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

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**
**PALMIRA VALLE DEL CAUCA**

Palmira, dieciocho (18) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Sentencia de 1a. Instancia No. **4**
Rad. 76-520-31-03-002-20**19**-00**044**-01
**Anticipada**

**OBJETO DE LA PROVIDENCIA**

Dictar sentencia dentro del proceso de **DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** interpuesto por la señora **LUZ MARIA SALGUERO** mediante apoderado judicial contra **CARLOS GÓMEZ QUIJANO, FABIO MEJÍA JARAMILLO** y **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, vinculados a la parte pasiva los **HEREDEROS DETERMINADOS** del causante **ABRAHAM CALDERÓN** señores: **EDILBERTO CALDERÓN SALGUERO, BETY CALDERÓN SALGUERO, RODRIGO CALDERÓN SALGUERO, SONIA CALDERÓN SALGUERO, MARLENE CALDERÓN SALGUERO, FERNANDO CALDERÓN SALGUERO** y **HEREDEROS INDETERMINADOS DEL MISMO CAUSANTE.**

**DE LA DEMANDA**

La señora Luz María Salguero solicita ser declarada dueña por usucapión de un lote de terreno situado en la parcelación "La Dolores", Corregimiento de Cauca seco, Municipio de Palmira, Valle del Cauca, dado que, se encuentra ocupando dicho bien inmueble desde el año 1997 en calidad de poseedora, de manera regular, ininterrumpida, pública y pacífica, sin reconocer dominio ajeno, dentro del cual ha realizado mejoras, explotado el terreno, pagado los respectivos impuestos y ha realizado actos de señora y dueña.

El predio objeto del proceso es el No. 1143, identificado con la **M.I. No. 378-89399, con ficha catastral No. 000100160865000,** ubicado en la Parcelación La Dolores, con un área de 3.896 metros cuadrados, hace parte del bloque No. 11 y se alindera de la siguiente manera: Por el **NORTE**, en extensión de 81.44 Mt con el camino del Guanabanal; al **SUR**, en extensión de 80,oo Mt con propiedad de Jorge Bernal N.; al **ORIENTE**, en extensión de 56,oo Mt con la transversal No. 1 de la mencionada Parcelación; y al **OCCIDENTE**, en extensión de 41.40 Mt con propiedad de José María Rivera.

Que a pesar del área mencionada la demandante solicito un levantamiento topográfico (planimétrico) realizado por la ingeniera topográfica Paula Galvis el 14 de junio de 2018 el cual arrojó una cabida de 3.696 metros cuadrados.

Con relación a los actos posesorios indica que la señora Salguero ha pagado impuestos, ha hecho mejoras, ha invertido en cultivos, y la ha explotado en actividad agropecuaria con animo de señora y dueña, ello de manera ininterrumpida, pública, pacifica, y sin violencia. Que dicha posesión viene desde el año 1997.

**DEL TRÁMITE PROCESAL**

La demanda de pertenencia fue admitida con auto No. 133 del 05 de abril de 2019, se dispuso correr el traslado de ley, se ordenó el emplazamiento de la contraparte CARLOS GÓMEZ QUIJANO, FABIO MEJÍA JARAMILLO y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS -a quienes se les designó curador, quien contestó en término, la inclusión en el Registro Nacional de Apertura de Procesos de Pertenencia, la instalación de la valla que manda el art. 375 No. 7 del C.G.P., así como el respectivo informe de la existencia del proceso a las entidades pertinentes.

Mediante auto fechado a 09 de mayo de 2019 el despacho dispuso corregir el numeral PRIMERO de la parte resolutiva del auto interlocutorio No. 133 del 5 de abril de 2019, mediante el cual se admitió la demanda respecto del nombre de la demandante, señora LUZ MARIA SALGUERO, y se dispuso realizar nuevamente la publicación del emplazamiento.

Por lo cual el apoderado de la parte actora el 07 de junio de 2019 presentó certificación emitida por el DIARIO OCCIDENTE y la página del periódico publicada el domingo 02 de junio de 2019, que dan cuenta del trámite de la publicación del emplazamiento de que trata el artículo 293 y 108 del C.G.P. al igual que fotografías de la fijación de la

valla en el predio correspondiente, con las características que dispone el art. 375 No. 7 del C.G.P.

Una vez fenecido el término del emplazamiento conforme al art. 118 inciso 7 C.G.P., al igual que el término del último inciso del numeral 7 art. 375 C.G.P., se procedió mediante auto del 20 de septiembre de 2019 a designar a la Dra. Ivette Fernanda Prado Libreros como CURADORA AD LITEM de los demandados determinados CARLOS GÓMEZ QUIJANO, FABIO MEJÍA JARAMILLO y de las PERSONAS INDETERMINADAS.

A folio 98 y siguientes del expediente físico la curadora presentó contestación el 22 de octubre de 2019, en nombre de los demandados Carlos Gómez Quijano, Fabio Mejía Jaramillo y Personas Indeterminadas, indicando que si la demandante demuestra la posesión física o material del predio del bien inmueble identificado con M.I. No. 378-89399en discusión y la voluntad de tenerlo como señora y dueña, por un tiempo no menor a 10 años, tal y como lo establecen los arts. 2531, 2532 y de demás normas concordantes del Código Civil, en concordancia con los arts. 368 y siguientes del Código General del Proceso, hay lugar a conceder las pretensiones solicitadas.

A continuación, mediante auto fechado a **12 de noviembre de 2019** se señaló el 5 de diciembre de 2019 como fecha para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial de conformidad con el art. 375 N. 9 del CGP, así como la que audiencia inicial que manda el art. 372 y audiencia de instrucción y juzgamiento art. 373 CGP, y se decretaron las pruebas pertinentes, diligencia que se llevó a cabo debidamente y dentro de la cual se dispuso vincular a los **herederos determinados e indeterminados del causante ABRAHAM CALDERÓN, señores Edilberto, Betty, Rodrigo, Sonia, Marlene y Fernando Calderón Salguero**, a quienes se les designó como curador ad litem a la Dra. Ivette Fernanda Prado Libreros, fueron notificados personalmente como consta a folio 109 y 110 del proceso, y guardaron silencio.

Una vez se realizó la publicación del emplazamiento de los herederos Indeterminados del Sr. Abraham Calderón la curadora ad litem contestó la demanda, indicando que algunos hechos son ciertos según se prueba con la documentación aportada. Sobre las afirmaciones de la demandante dijo que no le consta, que debe probarse, además reiteró la contestación previa suscrita por ella.

Agotado el trámite correspondiente a esta clase de procesos, y no observándose nulidad alguna que pueda invalidar lo actuado, procede a decidir, dado que no existen pruebas pendientes de decretar o recaudar.

**CONSIDERACIONES**

**LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA** o presupuesto sustancial para decidir de fondo, debe ser entendido en la forma en que lo ha hecho el Consejo de Estado[1], es decir asumiendo que en todo proceso se encuentra legitimado por activa quien de acuerdo con la ley sea el titular del derecho reclamado y lo está por pasiva quien legalmente se encuentra llamado a controvertir por ese derecho. En tal sentido, en la medida la presente actuación fue integrada tanto por activa como por la parte pasiva con quienes figuran como titulares del derecho real de dominio entonces se debe dar por cumplido este presupuesto.

**PRESUPUESTOS PROCESALES:** Con relación a la competencia le asiste al despacho por la ubicación del bien, su avalúo catastral y la naturaleza del proceso. La demanda en forma se ajusta a las previsiones del C.G. del Proceso. La capacidad para ser parte la tienen ambos contendientes dada su condición de personas. La capacidad para comparecer al proceso se cumple en cuanto que cada parte se encuentra representado por un profesional del derecho, por ende, es viable entrar a proferir sentencia que desate la litis. Cabe observar que, si bien no se han corrido alegatos de conclusión, ello tiene fundamento en el **artículo 286** del precitado estatuto que manda dictar sentencia cuando no hubiere pruebas pendientes de recaudo.

**PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER:** Corresponde determinar si es procedente conceder las pretensiones invocadas por la señora **LUZ MARIA SALGUERO,** dentro de este proceso declarativo de pertenencia, a lo cual se contesta desde ya en sentido **negativo** por las siguientes razones:

Se tiene presente en este momento que en orden a hacer efectivo el reconocimiento que de la propiedad privada hace el artículo 58 de la Constitución Política de 1991, modificado por el artículo 1 del acto legislativo 01 de 1.999, es que se reconoce la vigencia de las normas relativas a los modos mediante los cuales se puede adquirir el derecho de dominio o propiedad en nuestro país. Uno de esos modos viene a ser el contemplado en el artículo 2512 y siguientes del Código Civil. Normas según las cuales se pueden adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, siempre que concurran los demás requisitos previstos por la ley, entre los cuales tenemos que la cosa sea susceptible de adquirirse por este modo.

[1] Sentencia 250002342400020070007 6, julio 17/14 C.P. MARCO ANTONIO VELILLA MORENO, tomada de www.ámbitojurídico.com, junio 13/17

A su vez el Artículo 762 del C.C. define la posesión como "*La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por si mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre del él".*
*"el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".*

A su turno el Artículo 778 reza: "*Sea que se suceda a título Universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios"*
*"Podrá agregarse en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no ininterrumpida de antecesores."*

Con relación a los alcances del nombrado artículo 762 la **Corte Suprema de Justicia** tiene dicho[2]:

> "El artículo 762 de la obra citada inicialmente define la posesión como «…*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño*…», siendo necesarios el *animus* y el *corpus* para su configuración. El primero, por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente durante el tiempo consagrado legalmente, lo que constituye el segundo elemento.
>
> La conjunción de los citados componentes denota la intención de hacerse dueño, siempre que no aparezcan circunstancias que la desvirtúen, por lo que el promotor deberá acreditarlos para el buen suceso de su pretensión."

De dichos fundamentos los dos elementos clásicos y tradicionales de la posesión, conocidos desde el derecho romano, aceptados por la doctrina, a saber: intención o voluntad de poseer (**ánimus**) y la materialización u objetividad de ese elemento interno, denominado (**corpus**).

Para integrar la calidad posesoria deben concurrir tanto el elemento interno o subjetivo, consistente en la voluntad de tener el bien por sí o para sí sin reconocer dominio ajeno, así como el corpus, o sea la relación de hecho del hombre con la cosa que dice poseer, materializada a través de actos materiales ejecutados en forma continua durante todo el tiempo en el cual la posesión se ha prolongado.

---

**2** Sala de Casación Civil M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, Sentencia SC13099 del 28-08-2017, Radicación No. 11001-31-03-027-2007-00109-01

La posesión debe ser de linaje material, esto es, debe exteriorizarse mediante la ejecución de actos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, como las plantaciones, los cerramientos la construcción de edificios etc. (Art. 981 del C.C.).

Llevados los anteriores fundamentos al presente asunto y confrontados ellos con la información recaudada en el plenario se tiene que la figura jurídica de la usucapión contiene varios elementos de los cuales pasa el despacho a ocuparse así:

**Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión**. Lo cual nos lleva a considerar que por mandato legal están excluidos de tal posibilidad los bienes de dominio públicos, los destinados a un objeto de tal naturaleza y aquellos que no se puedan determinar con claridad, por cuanto riñe con la naturaleza de esta acción judicial emitir un reconocimiento de tal clase si no es posible identificarlo, donde comienza o donde termina.

Al respecto cabe anotar que el inmueble descrito en la demanda, se pudo verificar durante la audiencia llevada a cabo, dentro del mismo lote de terreno. Que por su destinación a uso familiar, a cultivos en años anteriores, a cría de marranos, vacas y pollos de engorde, no se percibió por el despacho que se trate de uno de aquellos inmuebles que por su destinación o ubicación permitan pensar en la existencia de minerales o uso público que impida adquirir por prescripción a la misma conclusión se llega a tener en cuenta su ubicación, en el sector de la dolores, corregimiento palmirano, que como es de público conocimiento ha sido utilizado en actividades agroindustriales.

**Con relación a la posesión material del usucapiente de manera pública e ininterrumpida** se tiene qué durante este trámite procesal se recepcionaron las declaraciones de las señoras: Transito Ramírez[3], Nidia Nieva[4], Amparo Guacales Ossa[5], del señor José Diego Guacales Ossa[6] y de la demandante señora Luz María Salguero[7].

De las versiones de dichos testigos resulta que son contestes al señalar que por más de los diez años que requiere la ley 791 de 2002, han visto a la demandante como dueña del inmueble referido en la demanda, del cual ellos son vecinos. Que la han visto cultivar, criar animales, cuidar el predio, haber instalado el servicio de energía, de

[3] Minuto 5 del audio de Inspección Judicial y Audiencia
[4] Minuto 16:22 del audio de Inspección Judicial y Audiencia
[5] Minuto 29:57 del audio de Inspección Judicial y Audiencia
[6] Minuto 43:33 del audio de Inspección Judicial y Audiencia
[7] Minuto 58:00 del audio de Inspección Judicial y Audiencia

manera concreta señalan que ahí han existido cultivos de plátano, zapallo, cría de pollos de marranos y vacas, productos agrícolas que les compartió a sus vecinos. Coinciden en no saber, como hizo la demandante en dicho lugar. Coinciden en afirmar que la señora Salguero no ha abandonado el inmueble, ni saben de problemas con vecinos acerca de la posesión y propiedad del predio. También coinciden en afirmar que al llegar solo existía una casa de bareque, que con el tiempo fue mejorado.

Hasta aquí lo anotado esas afirmaciones permiten inferir que la señora LUZ MARÍA SALGUERO, sí ha desplegado actos de señorío, sobre el terreno a usucapir, lo cual coincide con sus propias afirmaciones dadas en interrogatorio de parte en la cual hace las mismas descripciones. Que dichos actos han sido pacíficos y de público conocimiento en el sector, ya que de ningún modo se reporta actos de violencia o voluntad de quererse ocultar, lo cual se deduce del hecho de compartir cosechas con los vecinos, de haber criado allí a sus seis hijos y de la actitud amistosa que se percibió de manera directa durante la diligencia judicial llevada a cabo con ocasión de este litigio.

Manifestaciones que infunden mayor credibilidad en cuanto que los testigos coincidieron en haber vivido allí en ese sector rural, prácticamente toda la vida y no haberse alejado de allí en los últimos 10 años que esta clase de proceso requiere. Ello denota una continuidad en el conocimiento de los hechos posesorios dados a conocer al declarar cada uno.

No obstante, dado que es un deber judicial el atender la totalidad de las pruebas recaudadas lo cual incluye su contenido pleno, se debe tener en cuenta que también dichos deponentes y la señora Salguero concordaron en afirmar que además de ella, el extinto señor Abraham Calderón (q.e.p.d.) quien fuera esposo de ella, llegó a ocupar el inmueble con su grupo familiar. Que también él, aunque salía de trabajar se ocupó de cultivar el lote de terreno, de criar los animales (marranos, vacas y pollos de engorde). Que dicho señor no se fue del lugar, salvo cuando falleció, hace unos tres años. De manera concreta la señora Salguero declaró que llegó al lugar con su esposo y sus dos hijos mayores (Heriberto y Betty) y que su esposo falleció el 18 de agosto de 2017. Esto denota que los actos de señorío, es decir posesión material y animus domini, desplegados sobre el predio objeto de demanda, verificado en la inspección judicial, no emanan únicamente quien pretende prescribir. De igual modo permite asumir acorde con la declaración de la parte actora, que su actitud, de dominio no es exclusiva.

**El elemento subjetivo (animus).** Se debe atender este componente de la figura jurídica de la posesión, conforme al cual una persona tenedora de una cosa, para poder

ser reconocida como dueña debe demostrar el ánimo subjetivo de creerse y comportarse como tal, con desconocimiento de cualquier otra persona, incluso quien aparezca como propietario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

En atención a este presupuesto el despacho se remite de nuevo a las declaraciones de los terceros Transito Ramírez[8], Nidia Nieva[9], Amparo Guacales Ossa[10], del señor José Diego Guacales Ossa[11] y de la demandante señora Luz María Salguero[12], para indicar cómo todos ellos dan cuenta que el señor Abraham Calderón, igualmente desplegó actos que denotan animo de dominio sobre el objeto material del proceso. Que al declarar bajo juramento la demandante narró como ella llegó al lugar en compañía de su esposo y sus dos hijos mayores (Heriberto y Betty), de cómo ellos no han abandonado el inmueble y de como dicha pareja se comportaron simultáneamente como señores y dueños, quedando ella al fallecer aquel.

Dicha información da lugar a afirmar que no se verifica en la señora Salguero el animo unitario de dominio, que permite adquirir por prescripción. Recuérdese que conforme a la jurisprudencia citada el prescribiente es aquel que reprocha el concepto de propiedad en cualquiera otra persona y defiende el inmueble incluso contra el propio dueño. No es la única persona que, durante el mismo periodo, ha desplegado actos que denoten o den lugar a pensar que le asiste el derecho de propiedad.

**El elemento tiempo.** Debemos tener en cuenta cómo el artículo 2532 del Código Civil requería para usucapir por la vía extraordinaria un lapso de veinte años, sin embargo, fue reducido a diez años por la ley 791 de 2002, norma debe aplicarse en consonancia con lo dispuesto en el artículo 41 de la ley 153 de 1887.

Se pasa a examinar este elemento para dejar anotado que de los testimonios rendidos por las señoras Transito Ramírez[13], Nidia Nieva[14], Amparo Guacales Ossa[15], del señor José Diego Guacales Ossa[16] y de la versión dada por la demandante señora Luz María Salguero[17], queda probado que, la última de los mencionados no reúne sobre si misma los 10 años mínimos de posesión univoca requeridos. En efecto, acorde con las consideraciones que preceden se da por cierto, que no es la señora Salguero la única

[8] Minuto 5 del audio de Inspección Judicial y Audiencia
[9] Minuto 16:22 del audio de Inspección Judicial y Audiencia
[10] Minuto 29:57 del audio de Inspección Judicial y Audiencia
[11] Minuto 43:33 del audio de Inspección Judicial y Audiencia
[12] Minuto 58:00 del audio de Inspección Judicial y Audiencia
[13] Minuto 5 del audio de Inspección Judicial y Audiencia
[14] Minuto 16:22 del audio de Inspección Judicial y Audiencia
[15] Minuto 29:57 del audio de Inspección Judicial y Audiencia
[16] Minuto 43:33 del audio de Inspección Judicial y Audiencia
[17] Minuto 58:00 del audio de Inspección Judicial y Audiencia

persona que dentro de los últimos 10 años previos a la demanda se ha comportado, como poseedora. Que tal circunstancia respecto de ella solo empezó a ocurrir una vez fallecido su esposo el señor Abraham Calderón, hecho acaecido el 18 de agosto de 2017, tal como ella lo informó. Antes de esa fecha, también el extinto también desplegó actos posesorios y ello fue del conocimiento de los vecinos hoy testigos.

A la misma conclusión de no reunir la señora LUZ MARÍA SALGUERO, los diez años de la ley 791 de 2002, en calidad de poseedora, sin reconocer, dominio ajeno se puede llegar a tener en cuenta que los declarantes en audiencia reportaron que también sus hijos varones han cultivado y criado animales en el terreno objeto de la demanda.

**DE LA IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO.** Dado el sentido de la decisión que se trae, no sobra señalar en todo caso, que en este aspecto no se aprecia inconveniente, lo anterior por cuanto, si bien los linderos referidos en la demanda, resultan ser activos y no actuales, durante la diligencia de inspección el despacho pudo percibir que el inmueble referido en el libelo inicial si existe, si se ubica en el lugar mencionado y si corresponde al pretendido. Que su identidad se determina con el plano aportado en dicha diligencia y resulta en cuanto a su cabida ser menor al indicado en la demanda, lo cual no impide su registro, si la sentencia hubiera sido favorable.

**CONCLUSIÓN**. De conformidad con las consideraciones ya anotadas en este expediente se señala que no se ha acreditado la existencia concomitante de todos los elementos necesarios para acceder a las pretensiones de la demandante, por tanto, no se concederán.

Sin más comentarios y por razón de lo expuesto,

El **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY**,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DENEGAR** las pretensiones presentadas por la señora LUZ MARÍA SALGUERO, dentro de este proceso de pertenencia, promovido por ella contra **CARLOS GÓMEZ QUIJANO, FABIO MEJÍA JARAMILLO** y **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, vinculados a la parte pasiva los **HEREDEROS DETERMINADOS** del causante **ABRAHAM CALDERÓN** señores: **EDILBERTO CALDERÓN SALGUERO, BETY CALDERÓN SALGUERO, RODRIGO CALDERÓN**

**SALGUERO, SONIA CALDERÓN SALGUERO, MARLENE CALDERÓN SALGUERO, FERNANDO CALDERÓN SALGUERO** y **HEREDEROS INDETERMINADOS DEL MISMO CAUSANTE.**

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación de la inscripción de la demanda. Líbrese el correspondiente oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

**TERCERO: SIN COSTAS**

**NOTIFÍQUESE**

Firmado Por:

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA

JUEZ

JUEZ  - JUZGADO 002 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE PALMIRA-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: **3280c001affa296acc4a0234ec6431d1b87db50f38027620f7d4d2e439cfab62**

Documento generado en 18/06/2021 04:47:22 p. m.