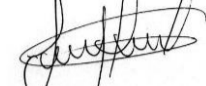


**SECRETARIA.** Suarez Tolima, diez (10) de junio de dos mil veintidós (2022). Pasa al despacho de la señora juez informando que el 2 de junio de la presente anualidad, se allega vía correo electrónico demanda de Pertenencia, instaurada por la señora ROSA MARÍA QUIÑONES ESPAÑA, en contra de HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JESÚS ANTONIO OLIVEROS CAMPOS (Q.E.P.D.) Y OTROS, la cual se radica bajo el Radicado No. 73-770-40-89-001-2022-00131-00, folio 169 tomo XI del Libro radicado del proceso. Conste.



**JENNY LORENA TAFUR GONGORA**  
Secretaria



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
SUAREZ TOLIMA**

**Suarez Tolima, diez (10) de junio de dos mil veintidós (2022)**  
**Radicación proceso: 73-770-40-89-001-2021-00131-00**

Procede el Despacho a estudiar sobre la admisión, inadmisión o rechazo de la demanda de Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio, instaurada por la señora ROSA MARÍA QUIÑONES ESPAÑA, mediante apoderado judicial, Dr. Luis Octavio Alcalá Cortés, contra HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JESÚS ANTONIO OLIVEROS CAMPOS (Q.E.P.D.) Y OTROS.

**CONSIDERACIONES**

La señora ROSA MARÍA QUIÑONES ESPAÑA, pretende que a través de este proceso se le reconozca "el dominio o propiedad sobre **unas mejoras que se encuentran construidas dentro del predio ejido municipal**, con un área aproximada de 429.20 metros cuadrados, ubicado en la calle 2 No. 5-22 Barrio la Plazuela del municipio de Suárez Tolima, el cual no cuenta con matrícula inmobiliaria, pero sí con la cédula catastral No. 73-770-01-00-00-0006-0002-00-00-0001, y como consecuencia de ello, se disponga la anotación respectiva en el registro o cédula catastral del inmueble, en el sentido de actualizar los datos con el nombre de la nueva propietaria.

En primer lugar, debemos precisar que, el proceso de pertenencia se encuentra regulado en el Código General del Proceso o Ley 1564 de 2012, en su artículo 375, el cual de manera taxativa indica lo siguiente:

"En las demandas sobre declaración de pertenencia **de bienes privados**, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

(...)

4. La declaración de pertenencia **no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.**

**El juez rechazará de plano la demanda** o declarará la terminación anticipada del proceso, **cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes** de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo

de bien imprescriptible o de **propiedad de alguna entidad de derecho público**. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación” (Negrilla fuera del texto original).

Respecto a los bienes ejidos, no existe debate jurídico en cuanto a su imprescriptibilidad, pues el mismo apoderado en su escrito de demanda hace precisión que el objeto de usucapión son las mejoras y no el lote, ello en cuanto a voces de los artículos 63 de la Constitución Nacional, 2519 del Código Civil, 1º de la Ley 41 de 1948 y 375 del Código General del Proceso, son imprescriptibles, como en el presente caso, toda vez, que se trata de un inmueble perteneciente al Municipio de Suarez Tolima.

El debate se suscita en cuanto a la procedencia de la presente demanda sobre las mejoras construidas en un bien ejido, que como se indicó anteriormente es de naturaleza inalienable, imprescriptible e inembargable. En efecto, la institución jurídica de usucapión o prescripción adquisitiva, es un modo de adquirir las cosas comerciables ajenas, por haberlas poseído durante un tiempo y con arreglo a las condiciones definidas en la ley, así lo establecen los artículos 2512, 2518 y ss del Código Civil,

“**Artículo 2518.** Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados. ”

De los artículos que regulan la Prescripción, se denota que esta se refiere a cosas comerciables ajenas y en ningún caso se puede prescribir los bienes de uso público.

Por su parte, la Accesión, a la luz del artículo 713 ibidem, es un modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce o de lo que se junta a ella. En tratándose de mejoras construidas en predios del Estado, el artículo 682 del C.C., consagra que:

“Sobre las obras que con permiso de la autoridad competente se construyan en sitios de propiedad de la Unión, no tienen los particulares que han obtenido este permiso, sino el uso y goce de ellas, y no la propiedad del suelo.

Abandonadas las obras o terminado el tiempo por el cual se concedió el permiso, **se restituyen ellas y el suelo, por el ministerio de la ley, al uso y goce privativo de la Unión o al uso y goce general de los habitantes, según prescriba la autoridad soberana.** Pero no se entiende lo dicho si la propiedad del suelo ha sido concedida expresamente por la Unión.” (resaltado fuera de texto).

En cuanto a los ejidos, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC del 26 de mayo de 1961, preceptuó que:

**"(...) La posesión material, durante un lapso igual al de la prescripción extraordinaria, cumplida por un particular sobre la casa levantada por él en terreno de ejido, ni puede evitar el fenómeno de la accesión de la casa al terreno, ni otorgarle por prescripción alguna, el dominio del edificio construido sobre terreno imprescriptible. La situación de sus herederos es, desde luego, la misma".**

(...)

Los ejidos de cada pueblo están destinados al uso común de sus moradores: nadie por consiguiente 'puede apropiárselos ni ganarlos por prescripción, ni edificar en ellos, ni mandarlos en legado (Ley 9, Tít. 28, Ley 7, Tit- 29, Ley 23, Tít. 32 Part. 3; y Ley 13 Tít. 9, Part. 6)".

**"El derecho de dominio sobre la tierra se prolonga de inmediato a las mejoras. La legitimación para reivindicar lo uno y lo otro corresponda precisamente al propietario de la totalidad, que por accesión ha llegado a integrarse en una sola cosa ... No es que quien construya, plante o siembre de lo suyo en tierra ajena sea dueño de las mejoras, como sin juridicidad suele decirse, puesto que por accesión lo es el propietario del terreno, según las leyes civiles. No es titular tampoco de la acción reivindicatoria, que está atribuida asimismo al dueño, del suelo..."**

Y siendo predicamental en derecho, **el que lo accesorio siga la suerte de lo principal: accesorium sequitur rei príneípális sortem, quiere decir que no ha podido escapar a este imperativo la suerte de la edificación levantada en terreno imprescriptible, o lo que es lo mismo que esta imprescriptibilidad se comunicó desde un principio a la construcción de que se trata.**

Lo contrario conduciría a la antinomia de que lo accesorio se constituyese en entidad - autónoma oponible a lo principal para sojuzgar su condición, lo que sería jurídicamente inadmisibile (...)"

Negrilla fuera del texto original.

En igual sentido, órganos como el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga han sido enfáticos en establecer que:

"quien ejerza actos de señorío sobre una mejora construida dentro de un lote de terreno imprescriptible, llámese bien fiscal, de uso público o ejidal, no tendrá derecho por esa conducta a que se declare a su favor la pertenencia de la misma, así como tampoco lo habría tenido de ejercer posesión inmemorial sobre el predio principal. Esto en razón a la unidad que por virtud del fenómeno de la accesión conforman ambos bienes"<sup>1</sup>

En el mismo sentido, en una reciente jurisprudencia la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, afirmó que:

---

<sup>1</sup> Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, Sala de Decisión Civil Familia, Sentencia No. 075-2016 del 10 de junio del 2016. Radicado: 76-111-31-03-003-2011-00133-01. M.P Bárbara Liliana Talero Ortiz.

**“(…) Si una edificación de esa naturaleza se erige en un terreno ajeno, la viabilidad de su adquisición por el modo de prescripción precisa determinar si aquel es de carácter público o privado, pues en el primer evento el carácter imprescriptible es incuestionable conforme a normas de orden constitucional y legal que así lo imponen.**

(…) los terrenos baldíos, a diferencia de lo que ocurre en general con los inmuebles de propiedad de los particulares, **no pueden adquirirse por prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación al ocupante, siempre que se satisfagan los requisitos establecidos en la ley**<sup>2</sup> (negrilla fuera de texto).

Así las cosas, y como quiera que la norma sustancial es clara en señalar que los particulares, solo tienen el uso y goce de las obras construidas con autorización en predios de propiedad del Estado, resulta a criterio de esta funcionaria, considerar que no se puede reconocer a través de la prescripción, la propiedad de unas mejoras que por la figura de la accesión siguen la suerte del terrero, el cual como se indicó anteriormente, es imprescriptible e inalienable.

Se resalta igualmente que, no puede ser considerado que el pago del impuesto que cancela la demandante y la adecuación de mejoras sobre un terreno ejido, da lugar adquirir por vía de usucapión la propiedad de las mismas, como quiera que su tenencia gira en torno a la órbita del contrato de arrendamiento, por tanto, por vía de la accesión no tiene derecho al dominio sobre tales mejoras.

En este aspecto, nuestro Máximo Tribunal de Casación civil en sentencia SC 4755 – 2018 del 7 de noviembre de 2018, radicación 11001-31-03-030-2007-00487-01, ha expuesto que:

“(…) cuando se acumulan o agregan materiales, plantas o semillas de una persona en suelo de otra, la determinación de a cuál de ellos pertenece la edificación, plantación o sementera, se orienta por la aplicación del principio conforme al cual la superficie accede al suelo que es lo que se considera principal y por ello el propietario del suelo, quiéralo o no, se hace dueño de las mejoras puestas en él, pues el modo de la accesión opera, como se dijo, de pleno derecho (…)

Conforme a la **jurisprudencia en citada y el artículo 375 del Código General del Proceso**, este despacho **RECHAZA de plano** la demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, **al considerar que las mejoras plantadas sobre el predio ejido y sobre las cuales se pretende que se reconozca su propiedad o dominio, cuentan con la misma naturaleza del terrero**, es decir son **imprescriptibles, inalienables e inembargables, y por expresa prohibición legal, el proceso de pertenencia no es procedente para adquirir bienes de propiedad de alguna entidad de derecho público**, como en este caso lo es, **el Municipio de Suarez Tolima.**

En firme la presente providencia, archívense las presentes diligencias, dejando las anotaciones de rigor.

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC3793-2021, Radicación 15455 31 89 001 2011 00025 01

DEMANDA DECLARACION DE PERTENENCIA  
Radicación: 73-770-40-89-001-2022-00131-00  
Demandante: ROSA MARIA QUIÑONES ESPAÑA  
Demandado: HEREDEROS DE JESUS ANTONIO OLIVEROS CAMPOS Y OTROS

---

Por lo anterior, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUAREZ TOLIMA,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO** la demanda de Pertenenca por Prescripción adquisitiva de dominio, presentada por la ROSA MARÍA QUIÑONES ESPAÑA, mediante apoderado judicial, contra HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JESÚS ANTONIO OLIVEROS CAMPOS (Q.E.P.D.) Y OTROS, conforme las consideraciones expuestas.

**SEGUNDO:** En firme la presente providencia, archívense las presentes diligencias, dejando las anotaciones de rigor.

El despacho se abstiene de realizar el desglose de los documentos aportados como anexos, teniendo en cuenta que la demanda fue presentada en forma virtual.

**TERCERO:** Notifíquese por estado electrónico la presente providencia en el portal web del juzgado ubicado en la home page de la rama judicial<sup>3</sup>.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

**ADRIANA MARIA SANCHEZ LEAL  
JUEZ**

---

<sup>3</sup> Acuerdo PCSJA21-11840 del 26 de agosto del 2021. Consejo Superior de la Judicatura.

**Firmado Por:**

**Adriana Maria Sanchez Leal  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado Promiscuo Municipal  
Suarez - Tolima**

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: **effebb0966807c8a0c73d0df97ee1ba765df0d96f47397741f5d336ca09fcb64**  
Documento generado en 10/06/2022 03:49:47 PM

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