



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
SAN LUIS – TOLIMA**

San Luis Tolima, seis (6) de junio del año dos mil veintidós (2022)

PROCESO: PERTENENCIA – PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO: 73-678-40-89-001-2020-00047-00
DEMANDANTES: JORGE ENRIQUE LOZANO GALINDO
DEMANDADOS: HEREDEROS DE ALFREDO OYUELA GALINDO

I- ASUNTO

Procede el despacho a proferir la decisión que en derecho corresponde, dentro del presente proceso verbal de declaración de pertenencia instaurado por JORGE ENRIQUE LOZANO GALINDO contra los HEREDEROS DE ALFREDO OYUELA GALINDO y de más personas inciertas e indeterminadas.

II. ANTECEDENTES:

Los señores CEFERINO GUTIÉRREZ MOSCOSO, SEVERIANO MOSCOSO instauraron demanda de pertenencia contra los señores ADRIANA ELENA OSPINA ORTEGA, CLAUDAI MARÍA OSPINA ORTEGA, HENRY ALFREDO ORTEGA y JOSEFA MARÍA ORTEGA ROLOND, y personas inciertas e indeterminadas; procesos en los cuales se presentó demanda de intervención excluyente por JOSÉ SABAS GALINDO MOSCOSO.

El Señora JORGE ENRIQUE LOZANO GALINDO pretende que le sea adjudicado por vía de prescripción extraordinaria el predio denominado "Finca la Vega" ubicada en la Vereda Malnombre del Municipio de San Luis Tolima, lote de 6 hectáreas 3.088 m² perteneciente al círculo registral de El Guamo, identificada con folio de matrícula inmobiliaria No. 360-0010257 y código catastral 00-04-0002-0086-000.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL SAN LUIS – TOLIMA

III. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales:

Han sido considerados como la base fundamental para el regular desenvolvimiento de la relación procesal, por lo que debe determinarse primeramente a su existencia, para poder entrar a proferir un pronunciamiento sobre el fondo del litigio.

Son ellos la capacidad para ser parte, la capacidad para comparecer al proceso, la competencia del Juez y finalmente la idoneidad del libelo demandatorio que ha dado origen a la acción.

De la simple vista del proceso resulta claro que tales elementos se encuentran reunidos satisfactoriamente, pues las partes son capaces; atendiendo a los diversos factores que integran la competencia, este Despacho la tiene para tramitar y definir la acción; y las demandas reúnen los requisitos de forma exigidos por la ley procesal, de manera satisfactoria.

2. La acción:

Se invocó la acción de pertenencia por parte del señor JORGE ENRIQUE LOZANO GALINDO, cuya finalidad jurídica radica en obtener la declaratoria de dominio a favor de la parte demandante, por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva, por haber poseído por un lapso superior a los diez (10) años en forma continua e ininterrumpida. Valga decir, se está ejercitando por parte de los demandantes la acción descrita en el artículo 375 del CGP, como modo originario de adquirir el dominio de los bienes ajenos.

3. Legitimación en la causa.

La legitimación en la causa, consiste básicamente en que las personas que concurren al proceso, ya sea como demandantes o demandadas,



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL SAN LUIS – TOLIMA

deben **poseer identidad con aquellas que el legislador sitúa como partes materiales**, dependiendo de la naturaleza de la relación sustantiva que se pretende utilizar como fuente de las prestaciones exigidas en las súplicas de la demanda, o sea, la ley, el contrato, el cuasicontrato, el delito, la culpa, y el enriquecimiento ilícito. Al momento de decidir, dicho aspecto debe analizarse por el operador judicial con antelación a las pretensiones de la demanda, por constituir un requisito de la sentencia favorable.

En el presente caso, desde ya se dilucida esta situación, pues claramente el artículo 375 del Código General del Proceso establece *“La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.”*

De acuerdo la precisión contenida en el texto citado, es claro que la legitimación en la causa por activa para incoar la acción de prescripción adquisitiva de dominio recae en la persona que pretenda haber adquirido el bien por usucapión, lo cual es distinto a que el demandante cumpla con la carga de acreditar los presupuestos exigidos en la ley y la jurisprudencia para la prosperidad de su pretensión.

4. La Prescripción.

De acuerdo con las disposiciones contenidas en el Código Civil, la prescripción está consagrada, en primer término, como uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes, ratificando así lo señalado en el artículo 673 ibídem, y en segundo término, como una manera de extinguir las acciones o derechos ajenos ante su no ejercicio durante un período determinado.

Al tenor del artículo 2512 ibídem *“es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguirla acciones o derechos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo,*



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL SAN LUIS – TOLIMA

concurriendo los demás requisitos legales", de la norma transcrita se deduce que existen dos tipos de prescripción, una adquisitiva y una extintiva.

La prescripción adquisitiva de dominio está gobernada por el artículo 2518 del Código Civil, el cual establece que se gana de esta manera el dominio de los bienes raíces o muebles que están en el comercio humano y que se han poseído en las condiciones legales.

En el presente caso, la parte demandante mencionó en las pretensiones de la demanda la prescripción adquisitiva extraordinaria como fuente de su derecho, aduciendo posesión por un lapso superior de diez (10) años, como quiera que han venido ejerciendo la posesión del inmueble, del cual se depreca la usucapión.

Explicada la forma de prescripción acogida por los actores, es del caso señalar que para que se configure dicha institución de la prescripción adquisitiva de dominio, en la modalidad de extraordinaria, son necesarios los siguientes presupuestos:

- i) Posesión material en el usucapiente**
- ii) Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce, sea susceptible de adquirirse por usucapión.**
- iii) Que la posesión se haya verificado de manera pacífica, exclusiva, pública e ininterrumpida durante diez años**
- iv) identidad de lo solicitado con lo probado**

Lo anterior, en armonía con la **carga de la prueba** consagrada en los artículos 1757 del Código Civil y 174 y 167 del CGP, que le impone el deber, de aportar, procurar, y solicitar oportunamente los medios probatorios que concluyeran en los supuestos fácticos de la demanda a fin de consolidar las pretensiones.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL SAN LUIS – TOLIMA

4.1. Posesión material en el usucapiente

El concepto que acerca de la posesión recoge el artículo 762 del Código Civil, al definirla como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, envuelve los dos elementos que jurisprudencia y doctrina indican como estructurales de dicha institución, a saber: **el corpus**, que consiste en la detentación o apoderamiento material de la cosa por parte de una persona, y **el animus domini**, que implica la vinculación de la voluntad de la persona a ese “corpus” como si se tratara del dueño; tener la cosa para sí, sin respecto a determinada persona, o sea, sin reconocer dominio ajeno.

Acreditada la presencia de los dos factores en cabeza de un mismo sujeto, se le debe mirar como dueño de la cosa, mientras no aparezca otro individuo que alegue y demuestre tener un mejor derecho sobre la misma.

Entendemos que la figura jurídica de la posesión entonces, es un hecho protegido por la ley y que surge con la continuada sucesión de la tenencia material en el tiempo con el ánimo constante de señor y dueño con exclusión de los demás. Por consiguiente, **la posesión como hecho que es, debe acreditarse con hechos.**

4.2. Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce, sea susceptible de adquirirse por usucapión.

En relación con la prescripción Adquisitiva o usucapión, puede recaer sobre toda clase de bienes corporales, ya sean muebles o inmuebles, siempre que se encuentren en el comercio humano y se hayan poseído en los términos prescritos en la ley. **No son susceptibles de prescripción**, tal como lo enseñan los artículos 63 de la Constitución Nacional, 2519 del Código Civil, 375 del CGP, y 51 de la ley 9a de 1989, los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación, los bienes



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL SAN LUIS – TOLIMA

fiscales, ni los que pertenecen a Juntas de Acción Comunal.

4. 3. que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida;

Además de acreditar que la posesión se cumplió durante el término que la ley establece, que actualmente es de 10 años para la prescripción extraordinaria y 5 para la ordinaria, así como también debe quedar inequívocamente acreditado, sin asomo de duda, que se ejecutaron suficientes actos públicos de explotación económica, uso y transformación, atendiendo siempre a la naturaleza del bien; y que estos actos fueron continuos, pacíficos, sin violencia, de manera exclusiva y excluyente,

Esta carga probatoria se encuentra en cabeza de quien pretende la usucapión, quien debe dejar por sentado la satisfacción no sólo el transcurso del tiempo en la forma indicada en la ley; sino que durante ese término prescriptivo, la aludida posesión fue pública, pacífica e ininterrumpida, conforme lo establece el art. 2518 C. Civil).

Así lo tiene decantado la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, citando como ejemplo las sentencias SC2776- 2019 del 25 de julio de ese año, con ponencia de la Magistrada Margarita Cabello Blanco, y SC19903-2017 del 29 de noviembre, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, para citar solo algunas.

De tal suerte que, cualquier incertidumbre, vacilación o duda al analizar los medios de convicción, debe traer con necesaria consecuencia desestimar la pretensión de usucapión; pues si la posesión es equívoca o incierta, no puede fundar una declaración de pertenencia, dados los importantes efectos que semejante decisión comporta. La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL SAN LUIS – TOLIMA

o dosis de incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima.

Sobre el particular, la sala de casación civil de la Corte Suprema de Justicia en decisión de 15 de marzo del año 2021 citando su doctrina, señala categóricamente “De allí que la Corte haya sido enfática en proclamar la necesidad de que *“semejante actitud transformadora de las competencias particulares de que la ley reviste a la posesión requiere, pues, de suyo y por empeño de la propia norma, a una su precisión conceptual y su comprobación judicial con toda seguridad”* Esto es, que esa situación posesoria, a más de continuada en el tiempo, categórica, patente, inequívoca y visible, se juzgue.

Cita además la sentencia de SC de 22 en 1993 indicando:

«...con el mayor esmero para la determinación general de su entidad propia y la aplicación de las normas a las circunstancias específicas de cada coyuntura, con el necesario deslinde entre la figura en cuestión y las relaciones afines...» (G.J. T. LIX, pag. 842 y CXIL, pag. 350), diferencia esta última que frente a las particularidades concretas de cada caso, habrá de establecerse con exactitud en tanto se tenga presente que la posesión de la que se viene haciendo mérito, debe ser el reflejo inequívoco de un poder efectivo sobre una cosa determinada que, por imperativo legal (art. 762 del Código Civil), tiene que ponerse de manifiesto en una actividad asidua, autónoma y prolongada que corresponda al ejercicio del derecho de propiedad (SC de 22 en 1993, rad. n.º. 3524, G.J. T. CCXXII, pág. 17. las subrayas no son del texto original).”

4.4. identidad de la cosa a usucapir

El bien debe identificarse claramente, y si se trata de un predio de menor extensión ubicado dentro de otro de mayor extensión, ambos deben quedar plenamente individualizados, de tal suerte que no exista ninguna duda ni en la parte ni en el todo.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL SAN LUIS – TOLIMA

6. El caso concreto.

El señor JORGE ENRIQUE LOZANO GALINDO asegura cumplir con los requisitos legal y jurisprudencialmente dispuestos para hacerse propietario a través de la vía de prescripción adquisitiva de dominio, del predio denominado “Finca La Vega” ubicado en la vereda Malnombre del municipio de San Luis Tolima.

Frente a efectos de verificar la prosperidad o no de su pretensión, el Despacho debe analizar panorámicamente el material probatorio recaudado, a efectos de establecer si los presupuestos axiológicos del proceso de pertenencia, se encuentran cumplidos en el caso concreto del señor Lozano Galindo.

Sobre el particular, anticipa el Despacho que la cosa sobre la cual asegura el demandante ejercer posesión, esto es el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 360-10257 es susceptible de adquirirse por usucapión, como quiera que se encuentra en el comercio, y no es uno de los bienes que la Constitución o la Ley han identificado como imprescriptibles; hecho que se corrobora a partir del análisis que efectuó la agencia nacional de tierras, luego de analizar la documentación requerida para tal menester, ello aunado a la explotación económica encontrada en el predio – de la cual se referirá el Despacho más adelante – y que da cuenta de la presunción de bien de naturaleza privada.

Visto lo anterior procede el Despacho a analizar la posesión de predio. Entre las pruebas practicadas se encuentra la inspección judicial el día 12 de mayo del año 2022, la cual fue atendida por el señor JORGE ENRIQUE LOZANO GALINDO, indicio importante para establecer que actualmente ocupa el predio a usucapir.

Pero además de este hecho, también dan cuenta de la posesión los testigos FRANCY NEY LOZANO LEAL, MARCO TULIO CUEVAS



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL SAN LUIS – TOLIMA

MONCALEANO, FRANCY ENRIQUE LOZANO LEAL y EDGAR GALINDO ARAGÓN, quienes señalaron al señor JORGE ENRIQUE LOZANO GALINDO como propietario del predio que pretende usucapir, el cual describieron en su declaración, lo que denota que los deponentes conocen el predio y por ello pueden dar cuenta de quien ha estado al frente del mismo.

Pero además de lo anterior, también quedó acreditado a través de los declaraciones que esta posesión ha sido ejercida por el señor Jorge Enrique desde hace más de 40 años, y que ha sido pacífica, exclusiva e ininterrumpida, y que pese a permitir que sus hijos construyan en el lote que ha poseído, éstos le reconocen como único dueño.

También dieron cuenta los testigos mencionados de los actos de señor y dueño del señor Jorge Enrique, entre los cuales está la construcción de mejoras, cultivo de yuca, maíz y otros alimentos, así como también lo ha destinado a la ganadería.

El mantenimiento del predio y la explotación económica también fueron establecidas en el dictamen pericial del Auxiliar de la Justicia designado por el Despacho Sandro Ariel Cantor Bautista, quien indicó en su experticio que el predio se encontraba totalmente cercado sobre postes vivos y muertos de 4 y 5 hilos de alambre de púas. Señala además que allí se cultiva mango, guayaba, anón, ciruela, naranja, limón plata, cachaco y que además se ejerce la ganadería, aunque en poca proporción.

En lo que respecta a la identificación del predio, la misma se efectuó a través de la inspección judicial y el dictamen pericial elaborado por el Perito referido, siendo importante precisar que en un principio se puso de presente un inconveniente respecto del costado oriental, debido a que al colindar con el río Saldaña, el espacio se ve afectado por la creciente del río, dependiendo del estado de éste, el terreno aumenta o disminuye, hecho que además de establecerse por el perito en su experticio y en la sustentación del mismo, se pudo constatar en la inspección judicial; razón



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL SAN LUIS – TOLIMA

que llevó al Despacho a decretar de oficio una aclaración del dictamen antes de emitir sentencia, a fin de establecer claramente este costado.

En su aclaración el auxiliar de la justicia iteró que este lindero oriental presentaba un conflicto por el invierno, como quiera que era afectado por las lluevas fuertes que llevaban al río Saldaña a su crecimiento; sin embargo, indicó que con la nueva visita pudo obtener una información más concreta y certera de la pretensión, como quiera que limitó este lindero con alambre de púas de 4 hilos, encerrando totalmente el lote a usucapir, de tal manera que este costado ya no dependía del río, destacando lo siguiente:

“Es importante tener en cuenta la afectación en área que tiene el predio en cuestión denominado Porción De loma lote 4 hoy Gualy, ya que por las constantes lluvias los cercos son afectados o destruidos por la acción del cambio de cauce del río y en la toma de datos con anterioridad se incurre en un error de apreciación el cual ya con un límite establecido o lindero en cerca de alambre de púas sobre postes vivos y muertos se obtiene un dato real a lo físico encontrado y pretendido por la parte demandante.”

En conclusión y de conformidad con la aclaración al dictamen pericial aportado por el Topógrafo Sandro Ariel Cantor, el predio a usucapir tiene un área de AREA: Cinco hectáreas Cinco mil ciento ochenta y nueve punto dieciocho metro cuadrados (5 Ha 5189.18.m2) y se encuentra identificado de la siguiente forma:

NORTE: En varias anexidades con predio de Marisol Oyuela Rodríguez código catastral No 736780004000000020140000000000 en longitud de 509.416 metros lineales.

POR EL ORIENTE: En Varias anexidades con río Saldaña en longitud de 273.30 metros lineales.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL SAN LUIS – TOLIMA

POR EL SUR: En varias anexidades con predio sucesión de Francisco Oyuela Rodríguez código catastral No 736780004000000020086000000000 en longitud de 405.852 metros lineales.

POR EL OCCIDENTE: En varias anexidades con predio sucesión de Francisco Oyuela Rodríguez código catastral No 736780004000000020086000000000 en una longitud de 108.244 metros lineales y continua con predio de Félix Reyes Guzmán en longitud de 87.051 metros lineales y cierra.

6. DECISIÓN

Visto lo anterior, claro es para el Juzgado que el señor JORGE ENRIQUE LOZANO GALINDO cumplió con la carga de acreditar los supuestos axiológicos que exige la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio y así se deberá declarar.

De otra parte, en lo que corresponde a los honorarios del perito, como quiera que el extremo pasivo fue emplazado, corresponderá asumirlos al demandante, fijándose como honorarios definitivos la suma un salario mínimo legal mensual vigente, debiéndosele cancelar el excedente de la fijada provisionalmente, en caso de haberse cancelado ya la misma.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SAN LUIS TOLIMA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley

RESUELVE:

Primero. Declarar que pertenece al señor JORGE ENRIQUE GALINDO LOZANO identificado con C.C. 1.363.146, por haberlo adquirido por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el predio identificado como “Finca la Vega” ubicada en la Vereda



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL SAN LUIS – TOLIMA

Malnombre con un área de Cinco hectáreas Cinco mil ciento ochenta y nueve punto dieciocho metro cuadrados (5 Ha 5189.18.m2) y se encuentra identificado de la siguiente forma:

NORTE: En varias anexidades con predio de Marisol Oyuela Rodríguez código catastral No 736780004000000020140000000000 en longitud de 509.416 metros lineales.

POR EL ORIENTE: En Varias anexidades con rio Saldaña en longitud de 273.30 metros lineales.

POR EL SUR: En varias anexidades con predio sucesión de Francisco Oyuela Rodríguez código catastral No 736780004000000020086000000000 en longitud de 405.852 metros lineales.

POR EL OCCIDENTE: En varias anexidades con predio sucesión de Francisco Oyuela Rodríguez código catastral No 736780004000000020086000000000 en una longitud de 108.244 metros lineales y continua con predio de Félix Reyes Guzmán en longitud de 87.051 metros lineales y cierra.

Segundo. Se ordena la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Guamo al folio 360-30607; de ser necesario el Registrador dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 1579 de 2012 **OFÍCIESE**

Tercero. Sin condena en costas.

Cuarto: Se fijan como honorarios definitivos a favor del Auxiliar de la Justicia Sandro Ariel Cantor, la suma de un salario mínimo legal mensual vigente, del cual deberá pagar la parte demandante el excedente.



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
SAN LUIS – TOLIMA**

Quinto. Cancelar la Inscripción de la demanda. Oficiese con tal fin al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Guamo Tolima.

Sexto. La presente decisión deberá ser notificada por estado, conforme lo dispuesto en el artículo 295 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUES Y CÚMPLASE,

La Juez,



CAROLINA ANDREA ANGARITA IBARBUEN

Firma escaneada, Decreto 491 del 28 de marzo de 2020
