dicho bien inmueble, denominado, FINCA DE DOS PALMAS.

En la demanda se anunció que existe una diferencia entre el área que aparece en el certificado de tradición, (19 plazas, o sea 12.5 hectáreas), y el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE-INSTITUTO GEOGRAFICO – AGUSTIN CODAZZI, en el que se dice que el predio tiene un área real de 36.0750 hectáreas.

Manifiesta el mandante que construyó con dineros propios dos establos, el primero de los cuales tiene vivienda independiente para mayordomo y vigilante, comedores

y bebedores, almacén para alimentos, picadero de pasto, estructura de hierro y tapia que circunda los establos de ladrillo y con vigas de amarre, y una casa de habitación moderna, de techos de teja, paredes de ladrillo, piso en tablón, puertas de madera, 4 alcobas, sala comedor, garaje, así como un estadero y un asadero a continuación de la casa. Dicha construcción y/o mejoras se encuentran anotadas en el certificado de Registro de Instrumentos Públicos por Declaración extra proceso, expedida en el Juzgado Octavo Civil Municipal de Cali de fecha junio 6 de 1986, dichas declaraciones fueron recepcionadas a los señores YOLANDA OSPINA y MARCO ANTONIO GRIJALBA.

Indica, que el señor GONZALEZ OROZCO viene ejerciendo actos de señor y dueño sobre el terreno del que se pretende la prescripción de forma pacífica y continua desde hace más de 25 años, hasta la fecha de la presentación de la demanda, sin reconocer dominio ajeno, consistiendo en levantamiento de construcción, haciéndole reparaciones.

III. PRETENSIONES

1.- Solicita que se declare que pertenece al señor LUIS GONZALEZ OROZCO la posesión material del siguiente inmueble: Una finca de aproximadamente 36.0750 hectáreas, con casa de habitación, cuyos linderos son NORTE: con predio de Hernando Lloreda, en parte con finca de Pablo A. Payan, hoy predios de Oscar López y Julio Ochoa, SUR: Predios de Alberto Debach y de Ricardo González, hoy de Daniel Morales, ORIENTE: Con la cima de la loma conocida con el nombre del descanso., occidente, En parte con el camino que de Cali, conduce a San Bernardo y en parte con predio de Jesús María Echeverry. Denominada "FINCA DE DOS PALMAS", ubicada en la vereda del Carmen Municipio de Dagua Valle del Cauca, por posesión adquisitiva de dominio sobre el mismo inmueble, junto con sus mejoras sobre el existente por haber ejercido posesión material durante 25 años continuos e ininterrumpidos.

IV. TRÁMITE IMPARTIDO POR EL DESPACHO

1.- La demanda se admitió mediante auto No. 395 del 24 de mayo de 2005 (Folio 184 Cuaderno 1), ordenándose correr traslado a la parte pasiva por el término de veinte (20) días, notificar a los demandados de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 315 a 320 y 330 del Código de Procedimiento Civil (vigente para la época) y a su vez se ordenó emplazar a las personas indeterminadas.

El 9 de agosto de 2005 se notificó el señor HERNAN GARCÍA BEDOYA en su calidad de curador Ad-Litem de las personas inciertas e indeterminadas quien dio respuesta a la demanda el día 12 de agosto de 2005 (Folios 201 a 203 C.1 Expediente Físico).

Por auto de fecha 27 de septiembre de 2005 el Juzgado Trece Civil del Circuito ordenó emplazar a los demandados ante la manifestación de la apoderada de la parte demandante, quien dijo ignorar la dirección en la cual podían ser notificados los demandados. (Folio 208 C1 Expediente Físico).

La Curadora de los demandados MARIA LUISA ORDOÑEZ DE FISCHER, LIGIA OCHOA VDA DE ORDOÑEZ, LIGIA LUZ HELENA ORDOÑEZ OCHOA, RODRIGO ORDOÑEZ OCHOA, HERNANDO ORDOÑEZ FAJARDO MARIO ORDOÑEZ FAJARDO y ALVARO ORDOÑEZ FAJARDO se notificó de la demanda el 4 julio de 2006, presentando escrito de contestación el día 6 de julio de 2006. (Folio 220 a 224 C.1 Expediente Físico).

Por auto de fecha 10 de agosto de 2006 se decretaron pruebas. (Folio 225 C1Expediente Físico).

El día 27 de octubre de 2006 se realizó la diligencia de inspección judicial al predio que se pretende adquirir por la vía de la prescripción, diligencia en la cual se verificó la dimensión y linderos del predio que se pretende adquirir por vía de la prescripción, sin que se arrojaran resultados contundentes (Folio 16 C.5 Expediente Físico), pues no fue aclarada la diferencia en el área descrita en los diferentes documentales.

La apoderada de los demandados MARIA LUISA ORDOÑEZ FISCHER, LIGIA LUZ ELENA ORDOÑEZ OCHOA, RODRIGO ORDOÑEZ OCHOA, SILVIA ORDOÑEZ CORTES obrando en nombre propio y en representación de la señora ELSA ORDOÑEZ CORTEZ CORTES ambas en calidad de hijas del causante HERNANDO ORDOÑEZ FAJARDO, MARIA MARLENE ORDOÑEZ LEYTON, MAURICIO ORDOÑEZ FAJARDO en calidad de hijo del causante MARIO ORDOÑEZ FAJARDO, PATRICIA ROSA ORDOÑEZ CANABAL, LILIANA ORDOÑEZ CANABAL, JIMENA ORDOÑEZ CANABAL, en su calidad de hijos del causante ALVARO ORDOÑEZ FAJARDO, el día 19 de febrero de 2007 presentó memorial mediante el cual solicitó que se decretara la nulidad de todo lo actuado

hasta ese momento por no haberse efectuado la notificación de los demandados en debida forma. (Folio 32 a 37 del C.3 Expediente Físico)

Por auto de fecha 8 de octubre de 2007 el Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali declaró la nulidad de todo lo actuado hasta ese momento a partir del emplazamiento de los demandados MARIA LUISA ORDOÑEZ DE FISHER, LIGIA OCHOA VDA DE ORDOÑEZ, LIGIA LUZ HELENA ORDOÑEZ OCHOA, RODRIGO ORDOÑEZ OCHOA, HERNANDO ORDOÑEZ FAJARDO, MARIO ORDOÑEZ FAJARDO Y ALVARO ORDOÑEZ FAJARDO y de igual manera se tuvo por notificados por conducta concluyente a los referidos. (Folio 55 a 62 C.3 Expediente Físico).

La apoderada de los demandados el día 8 de noviembre de 2007 presenta escrito de contestación de la demanda y propone las excepciones de FALTA DE CAUSA LICITA PARA PEDIR, INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA COMO FUNDAMENTO DE LA DEMANDA, POR FALTA DE LOS ELEMENTOS CONFIGURANTES DE LA PRESCRIPCIÓN". (Folio 71 C.3 Expediente Físico)

El Juzgado 13 Civil del Circuito de Cali, por auto de fecha 6 de marzo de 2013 ordena el emplazamiento de los herederos determinados e indeterminados de la señora LIGIA OCHOA VDA DE ORDOÑEZ. (Folio 252 C1 Expediente Físico).

Mediante auto de fecha 7 de abril de 2014 el Juzgado 13 Civil del Circuito de Cali corre traslado a las partes para que presenten alegatos de conclusión haciendo uso de ese derecho todas las partes que para ese momento se encontraban notificados. (Folio 270 C1 Expediente Físico).

Por auto de fecha 6 de agosto de 2015 en virtud del acuerdo CDJVA15-2 de agosto 3 de 2015 el Juzgado 13 Civil del Circuito remitió al Juzgado 4 Civil del Circuito de Descongestión el presente asunto. (Folio 310 C1 Expediente Físico).

Terminada la medida de descongestión y creada esta célula judicial, mediante providencia de fecha 17 de mayo de 2018 el Juzgado 19 Civil del Circuito avocó el conocimiento del presente asunto y a su vez se ordenó continuar el proceso con la señora MARÍA DOLORES FIGUEROA como cónyuge y los señores HERNAN MAURICIO GONZALEEZ FIGUEROA, CARLOS ALBERTO GONZÁLEZ FIGUEROA, JOSE LUIS GONZALEZ FIGUEROA y CLAUDIA PATRICIA GONZALEZ FIGUEROA como herederos del demandante LUIS CARLOS OROZCO. (Folio 339 C1 Expediente Físico).

Estando el proceso a despacho para sentencia, por auto de fecha 30 de agosto de 2018, se declaró de manera oficiosa la nulidad de todo lo actuado desde el 7 de abril de 2014 (Folio 270 C1 Expediente Físico), con excepción de las pruebas recaudadas en el proceso y a su vez se ordenó emplazar a los herederos indeterminados de los demandados Hernando Ordoñez Fajardo, Mario Ordoñez Fajardo, y Álvaro Ordoñez Fajardo (Folio 340 C. 1 Expediente Físico)

La curadora Ad Litem de los herederos indeterminados de Hernando Ordoñez Fajardo, Mario Ordoñez Fajardo, y Álvaro Ordoñez Fajardo se notificó de la presente demanda el día 18 de enero de 2019 y presentó escrito de contestación de la demanda el día 19 de febrero de 2019 (Folios 396 y 397 C1 Expediente Físico), la cual fue glosada toda vez que se presentó de manera extemporánea y además obvió hacerlo por los herederos indeterminados de Mario Ordoñez Fajardo. (Folios 402 Expediente Físico)

Habiéndose subsanado las falencias anotadas anteriormente y como quiera que en el presente proceso ya se encontraba recaudadas la totalidad de las prueba, mediante providencia de fecha 11 de abril de 2019, se hizo tránsito de legislación, es decir, pasar del Código de Procedimiento Civil al Código General del Proceso en cumplimiento a lo estipulado en el Art 625 del C.G.P, por ello se programó audiencia de que trata el artículo 373 del C.G.P. para el día 14 de mayo de 2019, únicamente para para escuchar alegatos y proferir sentencia.

En Auto No. 574 del 14 de mayo de 2019 el despacho señaló *“Estando el despacho en la audiencia de que trata el artículo 373 del CGP para efectos de escuchar alegatos y proferir sentencia, se advierte que la demandada MARIA MARLENE ORDOÑEZ LEYTON heredera del demandado MARIO ORDOÑEZ FAJARDO falleció en el curso del proceso y quien era su apoderada renunció desde el 02 de diciembre de 2013, por lo que se hace necesario para continuar con el trámite de este asunto, notificar del mismo a los herederos determinados e indeterminados de la mentada señora, de conformidad con lo indicado en el Art. 159 del C.G.P. Por lo tanto se ordenará la interrupción del proceso (...)”* y se concedió el término de 30 días para adelantar dicho trámite, so pena de decretarse el desistimiento tácito (Folio 408 C. 1 Expediente Físico)

Transcurrido el término otorgado sin que acreditaran cumplimiento, el despacho en providencia No. 827 del 04 de julio de 2019 decreto la terminación del proceso por

desistimiento tácito de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 317 del CGP. (Folio 409 C. 1 Expediente Físico)

La apoderada judicial de la parte actora solicitó al despacho declarar la nulidad de todo actuado a partir del 09 de febrero de 2018 fecha en que falleció la señora MARIA MARLENE ORDOÑEZ LEYTON subsidiariamente solicitó decretar la nulidad de todo lo actuado a partir de la notificación del auto No. 574 (Folio 411 y 412 C.1 Expediente Físico)

El despacho en providencia No. 1087 del 21 de agosto de 2019 resolvió negar la nulidad, razón por la cual, la parte actora instauró recurso de reposición en subsidio de apelación. (Folio 415 a 417 C. 1 Expediente Físico)

En providencia No. 1520 del 29 de noviembre de 2019 el despacho no repuso el auto No. 827 del 04 de julio de 2019 y concedió la apelación en el efecto devolutivo (Folio 424 a 426 C. 1 Expediente Físico)

El 27 de marzo de 2020 el H. Tribunal Superior del distrito Judicial de Cali en Decisión Civil Unitaria con MP Dr. Hernando Rodríguez Mesa, revocó la providencia No. 1087 del 21 de agosto de 2019 decretando la nulidad de lo actuado a partir del auto que decretó la terminación a efectos de que se cumpla la carga procesal de notificación de los herederos de la señora MARIA MARLENE ORDOÑEZ LEYTON. (Folio 433 a 436 C. 1 Expediente Físico), lo cual se obedeció y cumplió por parte de esta agencia judicial.

A solicitud de parte, el despacho ordeno el emplazamiento de los herederos de la señora MARIA MARLENE ORDOÑEZ LEYTON conforme lo dispone el artículo 10 del Decreto 806 de 2020 (Dcto 016 Cuaderno Principal Expediente Electrónico), transcurrido el termino sin que comparecieran a notificarse, el despacho designo curador Ad-Litem (Dcto 022 Cuaderno Principal Expediente Electrónico).

El Curador Ad- Litem de los herederos de la señora MARIA MARLENE ORDOÑEZ LEYTON, se notificó el 25 de noviembre de 2021 y presentó contestación de la demanda el 09 de diciembre de 2021 (Dcto 027. Cuaderno Principal Expediente Electrónico)

La apoderada judicial de la parte actora puso en conocimiento del despacho la cesión de derechos litigiosos realizada por la sucesora procesal del demandante MARIA DOLORES FIGUEROA a HERNAN MAURICIO GONZALEZ FIGUEROA, CARLOS ALBERTO FIGUEROA GONZALEZ, JOSE LUIS GONZALEZ FIGUEROA

y CLAUDIA PATRICIA GONZALES FIGUEROA, también sucesores procesales del demandante, la cual fue aceptada por el despacho mediante providencia fechada a 28 de marzo de 2022 (Dcto 029 Cuaderno Principal Expediente Electrónico).

A través de providencia del 20 de mayo de 2022, el Juzgado dispuso oficiar al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), hoy Agencia Agraria de Desarrollo Rural, Superintendencia de Notariado y Registro, Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral de Víctimas, Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), Parques Nacionales Naturales de Colombia, Agencia Nacional de Tierras, la Fiscalía General de la Nación, la Oficina de Catastro Municipal, Secretaria de Infraestructura y Valorización, Secretaría de Vivienda Social y Subdirección de Recursos Físicos y Bienes Inmuebles, para que informen si el predio sobre el cual se pretende la usucapión esta catalogado como bien fiscal, de uso público o si existe algún impedimento para la realización del trámite de prescripción.

Entre varias respuestas de diferentes entidades, se destaca la emitida por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, en la que manifestó que el predio se encuentra dentro de la Reserva Forestal del Pacífico declara por la ley 2 de 1959, zonificado por la Resolución no. 1926 del 2013 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

V. CONSIDERACIONES

1.- A efectos de dictar sentencia de fondo deben encontrarse reunidos los denominados presupuestos procesales, que son las exigencias necesarias para la formación de la relación jurídico-procesal y su desarrollo normal hasta desembocar en su conclusión natural que es el fallo. Dichos presupuestos son: *a) Competencia, b) Capacidad para ser parte, c) Capacidad procesal, d) Demanda en forma, e) Adecuación del trámite y f) ausencia de caducidad.*

En el presente caso se tiene que este Juzgado es competente para conocer de este proceso, en razón de su naturaleza y ubicación del inmueble. Las partes, en su calidad de personas naturales pueden ser parte de un proceso; tienen además capacidad para comparecer, por ser mayores de edad y no estar sometidas a guarda alguna. Los demandantes MARIA DOLORES FIGUEROA como cónyuge, HERNAN MAURICIO GONZALEZ FIGUEROA, CARLOS ALBERTO GONZALEZ FIGUEROA, JOSE LUIS GONZALEZ FIGUEROA, CLAUDIA PATRICIA

GONZALEZ FIGUEROA, quienes acreditaron su calidad de herederos determinados del señor LUIS GONZALEZ OROZCO con los documentos obrantes en el expediente. Y respecto a los demandados, su condición de herederos determinados es reconocida por la parte demandante y frente a esto no se formuló ninguna objeción, sumado a esto teniendo en cuenta que al proceso de pertenencia pueden acudir y hacer parte las personas que se crean con derecho sobre el inmueble en litigio (Art. 407 C.P.C), se estima razonable en aras de dar prevalencia al derecho sustancial sobre el formal (Art. 228 C.N.), por lo que la legitimación por pasiva se tiene por establecida en la parte demandada.

En lo atinente a la caducidad de la acción, no se evidencia la configuración de dicho fenómeno jurídico.

Ahora bien, son presupuestos materiales de la sentencia de fondo la debida acumulación de pretensiones, la legitimación en la causa y el interés para obrar, los cuales se reúnen en el presente caso. De otro lado, no se observa en este estado del proceso nulidad alguna que pueda llegar a invalidar lo actuado.

2.- Como PROBLEMA JURÍDICO debe el Juzgado esclarecer si, como lo plantea la parte demandante, se reúnen los elementos estructurales de la pretensión de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, o si, por el contrario, los elementos fundantes de dicha pretensión no se encuentran acreditados y por ende, deberá negarse lo pedido.

Para resolver dicho problema, debe el Juzgado inicialmente adentrarse en el análisis de la figura de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en orden a extraer cuáles son los elementos estructurales de esta clase de pretensión y una vez establecido lo anterior, proceder en el caso concreto a determinar si se reúnen todos y cada uno de ellos, para efectos de establecer si prosperan las pretensiones de la demanda para que la parte demandante pueda adquirir por la vía de la prescripción el inmueble que es materia de estudio en el presente proceso.

3.-De acuerdo con lo preceptuado en el Art 375 del C.G.P, está legitimado para pedir la declaración de pertenencia todo aquel que pretende haber adquirido el bien por prescripción ordinaria o extraordinaria según fuere el caso.

El artículo 2512 del Código Civil, dispone:

“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por prescripción”.

El artículo 2518 ibídem se contrae a expresar qué bienes pueden adquirirse por este medio, siempre y cuando se posean con las mismas condiciones legales previstas en los siguientes artículos, excluyendo de este beneficio los bienes de uso público.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2531 del Código Civil, la posesión para la prescripción extraordinaria y consiguientemente para la declaración judicial de pertenencia no requiere título alguno, pero exige sí, que sea verdadera posesión material, la cual debe estar integrada por dos elementos indispensables denominados “*Animus*” y “*Corpus*”, siendo uno de carácter subjetivo y el otro objetivo, pero siempre con señorío, es decir, actuando como dueño sin reconocer dominio ajeno. La conjunción de estos elementos configura signos externos e inconfundibles de dominio y es por esta circunstancia que el Legislador calificó el ejercicio de tal poder como propiedad, siempre y cuando otra persona no acredite serlo.

Los anteriores elementos se deducen de la definición que nos da el artículo 762 Eiusdem sobre la posesión, cuando expresa:

“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”

Los elementos estructurantes de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio exigen para su configuración los siguientes:

“Que el objeto del litigio recaiga sobre cosa individualizable susceptible de prescripción. (arts. 2518, 2519 C.C.)

**Que se reúnan los elementos de la posesión material, que hacen referencia al corpus o aprehensión física de la cosa poseída y al animus, o sea, al estado psicológico que da cuenta de haber poseído el bien con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno. (Art. 762 del cc)*

**Que esa posesión haya sido pública, pacífica e ininterrumpida, siempre que el actor alegue la interversión del título. (Art. 2531 cc)*

**Que la cosa haya sido poseída siquiera por diez (10) años, en el caso de la prescripción extraordinaria, o por cinco, cuando se trata de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.”*

(art. 2532 C.C. -20 años antes de la vigencia de la Ley 791 de 2002 y 10 años con posterioridad a ella.)

Finalmente, es menester traer a colación lo establecido en el artículo 164 del C.G.P. (antes 174 del C. de P. C.), en el cual indica que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. De suerte que la parte gravada con la prueba es la interesada en que el hecho resulte probado o de evitar que un hecho fundante quede sin prueba; por consiguiente, es la que corre con el riesgo de que falte el sustento probatorio, que bien puede traducirse, en aplicación de la carga de la prueba, en que la sentencia le resulte adversa

La conducta procesal de las partes fue que cada una de ellas cumplieron con sus obligaciones, deberes y cargas procesales que le impone la ley, tales como asistir a las audiencias, procurar la prácticas de pruebas, y proceder con lealtad y buena fe en sus actos procesales. Recordemos que las conductas de las partes se califican en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo Art. 280 del C.G.P.

VI. CASO CONCRETO

1.- Descendiendo al caso bajo estudio se tiene que los herederos determinados del señor LUIS GONZALEZ OROZCO pretenden obtener la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del bien inmueble finca de aproximadamente 36.0750 hectáreas, con casa de habitación, cuyos linderos son NORTE: con predio de Hernando Lloreda, en parte con finca de Pablo A. Payan, hoy predios de Oscar López y Julio Ochoa, SUR: Predios de Alberto Debach y de Ricardo González, hoy de Daniel Morales, ORIENTE: con la cima de la loma conocida con el nombre del Descanso., OCCIDENTE, En parte con el camino que de Cali, conduce a San Bernardo y en parte con predio de Jesús Maria Echeverry. Denominada "FINCA DE DOS PALMAS", ubicada en la vereda del Carmen Municipio de Dagua Valle del Cauca, por posesión adquisitiva de dominio sobre el mismo inmueble, junto con sus mejoras sobre el existente por haberlo poseído materialmente durante 25 años continuos e ininterrumpidos, hasta el momento de haberse presentado la demanda.

2.- Del material probatorio allegado y producido dentro del proceso se destaca la respuesta emitida por la Corporación Autónoma del Valle del Cauca -CVC- (Documento 42), en la que de forma textual, manifestó:

*"El predio se encuentra alinderado por postes de madera y varios hilos de alambre de púas, con las coordenadas geográficas tomadas en el predio Dos Palmas, Norte 03°32.50.0 Oeste 76°38.57.8 ingresadas al sistema de información geográfica de la CVC denominado GEOCVC, **se pudo establecer que el predio se encuentra dentro de la Reserva***

Forestal del Pacífico declarada por la Ley 2ª de 1959 (...) Sin embargo, se pudo determinar que el citado predio se encuentra dentro de la Reserva Forestal del Pacífico declarada a través de la Ley 2ª de 1959, zonificada por la Resolución No. 1926 del 2013 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible...

(Subrayado y negrilla nuestro).

Enterado el Juzgado de lo anterior, fácilmente se concluye que no se encuentra acreditado el primer presupuesto aludido en el artículo 2518 y 2519 del Código Civil, esto es, ser un bien susceptible de prescripción. Recuérdese que la Ley 1183 de 2008 en su Art. 17 reza:

*“Artículo 17. Bienes imprescriptibles. **No podrán ser objeto de posesión ni prescripción los bienes** de uso público, ni los fiscales, ni los parques naturales, **ni los que se encuentren dentro de las reservas forestales**, ecológicas o en zonas no urbanizables, ni los que pertenezcan a las comunidades indígenas o negritudes señalados por la Constitución Política y en general los que la ley declara como imprescriptibles. Tampoco podrán acogerse a esta ley los inmuebles ubicados en zonas que a juicio del Gobierno nacional estén afectados por fenómenos de violencia o desplazamiento forzado”*
(Subrayado y negrita nuestro).

En línea con lo anterior, en Sentencia emitida por la Corte Suprema de Justicia, en la que se abordó un tema similar, se advirtió sobre el cuidado que debe tener el Juez del proceso, para evitar la declaratoria de pertenencias, cuando los predios rurales a usucapir se encuentren catalogados como imprescriptible o de forma más precisa, cuando se traten de bienes reservados. Se extrae del fallo emitido por el H. Magistrado, ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, identificada como STC15887-2017, lo siguiente:

“Sobre dicha presunción iuris tantum, esta Corporación ha sostenido que «significa que el terreno baldío viene a pertenecer a quien lo haya poseído económicamente» (CSJ SC, 31 Ene. 1963, G.J. T. CI 2266, pág. 36 a 49), inferencia que «es la que armoniza con el inciso 2º del artículo 762 del C.C., según la cual ‘el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo’, y como lo ha dicho en forma insistente la Corte, la figura que instituye el artículo 1º de la ley 200 de 1936 bajo la forma de una presunción, es el ‘modo’ constitutivo de la ocupación, ‘porque si a la Nación le basta la posesión económica de la tierra baldía para considerarla o presumirla de dominio particular, quiere decir que es suficiente esa sola posesión para adquirir la propiedad de los baldíos, a menos que el colono se haya establecido en tierras no susceptibles de ocupación por hallarse reservadas o destinadas por la Nación a un uso o servicio público, sobre las cuales no puede darse

una posesión creadora de derechos' (G.J., CI, pág. 44)" (CSJ SC, 28 Ago. 1995, t. CCXXXVII, V. 2, p. 615; se destaca).

(...)

Del precepto se extrae que los requisitos para la prosperidad de esa usucapión especial son los siguientes: (i) que recaiga sobre un inmueble de propiedad privada; (ii) que el ocupante debe creer -de buena fe- al momento de ocuparlo, que es baldío; (iii) que el propietario no lo haya explotado económicamente a la fecha de su ocupación, ni corresponda a una zona de reserva; (iv) el término es de 5 años y (v) que el poseedor realice la explotación mediante cerramientos, plantaciones o sementeras, cultivos, ocupación con ganados y actos de similar significación económica (art. 1º, Ley 4ª de 1973), extendiéndose la prescripción adquisitiva únicamente a los espacios así explotados.

(...)

En este tipo de litigios, corresponde al Juez verificar y controlar la pertinencia y legitimación de la pretensión invocada, aplicando para ello lo previsto en el Código General del Proceso, así como en las disposiciones particulares sobre la materia. Ha de observar especial celo en la instrucción y valoración probatoria, y en la utilización de las disposiciones sustantivas a fin de constatar la existencia de elementos de juicio suficientes para declarar la prescripción adquisitiva de dominio y evitar, a toda costa, que estos pleitos se utilicen para concentrar la propiedad, destruir reservas y ecosistemas, aniquilar bosques, selvas o fuentes hídricas, etc.; o para apropiarse de baldíos nacionales aportando pruebas deleznable, o adelantando procedimientos espurios.

Un análisis constitucional como el subjuice se enfila exclusivamente a determinar el quebranto o no de garantías fundamentales, sin que pueda el juez de tutela inmiscuirse en el pleito, en aras de establecer si el acervo probatorio resultaba o no suficiente para declarar la pertenencia."

En este orden de ideas, queda plenamente establecido que el inmueble rural a usucapir yace dentro de la Reserva Forestal del Pacífico, tal y como se informó por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC-, y por su condición de reserva se trata de un bien sobre el cual existe impedimento para la realización del trámite de prescripción, conforme se estableció en la Ley 1183 de 2008 en su Art. 17 y demás normas concordantes, así como también, lo ha concluido nuestra Honorable Corte de cierre.

En estas condiciones, no se accederá a las pretensiones de la demanda, pues incluso el Art. 375 No. 4 del Código General del Proceso, advierte que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

VII. RESUELVE

PRIMERO: Negar las pretensiones de la demanda por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente decisión.

SEGUNDO. Decretar el levantamiento de la medida cautelar practicada. Ofíciase.

TERCERO. Fijar como agencias en derecho la suma de \$5.500.000 M/Cte. Por secretaría practíquese la liquidación de costas.

CUARTO. Una vez ejecutoriada, ARCHIVESE el expediente previa cancelación de su radicación.

**NOTIFIQUESE,
LA JUEZ**



Firmado Por:
Gloria Maria Jimenez Londoño
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 019
Cali - 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: **1f095ca3cf8cfcf50ab616a91e531d46040397cd987302d7c6b41cc82d43871**

Documento generado en 11/08/2022 10:58:01 AM

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