



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TRUJILLO
VALLE DEL CAUCA**

Trujillo – Valle del Cauca, 28 de septiembre de 2020

Radicación: 76-828-40-89-001-2019-0007-00

Demandante: María Bernarda Silva de Alarcón

Demandados: Personas desconocidas e indeterminadas.

**Asunto: Proceso Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria
Adquisitiva de Dominio**

Sentencia No.: 30

I.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Se pronuncia el Despacho en torno a las pretensiones de la señora MARIA BERNARDA SILVA DE ALARCÓN, identificada con cédula de ciudadanía número 29.904.403 de Trujillo, quien se encuentra representada por Apoderadas Judiciales y presentó demanda de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, en contra de PERSONAS DESCONOCIDAS que se crean con derecho a reclamar sobre el siguiente bien inmueble:

“Predio rural inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, bajo el número 384-3461, con No. de predial 00-00-0007-0140-000, consistente en una finca con casa de habitación, variedad de cultivos, conocida como “El Porvenir”, ubicada en el Corregimiento de Andinópolis, perímetro rural de Trujillo, cabida superficial de 5 Has, 2.881 Mts², comprendida dentro de los siguientes linderos:

Oriente: Linda con predio de Margarita Cobo,

Occidente: con predio de Sabería Alarcón,

Norte: con lote de Guillermo Osorio y

Sur: con predio de Eurípides Álvarez

II.- PRESUPUESTOS PROCESALES

Los presupuestos procesales de demanda en forma, capacidad para ser parte y para comparecer al proceso están dados, el juzgado es el competente para adelantarlos, los extremos procesales se encuentran debidamente integrados¹ y no se vislumbra causal que pudiera invalidar lo actuado.

¹ La parte demandada fue notificada a través de Curadora Ad Litem.

III. ANTECEDENTES

3.1. **Hechos y pretensiones:**

3.1.1. Explicó la Togada quien representa los intereses de la parte actora, que la señora María Bernarda Silva de Alarcón, adquirió mediante escritura pública No. 118 del 25 de abril de 2003 de la Notaría Única de Trujillo, el bien inmueble descrito en el acápite anterior, habiendo ejercido desde tal fecha actos de posesión de una forma quieta, pacífica e ininterrumpida, efectuando actos de señora y dueña, como mejoras locativas, pago de impuesto predial, de servicios públicos, siembra de cultivos, sin reconocer dominio ajeno y siendo reconocida como propietaria. Agrega la Mandataria que dicho bien inmueble no es de propiedad de derecho público, no se encuentra en condición especial que impida que pueda adquirirse por el fenómeno jurídico de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

4. TRÁMITE PROCESAL

Admitida la demanda², se procede a integrar el contradictorio³. La parte actora da cumplimiento a lo previsto por el CGP, publicando la valla y aportando las fotografías pertinentes. El Curador Ad Litem manifiesta que no tiene reparo en cuanto a los hechos, afirmaciones de la Demandante, que mediante los parámetros de la sana crítica debe demostrarse su veracidad. En cuanto a las pretensiones, manifiesta que las encuentra acordes a los mandatos legales y no presenta oposiciones o excepciones. Culmina su intervención, expresando que tampoco encuentra evidencia de alguna irregularidad que representen alguna nulidad procesal.

4.1. **Inspección Judicial:** En diligencia realizada al predio objeto de litigio, se constata que corresponden sus características a la descripción realizada en la demanda y los documentos aportados. Se observa que dicho predio está siendo explotado por la Demandante.

4.2. **Audiencia concentrada:** Agotadas las ritualidades previstas por los arts. 372, 373 y 392 del Código General del Proceso, se procedió al interrogatorio de parte y práctica de las pruebas ordenadas.

4.2.1. **Del Interrogatorio de parte:** **María Bernarda Silva de Alarcón:** manifiesta la Demandante que el predio reclamado por posesión, perteneció a su fallecido esposo Abel Alarcón Ramírez por más de treinta (30) años, habiéndolo adquirido por compra realizada a Rafael Antonio

² Auto Interlocutorio No. 057 del 31/1/9. FI 26

Marín Duque en 1984, desconoce cual es su real extensión, pero sostiene que la adquirió del Finado en el año 2003. Detalla que dicho predio se encuentra plenamente explotado, con cultivos de café y plátano, para lo cual cuenta con la colaboración de su hijo Abel Andrés Alarcón. Indica los nombres de los colindantes de dicho bien inmueble y asegura que con el producido por la misma se cancelan los impuestos y se paga a los trabajadores. Por último, sostiene que la posesión que ha ejercido sobre dicho bien, ha sido a la luz de todos, de forma pacífica e ininterrumpida.

4.2.2.- **Testimonios:** En relación al testimonio de Fabio Alonso Osorno Cano identificado con la cédula de ciudadanía número 70.811.850 Jardín - Antioquia, habida cuenta las disposiciones del Gobierno Nacional y del Consejo Superior de la Judicatura, respecto a la declaratoria de Pandemia Mundial por el riesgo de contraer el virus Covid 19, la prevalencia de la virtualidad, previa concertación con las partes, se allegó declaración extrajuicio rendida por dicho ciudadano ante la Notaría Primera de Tuluá, en la cual en primer lugar manifiesta el testigo que carece de computador, no tiene habilidades en sistemas, no paga una cuenta de internet y no está dispuesto a comparecer al Despacho Judicial por el riesgo de contagiarse de dicha enfermedad. Respecto a la Demandante, declara que le consta que ésta desde el año 2003, tiene la posesión sana, quieta y pacífica de la finca El Porvenir, Vereda Alto Mira, Corregimiento de Andinópolis, la cual se encuentra mejorada con casa de habitación y cuyos colindantes son María Luna, Juan Aguilera y predio de la misma Demandante. También sostiene que ha sido la señora Silva de Alarcón quien ha realizado mejoras a la Finca y la ha cultivado con café y plátano, posesión que nunca ha sido interrumpida, ni perturbada. Finiquita su intervención manifestando que el conocimiento que tiene sobre los hechos referidos, lo deriva de la proximidad de su domicilio a dicho predio, ya que desde el año 2003, reside en el mismo Corregimiento, vereda Arauca, jurisdicción del mismo municipio de Trujillo, Valle del Cauca.⁴

4.2.3. **Pruebas documentales relevantes:**

i) Mediante certificado de tradición de fecha 3 de octubre de 2018, correspondiente al No. 384-3461, se logra establecer que el predio rural denominado "El Porvenir", con un área de 5 Has, 2.881 Mts², fue enajenado por el señor Abel Alarcón Ramírez a la señora María Bernarda Silva de Alarcón, mediante escritura pública No. 118 del 25/04/03, de la Notaría Única de Trujillo. Tiene anotación de "titular de derecho real de dominio, titular de dominio incompleto"⁵.

³ Los demandados fueron emplazados y representados por Curador Ad Litem

⁴ Fls 74 y 75.

⁵ Fl. 15.

ii) El certificado especial de pertenencia, antecedente registral en falsa tradición, suscrita por el Registrador de Instrumentos Públicos de Tuluá, expedida el 19 de julio de 2018, indica que las mejoras de dicho bien corresponden a María Bernarda Silva de Alarcón. No se certifica a ninguna persona como titular de derechos reales⁶.

iii) Se glosó así mismo, certificado expedido por la Tesorera Municipal, de fecha 23 de enero de 2018, que indica que dicho predio tiene un área de 52.881 mts y presenta un avalúo catastral de \$20.376.000.00⁷.

iv) El plano elaborado por el topógrafo Marino Caicedo⁸, indica que el área total del predio objeto de la medida tiene una extensión de 52.880.5 M2; es decir, 5 Has, 2880 mts., cuyos colindantes son los siguientes: Al Norte con predio de Juan José Aguilar, Sur, con predio de Mará de los Ángeles Luna, al Oriente con predio de Juan José Aguilar y María Margarita Cobo y al Occidente con predio de la misma Demandante. De acuerdo a dicho Levantamiento planimétrico, el predio es atravesado por una carretera que conduce el Municipio de Riofrío.

4.2.4. Alegatos de conclusión.

a.- Apoderada de la parte Demandante. La Togada quien representa los intereses de la parte actora, doctora Diana Marcela Rodríguez Osorio, se ratifica en los hechos y pretensiones y solicita se despache en forma favorable la sentencia, por haberse demostrado que la señora María Bernarda Silva de Alarcón, adquirió el predio objeto de litis mediante compraventa realizada a través de escritura pública no. 118, de fecha 21 de noviembre de 2011 y ha ejercido la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo actos de señora y dueña como pagar para la realización de una casa de madera, un centro de acopio para materiales, planta para el procesamiento de plátano, sin reconocer dominio ajeno. Sostiene que en la inspección judicial se pudo establecer que dicho predio se encuentra explotado por la Demandante, tiene cultivos y cuenta con dos (2) casas.

b.- Alegato de conclusión del Curador Ad Litem. El Apoderado de la parte Demandada se refiere a los elementos materiales probatorios aportados por la parte actora, ratificado ello en la

⁶ Fls. 17 y 18.

⁷ Fl. 19.

⁸

inspección judicial, lo manifestado por la Demandante en el interrogatorio de parte y por el testigo Fabio Alonso Osorno Cano. Considera que frente a lo reclamado no hay discusión, dado que se demostró que se ha cumplido con todos los requisitos exigidos por la normatividad sustantiva y adjetiva para la declaratoria reclamada, por lo cual al cumplirse todos los requisitos, no se opone a la declaratoria demandada.

4.2.5. **Sentido del fallo.** Expresó la suscrita Operadora Jurídica, que se accede a las pretensiones de la parte actora por haber demostrado la señora María Bernarda Silva de Alarcón haber poseído dicho bien de forma pública, pacífica e ininterrumpida por un tiempo que excede el establecido por el legislador. Se indicó que el fallo se emitiría en forma escrita, por la necesaria valoración de las pruebas y motivación del mismo.

En relación a dicha forma de emitir el fallo, es preciso tener en cuenta además de las razones expuestas al momento de pronunciarse la suscrita Operadora Jurídica, que las sentencias deben sustentarse. Al revisarse la constitucionalidad del art. 55 de la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia, indicó que no cabe duda que la más trascendental de las atribuciones asignadas al juez y la que constituye la esencia misma del deber constitucional de administrar justicia, es la de resolver, con imparcialidad, en forma oportuna, efectiva y definitiva los asuntos que los sujetos procesales someten a su consideración (art. 228 C.P.). Agrega que es indispensable, que se analicen todos los hechos y asuntos planteados dentro del debate judicial e, inclusive, que se expliquen en forma diáfana, juiciosa y debidamente sustentada, las razones que llevaron al juez para desechar o para aprobar los cargos que fundamentan el caso concreto.

El Alto Tribunal de la justicia ordinaria en materia civil⁹ ha indicado que:

"La motivación de las decisiones constituye imperativo que surge del debido proceso, cuya finalidad consiste en brindar el derecho a las partes e intervinientes de asentir o disentir de la actividad intelectual desplegada por el juez natural frente al caso objeto de controversia, razón por la cual esta debe ser, para el asunto concreto, suficiente, es decir, 2... la función del juez tiene un rol fundamental, pues no se entiende cumplida con el proferimiento de una decisión que resuelva formalmente, el asunto sometido a su consideración..", y "... Sufre mengua el derecho fundamental al debido proceso por obra de sentencias en las que, a pesar de la existencia objetiva de argumentos y razones, la motivación resulta ser notoriamente insuficiente, contradictoria o impertinente frente a los requerimientos constitucionales".

⁹ CSJ STC Oct. 11-2018 rad. 00238-01.

5.- CONSIDERACIONES

5.1. Fundamentos legales y jurisprudenciales sobre la prescripción:

La prescripción cumple en la vida jurídica dos funciones: Por ella se extinguen las acciones y derechos de quienes no los ejercen durante el tiempo que las leyes lo permitan hacerlo, y en este evento será extintiva y por dicho medio, igualmente se adquiere el dominio de las cosas, cuando éstas se han poseído en las condiciones y tiempo requerido en la ley y será entonces adquisitiva.

El Código Civil establece como un modo de adquirir el dominio de las cosas, la prescripción¹⁰, de la cual se ocupan los artículos 2512 y siguientes de la misma codificación, la cual define como el modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos. De la prescripción adquisitiva se ocupa el art. 2518, cuando establece que 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.

La prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria¹¹; para ganar la ordinaria, se requiere posesión regular e interrumpida, durante cinco años, mientras que para la extraordinaria no es necesario título alguno, se presume la buena fe, durante diez (10) años, sin violencia, clandestinidad y ninguna interrupción.

La posesión, según lo dispone el art. 981 de la compilación sustantiva civil, se debe probar por hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.

De igual forma frente a la posesión, ha aclarado la Corte Suprema de Justicia, que está integrada por un elemento externo, consistente en la aprehensión física o material de la cosa – *corpus* - y por uno intrínseco o psicológico que se traduce en la intención o voluntad de tenerla como dueño

¹⁰ Artículo 673 del C.C.

¹¹ Artículos 2427 a 2532 del C.C.

– *animus domini* - o de conseguir esa calidad – *animus rem sibi habendi* – la cual se presume de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio.

No sobre recordar, dice un tratadista¹², que:

"...el concepto técnico del *corpus*, como elemento estructural de la posesión, hace referencia al poder, señorío o subordinación de hecho que el sujeto tiene sobre la cosa, el cual puede estar materializado con el contacto o la aprehensión que ejerza sobre la misma, aun cuando no se identifica con ella. Así es perfectamente posible que el poseedor mantenga tal calidad aunque no detente físicamente la cosa, siempre y cuando ésta se encuentre bajo su control o el de aquellos que lo ejerzan en su nombre..."

Según el doctrinante Jorge Suescun Melo¹³, el titular de un derecho ejerce las prerrogativas que de él se desprenden mediante actos externos, visibles, notorios. Sobre la situación de hecho que refleja normalmente el ejercicio del derecho de propiedad, se elaboró la teoría de la posesión, en tanto el poseedor actúa exteriormente como propietario y tiene la intención de serlo, siendo reputado como dueño – art. 762 del C.C.. Por vía doctrinal y jurisprudencial, se ha establecido que para que prospere la acción de pertenencia por el modo de la Prescripción Adquisitiva ordinaria de Dominio, se requieren los siguientes presupuestos:

- A) Posesión material, sobre el bien;
- B) Bien susceptible de adquirir por ese modo;
- C) Posesión por el tiempo requerido; y,
- D) Posesión pública e ininterrumpida.

Estos elementos fácticos de la usucapión surgen de los artículos 673, 2512, 2518 a 2531 del Código Civil. Por su parte el artículo 375 numeral 1 del Código General del Proceso, establece que la declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción, la cual se tramita conforme las ritualidades allí contempladas.

6.- CASO CONCRETO

En el proceso que hoy ocupa nuestro estudio, se han allegado pruebas documentales y testimoniales, mediante las cuales se ha sostenido que por un periodo de tiempo que excede el tope máximo exigido por la ley para este tipo de reclamaciones¹⁴, la señora María Bernarda Silva de Alarcón, ha poseído el bien objeto de Litis, ejecutando actos de señora y dueña, a partir de la

¹² Armando Jaramillo Castañeda- Procedimiento Civil Aplicado. Doctrina y Legis, 10 edición. 2010, p. 188.

¹³ Derecho Privado. Estudios de Derecho Civil y Comercial Contemporáneo. Tomo I. 2ª Ed. P. 94.

suscripción de la escritura pública, mediante la cual por contrato de compraventa, adquirió dicho bien, en el aparece anotación de titular de derecho de dominio incompleto. El predio según lo hallado en inspección judicial, lo manifestado por ésta y por el testigo Fabio Alonso Osorno Cano, ha sido explotado con cultivos de café y plátano y mejorado con casa de habitación de madera, bodega y centro de procesamiento de plátano. De igual forma se sostuvo que el pago de impuestos y los servicios públicos han sido asumidos por la Demandante.

Con absoluta claridad, se logra establecer a través de las pruebas recaudadas, que le asiste la razón a la señora Silva de Alarcón, para hacer dicha reclamación, como quiera que por un tiempo superior al establecido en el código civil, ha realizado actos de señora y dueña sobre el predio rural mencionado. Explicó dicha Demandante la forma como llegó a ejercer dicha posesión, por la negociación realizada en el año 2003 con el señor Abel Alarcón Ramírez, lo cual obtiene respaldo en el documento mencionado en el acápite correspondiente.

Del cotejo de las exigencias para la aplicación de esta figura jurídica, frente al caso *sub-judice*, tenemos que las pruebas aludidas ofrecen credibilidad a la suscrita juzgadora, dan fe, sobre la posesión pública, continua e ininterrumpida ejercida por la señora Silva de Correa, lo cual se ha presentado por un periodo superior a diecisiete (17) años y excede con creces el estipulado en la ley que para la presente pretensión.

Los documentos aportados, la inspección judicial practicada, en presencia además del Curador Ad Litem, así como el interrogatorio de parte y la declaración rendida por el testigo, dan fe sobre la forma como la Demandante ha ejercido la posesión sobre el pluricitado bien y además se ha acreditado que no ha ejecutado esos actos de manera violenta, clandestina o ininterrumpida. Tales pruebas son firmes, coinciden entre sí, se respaldan mutuamente y no ofrecen ningún tipo de duda sobre lo pretendido por la parte actora, por lo cual es procedente declarar la pertenencia en su favor.

En fuerza y honor a lo expuesto, **el JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE TRUJILLO-VALLE DEL CAUCA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

¹⁴ 10 años para la prescripción extraordinaria.

FALLA:

PRIMERO.- DECLARAR que le pertenece a la señora MARIA BERNARDA SILVA DE ALARCON, identificada con la cédula de ciudadanía número 29.904.403 de Tuluá, el dominio pleno y absoluto, por haberlo adquirido por el modo de la Prescripción extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el siguiente bien inmueble:

"Predio rural inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, bajo el número 384-3461, con No. de predial 00-00-0007-0140-000, consistente en una finca con casa de habitación, variedad de cultivos, conocida como "El Porvenir", ubicada en el Corregimiento de Andinópolis, perímetro rural de Trujillo, cabida superficial de 5 Has, 2.881 Mts², comprendida dentro de los siguientes linderos:

Oriente: Linda con predio de Margarita Cobo,

Occidente: con predio de Sabería Alarcón,

Norte: con lote de Guillermo Osorio y

Sur: con predio de Eurípides Álvarez

SEGUNDO.- ORDÉNANSE las copias de esta sentencia para su correspondiente protocolización y registro.

TERCERO. ORDÉNASE la cancelación de la inscripción de la demanda. Líbrese oficio al señor Registrador de II. PP. del Círculo local, para que proceda de conformidad.

CUARTO.- Sin condena en costas por no haberse causado.

QUINTO.- Ejecutoriada y en firme esta providencia, **ARCHÍVESE** el expediente conforme lo establece el artículo 122 del C.G.P., previa cancelación de su radicación y anotación de su salida en los libros respectivos

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

CLARA ROSA CORTES MONSALVE



**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
TRUJILLO, VALLE DEL CAUCA**

**Hoy 23 de octubre del 2020 se notifica a las partes
sentencia 30 visto al folio 91 ss del cuaderno 1 por
anotación en el estado civil Nro. 056**

NAYIBE MARQUEZ SANTA
Secretaria.

EJECUTORIA

26,27 Y 28 de Octubre del 2020

NAYIBE MARQUEZ SANTA

