

Manizales, veinticuatro (24) de enero de 2024.

Doctor

MARLON ANDRÉS GIRALDO RODRÍGUEZ

Juez Promiscuo Municipal Supía,
Caldas.

PROCESO: VERBAL SUMARIO - PERTENENCIA. **RADICADO:**
177774080001-**2021-00093-00** **DEMANDANTE:** IRMA DUQUE DE
RÍOS.
DEMANDADOS: PERSONAS INDETERMINANDAS.

ASUNTO: Escrito Recurso de Reposición y en Subsidio Apelación.

JUAN MIGUEL TRONCOSO GÓMEZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manizales, Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.105.787.395 de

Honda, Tolima, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 330.410 del C.S de la J. obrando en representación judicial de la demandante en el proceso de la referencia, según poder a mi sustituido por el abogado JULIÁN DAVID NOREÑA DUQUE, mediante el presente escrito y dentro del término de Ley, interpongo recurso de **REPOSICIÓN y en Subsidio APELACIÓN** contra el Auto Interlocutorio N° 030 de fecha dieciocho (18) de enero del año 2024, que me permito sustentar de la siguiente manera:

En lo corrido del escrito del auto interlocutorio recurrido y con respecto a la titularidad del predio el cual es objeto de demanda, el Despacho indica como principal tema de discusión que puede tratarse de un bien baldío, presuntamente que está bajo el dominio del Estado Colombiano, y en ocasiones afirmando con certeza que el predio está denominado bajo la figura de **bien baldío**, empero, cabe resaltar también, que en otro aparte del mismo escrito, **presume** de ello, prestándose así para ambigüedad en lo que el memorialista quiere dar a entender con el tema que nos atañe, esto, evidenciando que no se ha percatado de lo obrante dentro del expediente y acude como prueba siquiera sumaria de lo que el demandante pretende, sirviendo quizá como causal para dar por terminado el proceso que está próximo a cumplir tres (3) años desde su presentación, aun, teniendo en cuenta que el apoderado inicial instó a que se tramitara por lo reglado en la Ley 1561 de 2012, el cual, es un trámite de no más de seis (6) meses, es por ello y como se manifestó, existe prueba que da cuenta que las entidades requeridas para los fines pertinentes, en ningún momento advirtieron sobre lo que el Despacho presume, en cuanto a que esté identificado el predio como un bien baldío, así lo

hizo saber el municipio de Supía, Caldas a través de su Secretaría de Planeación en respuesta brindada en la fecha del diecisiete (17) de mayo del año 2022 por medio del oficio SP-321-2022 y que obra a folio 18 del expediente digital, en el cual brinda respuesta a lo requerido en el numeral séptimo del Auto Interlocutorio N° 245 el cual Admite la demanda y de fecha doce (12) de abril del año 2021, en el cual el municipio indica,

- **Que se revisó la base de datos de la Alcaldía de Supía Caldas, donde se encontró un paz y salvo de impuesto predial unificado con ficha catastral 1777701000000000480124000000000 que corresponde al predio ubicado en la carrera 9 # 29-06 propiedad del señor MANUEL DUQUE GIRALDO. (anexo 2).**

Dando a entender el ente territorial que, en primer lugar, **la administración local reconoce como titular del bien a usucapir al señor MANUEL TIBERIO DUQUE GIRALDO**, padre de la demandante y, en segundo lugar, esta autoridad no reclama el lote donde se ubica el inmueble como **un bien baldío de su propiedad**, dentro de la respuesta al requerimiento efectuado por la judicial, como se aprecia en el documento el Municipio NO advirtió que fuese un bien baldío, fiscal o bien fiscal adjudicable, reforzando la tesis del perito nombrado por el Despacho y que adelante se desarrollará con suficiencia, relacionado con que si bien no existe un certificado de tradición, señala el experto que la falta del certificado de tradición se dio por la desidia del propietario, y no por la causal que aduce el a-quo, quien clasifica el bien de manera equivocada; es por ello que no debió ser objeto de **terminación anticipada** la demanda de la referencia, siendo esta la única motivación para poner fin al proceso y pasar a competencia de la administración local.

Aunado a lo anterior, las entidades a las cuales también se les solicitó información a través del auto interlocutorio N° 245 del doce (12) de abril del año 2021, dieron respuesta de la siguiente manera:

- **Unidad para la Reparación de Víctimas**, respuesta con fecha del veintiséis (26) de abril del año 2021, folio 05, 06 del expediente digital,

Atendiendo a su requerimiento, una vez revisado el inventario de bienes inmuebles urbanos y rurales recibidos por el FRV a la fecha, no se encontró Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 17777010000000000480124000000000..

- **Unidad de Restitución de Tierras**, respuesta con fecha diez (10) de mayo de 2021 y veintitrés (23) de noviembre de 2021, folio 07 del expediente digital,

Realizadas las anteriores precisiones, en atención de dar respuesta a su petición, el grupo de Atención y servicio al Ciudadano de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, de acuerdo a nuestra competencia, procedió a verificar su solicitud con la Oficina de Tecnologías de la Información (OTI) de la entidad, quien informó que realizada la consulta en el sistema de registro de tierras, utilizando como criterio de búsqueda la información suministrada por Ustedes, **NO** existe solicitud tendiente a la inscripción de tal fundo en el mencionado Registro a cargo de esta Unidad, dicha consulta se lleva a cabo el día **05 de mayo de 2021**.

- **Agencia de Desarrollo Rural**, respuesta con fecha del veinticinco (25) de junio del año 2021, folio 08 del expediente digital,

2. La Agencia de Desarrollo Rural no tiene en la ubicación del predio, distritos de riego, ni obras de adecuación de tierras.

- **Instituto Geográfico Agustín Codazzi**, respuesta con fecha del diecisiete (17) de noviembre del año 2021, folio 12 del expediente digital,

Dando alcance a la solicitud del asunto, **donde requieren información del Oficio Nro. 888 de fecha 12 de abril de 2021** y en cumplimiento al artículo 375 del Código General del Proceso, de manera atenta le informo que el predio del cual se hace referencia identificado con la Ficha Catastral Nro. 177770100000000480124000000000, ubicado en el municipio de Supía – Caldas, aparece inscrito a nombre de MANUEL TIBERIO DUQUE GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía número 1413862, con un área de terreno 39 M2, área de terreno construida 87 M2, avalúo catastral \$24.067.000, vigencia fiscal 01-01-2021.

- **Unidad de Restitución de Tierras**, respuesta de fecha veintitrés de noviembre del año 2021, folio 14 del expediente digital,

Realizadas las anteriores precisiones, en atención de dar respuesta a su petición, el grupo de Atención y servicio al Ciudadano de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, de acuerdo a nuestra competencia, procedió a verificar su solicitud con la Oficina de Tecnologías de la Información (OTI) de la entidad, quien informó que realizada la consulta en el sistema de registro de tierras, utilizando como criterio de búsqueda la información suministrada por Ustedes, **NO** existe solicitud tendiente a la inscripción de tal fundo en el mencionado Registro a cargo de esta Unidad, dicha consulta se lleva a cabo el día **16 de noviembre de 2021**.

Por otra parte, utilizando los mismos criterios de búsqueda señalados en su oficio, se consultó la base de datos del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA), en donde **NO** se encontró medida de protección alguna.

- **Agencia Nacional de Tierras**, respuesta de fecha veintiuno (21) de septiembre del año 2021, folio 15 del expediente digital,

De acuerdo a lo anterior, una vez observado su oficio y los datos allí consignados, se logró establecer que el predio ubicado en la dirección **Carrera No. 29 – 06 de Supía (Caldas)**, es de carácter **URBANO**, debido a su ubicación catastral, razón por la cual no se emitirá respuesta de fondo a la solicitud, toda vez que no corresponde a esta Subdirección emitir conceptos con respecto a procesos judiciales referentes a inmuebles ubicados en el perímetro urbano², al carecer de competencia para ello.

De las respuestas que se indican anteriormente y que obran dentro del expediente, ninguna de las entidades y mucho menos el ente territorial, manifestó que el predio objeto de demanda, estuviese sobre un lote determinado como baldío, incluso el Municipio de Supía, Caldas a través de su Secretaría de Planeación que obviamente son quienes tienen la competencia de indicarlo, adujo por medio de su escrito de respuesta que el propietario de dicho predio corresponde al señor Manuel Tiberio Duque Giraldo (Q.E.P.D), dando la razón así al demandante.

Aunado a lo que se ha venido esgrimiendo en el escrito, es de resaltar que, en el dictamen pericial rendido por el Profesional en Arquitectura FABIO GÓMEZ SÁNCHEZ, el cual fue designado como auxiliar de la justicia por el Despacho mediante auto interlocutorio N° 823 del veintitrés (23) de noviembre del año 2023, manifestó en el acápite de CONCLUSIONES, lo siguiente:

LA MAYOR PARTE DE LOS MISMOS FUE ADJUDICADA A TITULO DE "CESIÓN GRATUITA" A OCUPANTES, EN LA MEDIDA QUE LA DEMANDA DE VIVIENDA FUÉ FORZANDO LA EXPANSIÓN DEL ANTIGUO PERIMETRO URBANO Y POR CUANTO NO SE SURTIÓ EL DEBIDO PROTOCOLO DE TITULACIÓN Y REGISTRO, LAS SUCESIVAS SEGREGACIONES SE HICIERON MEDIANTE LAS LLAMADAS "CARTAVENTAS", SIN QUE SE HUBIERA ESCRITURADO, NI ASIGNADO FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA, CONDICIÓN A LA CUAL ESCAPAN POCOS DE LOS INMUEBLES, ESTANDO PENDIENTES DEL TRAMITE LEGAL DE TITULACIÓN, UNA SIGNIFICATIVA CANTIDAD.

LOS PREDIOS COLINDANTES AL NORTE, SUR Y ORIENTE, INCLUSO AL OCCIDENTE, ANTES DE LA APERTURA IMPUESTA DE LA VIA QUE LOS PARTIÓ Y HOY ES SU FRENTE, FORMARON PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSIÓN, CUYO PROPIETARIO ANTERIOR, FUE EL SEÑOR **MANUEL TIBERIO DUQUE**; ALGUNO, AL NORTE, HA FORMALIZADO SU TITULARIDAD MEDIANTE PROCESO DE PERTENENCIA POR POSESIÓN.

De lo conocido por el profesional y perito en este caso, es acorde a lo que se adujo en la demanda y por consiguiente es afín con las pretensiones de la misma, ya siendo un profesional en el campo de la arquitectura y vecino de ese municipio, ha sido conocedor de los estados de la mayoría de los predios de esa población, indicándolo así en el dictamen que rindió y es objeto de prueba dentro del expediente de la referencia y de la cual el Despacho omitió referirse, sin otorgarse en audiencia oportunidad de controvertirlo.

Lo anterior, sirve para traer a colación la sentencia civil de primera instancia N° 003 del cinco (5) de febrero del año 2010, emitida por la Honorable Juez Civil del Circuito de Riosucio, Caldas, Doctora Clara Inés Naranjo Toro, donde en un caso en similares condiciones, debido a que la demanda fue atinente al predio que se encuentra justamente contiguo, el cual ostentaba las mismas calidades del predio objeto de la presente Litis, falló en favor del demandante, acudiendo a lo pretendido dentro de la demanda y dando por cierto lo probado dentro del mismo expediente.

Si bien para el Despacho la postura es contraria a lo que ya se ha manifestado a lo largo del escrito en cuanto a que el bien NO corresponde a un baldío basado en las respuestas brindadas por las diferentes

entidades, no es óbice para que se satisfagan los elementos de la declaración de pertenencia que se invoca en el proceso que nos ocupa.

Por último, a criterio de este apoderado, las pruebas que se han aportado y que apuntan a que el predio NO es de propiedad del Estado o de alguna entidad de derecho público, no se le hicieron estudio riguroso, contrario a ello, simplemente fueron desestimadas para dar como resultado no solo en la demora del trámite de la demanda, sino también, en la terminación anticipada del proceso y su posterior envío por competencia al ente territorial que en últimas y se podría indicar, también lo rechazaría por no ser su competencia, debido a que en esa sede tienen por constatado que no son dueños del bien donde se ubica el predio, debiendo en primer lugar y con el poder que la Ley le ampara al operador judicial, oficiar en caso de duda, a la entidad local para que allegue la posible acta de entrega de los lotes a los poseedores de los inmuebles del sector, subsanando así la incertidumbre y haberle dado la debida diligencia a la presente demanda, esto, ya que todo indica que los lotes fueron entregados a título de tenencia y no de tradición o titulación.

Debe traerse a colación también, lo preceptuado en el numeral 4º del artículo 375 del estatuto procesal, que establece que la terminación anticipada del proceso procede cuando se advierta que la pretensión recae sobre un bien de uso público, fiscal, baldío, entre otros, teniendo de presente que no debe existir dentro de su clasificación asomo de duda, debiendo la providencia de la terminación anticipada estar debidamente motivada, situación que no se presenta en el caso en concreto teniendo en cuenta que el acervo probatorio arriba referenciado, por lo menos siembra la duda de la titularidad del predio, lo cual debería resolverse de fondo a través de audiencia donde se permita a mi prohijado controvertir las pruebas que se practiquen en la misma.

Finalmente, y contrario a lo indicado por el Despacho en el escrito que se recurre, se da cumplimiento total a lo establecido en el artículo 375 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, solicito respetuosamente a su señoría, se sirva reponer el Auto Interlocutorio N° 030 de fecha del dieciocho (18) de enero del año 2024 por medio del cual da terminación anticipada del proceso, instaurado por la señora IRMA DUQUE DE RÍOS contra PERSONAS INDETERMINADAS, con el argumento que el bien objeto de demanda de pertenencia no puede utilizarse la vía de la prescripción adquisitiva para obtener la titularidad del lote de terreno, a sabiendas que este es el trámite establecido por el artículo 375 del C.G.P, y en su defecto se continúe con el trámite normal del proceso en el término que indica la norma.

En el evento que no se reponga la providencia, interpongo recurso subsidiario de apelación ante el Honorable Juzgado Civil del Circuito de Riosucio, Caldas, para que sea revisada la decisión con mis consideraciones a fin que se revoque la providencia de primera instancia y se disponga la continuación del trámite de la demanda en el término que indique la norma.

En estos términos, dejo sustentado el recurso de reposición y así mismo, el de apelación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El recurso de reposición es procedente señor Juez, conforme a lo establecido por el artículo 318 del Código General del Proceso.

El recurso de apelación es procedente señor Juez, conforme lo establecido en el numeral 7º del artículo 321 y el numeral 4º inciso final del artículo 375 del Código General del Proceso.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JMT', with a long horizontal flourish extending to the right.

JUAN MIGUEL TRONCOSO GÓMEZ

CC. 1.105.787.395 de Honda, Tolima. T.P N°
330.410 del C.S de la J.

Proceso Ordinario de Pertenencia
Demandante: María Nubia Henao Torres
Demandados: Personas Indeterminadas.
Rad: 2009-00095 T 11 F 103

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO.
Riosucio, Caldas, cinco (5) de Febrero de dos mil diez (2010).



OBJETO DE LA DECISIÓN:

Se dicta sentencia que le ponga fin a este proceso ordinario de pertenencia por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, promovido a través de procurador judicial por la señora **MARÍA NUBIA HENAO TORRES** contra **PERSONAS INDETERMINADAS**.

ANTECEDENTES:

Mediante escrito presentado el 05 de mayo de 2009, la parte actora convocó a los demandados **PERSONAS INDETERMINADAS**, para que con su citación y audiencia, la jurisdicción declare en sentencia que ha ganado por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA**, el dominio sobre el inmueble, situado en el municipio de Supía Caldas y que más adelante se identificará

HECHOS

Los hechos en que se fundamenta la demanda son:

"PRIMERO: La señora **MARÍA NUBIA HENAO TORRES** hace más de treinta (30) años, es poseedora material del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, mejorado con casa de

habitación, de una sola planta, construida en material, ubicado en área urbana del Municipio de Supía, Caldas, en la Carrera 9ª No. 29-14, con un área total de 104 M2 y un área construida de 95 M2- según el IGAC, comprendida dentro de los siguientes linderos:/// Por el Norte con predio Nro. 010000480052000, en 12:80 metros; por el Oriente con el predio Nro. 010000480210000, en 6:00 metros; por el Sur con el predio Nro. 010000480099000, en 9:50 metros y por el Occidente con la Carrera 9ª, en 6:00 metros/// Relaciona éste predio la Ficha Catastral Nro. 010000480008000. SIN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA.

SEGUNDO: La señora MARÍA NUBIA HENAO TÓRRES fue casada con el señor HÉCTOR DÍAZ RENDÓN, con quien siempre ocupó el inmueble antes relacionado, hasta el momento de la muerte de dicho señor, ocurrida en la ciudad de Medellín Antioquia, el 30 de Noviembre de 1990, no obstante tuvo su último domicilio y asiento principal de sus negocios en el Municipio de Supía, Caldas, tal como se acredita con la copia del registro de defunción respectivo.

TERCERO: Desde que la señora HENAO TÓRRES viene ocupando dicha vivienda, hace más de 30 años, ha ejercido sobre dicho inmueble actos a que solo da derecho el dominio, como reconstrucciones, reparaciones locativas, pintura, pago de impuestos y servicios públicos.

CUARTO: El trámite de la sucesión y/o liquidación notarial de la herencia de la causante HECTOR DÍAZ RENDÓN, no se inició ni se encuentra en curso en el Juzgado Promiscuo Municipal ni en la Notaría Única del Círculo del Municipio de Supía, Caldas, como se demuestra con las certificaciones expedidas por dichos despachos.

QUINTO: Mi poderdante a la fecha de presentación de ésta demanda, ostenta la posesión material, pública, quieta y pacífica sobre el inmueble relacionado en el hecho primero del libelo, desde hace más de 32 años, en forma continua e ininterrumpida y sin reconocer a otra(s) persona(s) como

propietaria(s) del mismo, ejerciendo sobre dicho bien actos a que solo da derecho el dominio.

SEXTO: La señora **BLANCA NUBIA HENAO TÓRRES** es reconocida por la comunidad en general y, en particular, por el vecindario del inmueble a usucapir, como la única y legítima propietaria del mismo.

PRETENSIONES:

"Con fundamento en los anteriores hechos, previo el trámite del proceso ordinario de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que deberá adelantarse previos el emplazamiento de todas las personas indeterminadas y desconocidas, solicito a la Señora Juez, proferir sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, en la cual se hagan las siguientes o similares.

PRIMERA: Que pertenece a la señora **MARÍA NUBIA TÓRRES**, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 25.212.143, el bien inmueble identificado así: Un lote de terreno, mejorado con casa de habitación, de una sola planta, construida en material, ubicado en área urbana del Municipio de Supía, Caldas, en la Carrera 9ª No. 29-14, con un área total de 104 M2 y un área construida de 95 M2- según EL IGAC-, comprendida dentro de los siguientes linderos: ///// Por el Norte con predio Nro. 010000480052000, en 12:80 metros; por el Oriente con el predio Nro. 010000480210000, en 6:00 metros; por el Sur con el predio Nro. 010000480099000, en 9:50 metros y por el Occidente con la Carrera 9ª, en 6:00 metros/// Relaciona éste predio la Ficha Catastral Nro. 010000480008000. SIN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA.

SEGUNDA: Como consecuencia de dicha declaratoria judicial, se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas, la apertura de un nuevo

folio de matrícula inmobiliaria en el cual se inscriba la sentencia pronunciada, con la constancia secretarial sobre su notificación y ejecutoria.

TERCERA: Se condene en costas a las personas que, sin razón jurídica válida, se opongan a las pretensiones incoadas.

TRÁMITE DE INSTANCIA

La demanda fue admitida por auto del 14 de mayo de 2009¹, ya que se ajustaba a los lineamientos legales. Se dispuso el llamamiento público a todos los que se creyeran con derechos sobre el bien a usucapir, a través del sistema edictal.

Cumplidos satisfactoriamente los ritos anteriores, se designó curador ad-litem a las personas indeterminadas, con quien se surtió el traslado de la demanda, previa su aceptación y notificación personal².

El auxiliar de la justicia en su oportunidad procesal dio contestación al libelo introductorio en los siguientes términos:

"EN RELACIÓN A LOS HECHOS:

AL HECHO 1º: No me consta. Debe probarse fehacientemente que la demandante MARIA NUBIA HENAO TORRES es la poseedora material del inmueble relaciona, durante el tiempo requerido en la ley para hacerse dueña del mismo, mediante la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

¹ Folios 11 y 12 del cuaderno principal.

² Folios 24 a 26 del cuaderno principal

AL HECHO 2º: No me consta la unión conyugal de la demandante y el señor HÉCTOR DIAZ RENDON. Respecto de la muerte del último nombrado, es cierta al tenor del registro de defunción aportado.

AL HECHO 3º: No me consta. Debe probarse. .

AL HECHO 4º: Es cierto conforme a los documentos arrimados al dossier.

AL HECHO 5º: No me consta. Debe probarse.

AL HECHO 6º. No me consta. Debe probarse.

CON RELACIÓN A LAS PRETENSIONES

"No me opongo a la prosperidad de las pretensiones, siempre y cuando resulten ciertos los fundamentos fácticos en que se apoya la demanda."

Por auto del 28 de agosto de 2009, se decretaron las pruebas aducidas por las partes consistente en: documental, inspección judicial con perito, testimonios e interrogatorio de parte.

Vencido el período probatorio los contendientes se abstuvieron de presentar alegatos de conclusión.

CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales: demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y para comparecer a juicio;

no ofrecen reparo en esta actuación. Así mismo, no se advierte causal de nulidad con la virtualidad de invalidar lo actuado.

La súplica deducida en el libelo incoatorio versa en torno a la prescripción adquisitiva de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación ubicado en la carrera 9ª Número 29-14, del Municipio de Supía Caldas.

La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión es el modo de adquirir derechos de dominio sobre las cosas ajenas que están en el comercio por haber sido poseídas con las condiciones legales; dada su naturaleza ha de hacerse valer como pretensión a efecto de obtener su declaración judicial, y últimamente los más altos tribunales civiles del país, la han aceptado como excepción a efecto de obtener la declaración judicial de que el bien pertenece al demandante por haberlo adquirido por el modo de la usucapión.

Por tanto, mientras rigió la ley 120 de 1928 no hubo duda alguna en cuanto que la prescripción ordinaria o extraordinaria podía ser invocada como acción o como excepción, siendo viable, en el primer caso, para lograr un título oponible a todo el mundo y, restringidos sus efectos en el segundo, para enervar la pretensión del demandante³.

En otra providencia más reciente esa alta Corporación sobre el mismo tema y comentando las demás reformas introducidas a los procesos de pertenencia, expuso:

"Pues bien, recuerda la Corte que con el propósito de permitir a los poseedores de bienes inmuebles por el tiempo señalado por la ley sustancial para la operancia de la usucapión ordinaria o extraordinaria, la declaración de su derecho de dominio sobre ellos, el legislador, mediante la ley 120 de 1928, como es ampliamente conocido, autorizó el ejercicio del derecho de acción

³ M.P. Dr. Rafael Romera Sierra, sentencia del 26 de Marzo de 1987

para el efecto, señalando dos procedimientos diferentes para ello, a saber: el ordinario, cuando el prescribiente tenía conocimiento de quiénes eran las personas titulares de derechos reales sobre el bien en cuestión, y, uno especial, cuando se ignoraba por el usucapiente quiénes eran los titulares de tales derechos, caso este último en el cual los efectos de la cosa juzgada alcanzada por la sentencia no era erga omnes sino meramente relativos, en cuanto se extendía tan solo a quienes en virtud del llamamiento edictal hubieren concurrido al proceso. Tal situación, como se sabe, fue modificada por la ley 53 de 1941 en cuyo art. 7, se derogó el inciso 1º del art. 12 de la ley 120 de 1928, con lo cual se consagró que las sentencias dictadas en esta clase de procesos tendrían el efecto de cosa juzgada erga omnes.

El Código de Procedimiento Civil expedido mediante decretos 1400 y 2019 de 1970, en su art. 698 derogó las citadas leyes 120 de 1928 y 53 de 1941, por cuanto en el art. 413, reguló íntegramente la materia a que aquellas se referían y, con el fin de garantizar el derecho de defensa y evitar que en lo sucesivo se adelantaren procesos de pertenencia en forma fraudulenta, preceptuó que como anexo a la demanda "deberá acompañar un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos acerca de las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro o de que no aparece ninguna como tal" (art. 413 num. 5º C.P.C.), norma esta que se conserva en el art. 407 del Código de Procedimiento Civil, luego de la reforma introducida a éste por el decreto 2282 de 1989⁴.

La axiología de la figura invocada por la actora está integrada por los siguientes elementos, según reiterada doctrina de la Corte Suprema de Justicia:

1. Posesión material en el actor u opositor, según el ángulo desde el cual se alegue.

⁴ Sentencia 22 de Agosto de 1995 -Corte Suprema de Justicia, jurisprudencia civil y comercial, segundo semestre de 1995, editora jurídica de Colombia, p. 111.

2. Que la posesión se prolongue por el tiempo requerido por la ley.

3. Que la posesión se cumpla de manera pública e ininterrumpida y

4. Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por ese modo.

La posesión definida en el artículo 762 C. C. C., como "**(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño...**" está integrada, según los alcances de esta norma y la interpretación que de ella ha hecho la jurisprudencia de las altas Cortes, 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 (animus domini) o de conseguir esa calidad (animus rem sibi habendi) que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicios. Estos elementos (corpus y animus) que el prescribiente ha de acreditar fehacientemente para que la posesión como soporte determinante que es de la prescripción, tenga la virtud de producir sumada a los otros requisitos legales ya enunciados, el derecho de propiedad del usucapiente independientemente de la actitud adoptada por los demandados frente a la pretensión judicial que así lo pida declarar.

Sobre este particular ha puntualizado la jurisprudencia de la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia que: "*Requisitos esenciales para que se integre la posesión el animus domini o sea el ánimo de señor y dueño, pero como este es un estado mental, psíquico, una función volitiva que escapa a la percepción por los sentidos, en tanto que el no se exterioriza por la ejecución de actos de señor y dueño, no de mera tolerancia o facultad, efectuados por el presunto poseedor, es indispensables que ellos se establezcan de manera fehaciente, sin lugar a dudas,*

para que pueda decirse que la posesión reúne ese esencial requisito". (C.S.J. Sala Casación Civil. abril de 1.994).

PRUEBAS ALLEGADAS AL PROCESO

Testimonial

GUSTAVO ENRIQUE GAÑAN CÁRDENAS: "... a doña Nubia la distingo hace 21 años, , le conozco una casa, que esta ubicada en la avenida Carvajal, en la carrera 9 con calle 29, el número no lo recuerdo. Yo le trabaje a doña Nubia, yo era el encargado de construir y ella me daba la plata para los materiales. Esto fue en el año 2001 o 2002, allá había un ranchito donde vivía doña Nubia y la familia, hubo que demoler el rancho que había para poder construir la casa que hay ahora. La casa en este momento tiene una loza para una segunda vivienda, la primera planta tiene tres alcobas, un baño, una cocina, esta terminada y tiene proyecto para un segundo piso, tengo conocimiento que doña Nubia es dueña desde hace 34 ó 35 años. Pues yo nunca conocí otro dueño que al esposo de dona Nubia, que llama HECTOR RENDON, y ahora conozco a doña NUBIA como la dueña".

HUMBERTO SALAZAR ACEVEDO: "... A la señora NUBIA la distingo hace más o menos 32 años, el motivo de conocerla a ella es que la esposa mía es hermana de doña NUBIA, en el área urbana, en la avenida carvajal que no le recuerdo el número, le conozco una casa, cuando la conocí hace 32 años, era en bareque, ahora hace desde el 2002 ó 2003 la construyeron en material. Es una casa de un solo nivel, con losa para un segundo nivel, al señor HECTOR DIAZ si lo conocí cuando era el esposo de doña NUBIA, ellos vivían en la casita vieja, este señor falleció hace mucho tiempo, los encargados de mantener esta casa bien es la señora NUBIA. En este momento la única que he conocido yo como dueña de esta propiedad es la señora NUBIA, no conozco más personas que hayan sido propietarias. Como dueña está la señora NUBIA y en este momento la tiene arrendada. Tengo para agregar que la señora NUBIA ha sido la única persona que conozco como

propietaria de esta localidad y la única que se puede hacer acreedora por la posesión que tiene de este lote."

RICARDO ZAPATA BONILLA: *"A doña NUBIA la conozco hace más o menos 25 ó 30 años y en razón de que ella es hermana de mi señora y hemos logrado una buena amistad, yo conozco una casa que es propiedad de doña NUBIA ubicada en la avenida Carvajal ya casi llegando a la central, creo que corresponde a la carrera 9 pero no recuerdo la calle. Yo esa casa la conocí desde que era de bareque y he sido testigo del proceso de mejoramiento, actualmente es una casa de un piso con proyección, tiene una sala comedor, tres alcobas, un pequeño patio encerrado y una terraza, además las otras cosas básicas como los baños, la cocina y demás, me consta que ha sido fruto del mismo trabajo de doña NUBIA y de sus hijas, con los mismos arriendos se ha logrado construir y mejorar esa vivienda, además con los mismos arriendos se ha pagado las obligaciones como el impuesto predial,... ella es la única dueña de esa propiedad que he conocido a través del tiempo."*

Por otra parte la posesión se puede adquirir por simple apoderamiento (art. 787 C. Civil), empero, si se alega título antecedente para poseer la cosa, se requiere que éste sea traslativo de dominio, de tal suerte, que mediante él, el enajenante se desprende del ánimo de dueño que pasa al adquirente.

Tal como lo recuerda el Alto Tribunal Civil, en sentencias del 17 de Julio de 1965 y 19 de Febrero de 1976:

"Según el artículo 2512 del C.C.C. Elemento medular de la prescripción adquisitiva, ordinaria o extraordinaria, es la posesión sobre la cosa de quien la invoca como fundamento de la declaración de dominio. Esa posesión consiste en la ejecución de actos positivos de dueño que se traducen en la explotación económica del bien respectivo, "siendo entendido que la posesión se ha de haber ejercido" "en forma continua durante el lapso correspondiente a la prescripción ordinario o extraordinaria,

o sea durante diez o veinte años, si se trata de bienes raíces⁵ modificado por la ley 791 de 2.002, que redujo el término a cinco y diez años.

La posesión se puede adquirir por simple apoderamiento de la cosa o mediante título traslativo de dominio, pues si el título – acto o contrato- es de aquellos que sólo generan simple tenencia, ello apareja reconocimiento de un tercero como dueño (arts. 762 y 775 del Código Civil).

"Y si bien es verdad que, como lo predica la doctrina, en principio depende de la voluntad de la persona el que haya posesión o tenencia, también lo es que cuando se alega algún título para justificar la primera, tal ánimo de señor o dueño no solamente debe existir en el fuero interno del sedicente poseedor, sino que además debe aparecer del título mismo en virtud del cual se detenta. De ahí, que, en cada caso, la determinación de la adquisición de la posesión varíe según el antecedente que se invoque.

Al efecto, la Doctrina del Derecho ha distinguido, así:

a) Si se invoca el simple apoderamiento de la cosa como antecedente único de la posesión, ese simple hecho basta para adquirirla, puesto que, como lo dispone el art. 787 ibídem, "se deja de poseer una cosa desde que otro se apodera de ella, con ánimo de hacerla suya", y

b) Cuando se alega título como antecedente para poseer la cosa, es preciso distinguir si dicho título es o no traslativo de dominio. Si lo primero, es claro que mediante él el enajenante se desprende del ANIMUS DOMINI, el cual por consiguiente pasa al adquirente; si lo segundo, resulta evidente que el elemento intencional o psicológico de la posesión, salvo expresa estipulación

⁵ M.P. Dr. Aurelio Camacho Rueda, sentencia de casación del 19 de Febrero de 1976.

en contrario, tiene que continuar y en efecto continúa en quien entrega la cosa, desde luego que el otorgamiento del título de esa clase no permite inferir, contra lo que ese título de por sí significa, que el dador de la cosa se ha desprendido de su dominio sobre ésta ...¹⁶.

En el evento de esta litis, la cuestión versa sobre el hecho demostrado en torno a la adquisición del inmueble objeto de esta litis en pro de la hoy demandante, quien como poseedora de buena fe, alega el mero apoderamiento del bien que pretende, que ha sido detentado o poseído quieta, regular y pacíficamente por la actora, por un espacio mayor a 30 años y sin que se tenga noticia procesal de haberse interrumpido natural o civilmente, o de que dicha posesión hubiera sido estorbada o impedida por alguna persona, todo lo cual conduce a pregonar tanto la existencia de la posesión pacífica no interrumpida, como el transcurso del tiempo necesario (**20 años**), para consolidar el derecho que persigue.

En lo que respecta a la identificación del bien debe ser clara, precisa, guardar perfecta armonía entre lo que se pretende y lo que se ha poseído; cuando se trata de inmuebles este requisito es más exigente cuando requiere su absoluta concordancia, requisito sin el cual estaría llamada al fracaso toda acción, el bien debe ser identificado y por lo menos identificable.

Aunque en la inspección judicial no se logró establecer la correspondencia del bien inmueble inspeccionado y el pretendido, toda vez que se dificultó su alinderamiento, pues fue expuesto en la demanda por fichas catastrales, con la ayuda de una vecina se lograron identificar algunos propietarios de predios contiguos, y en el dictamen pericial practicado dentro del proceso, se constató la correspondencia del inmueble, su ubicación, cabida y linderos, mismos que son acordes con la prueba testimonial allegada al proceso.

¹⁶ Casación Civil, Junio 24 de 1980 -Jurisprudencia Civil de la Corte, año de 1980, ed. Librería jurídica Wilches, ps. 5 y 6.

En suma, se satisfacen cabalmente en el sub-lite, los elementos axiológicos de la declaración de pertenencia invocada. Se demostró fehacientemente la posesión material de la demandante sobre el bien en litigio, habida por apoderamiento, mediante la ejecución de aquellos actos que dan lugar al dominio (art. 981 C.C.), en cuyo nombre ha obrado la demandante.

Dicha posesión material, se prolongó por un lapso superior al exigido para la prescripción extraordinaria de dominio; estos es de veinte años para esta época, la misma sucedió en forma pública, pacífica, hasta el punto que todo el vecindario ha considerado a la actora como verdadera dueña del bien a usucapir, así mismo en forma ininterrumpida, toda vez que desde el momento en que entró a poseerlo con su familia, y hasta la presentación de la demanda no ha mediado ningún intervalo en el ejercicio de la posesión.

El fundo detentado por la accionante es susceptible de ser adquirido por el modo de la prescripción y su identidad no ofrece reparo alguno, conforme lo relata el acta de inspección judicial realizada por el juzgado y obrante a folios 4 y 5 fte del cuaderno número 2.

Atendiendo a lo probado, se abrirán paso las pretensiones deducidas en la demanda, para declarar la adquisición en proceso ordinario de pertenencia mediante el modo de la prescripción extraordinaria de dominio. Sin costas en esta actuación, por no haber existido oposición a la declaración. Se harán los demás ordenamientos de ley.

DECISIÓN:

Como corolario de lo expuesto en los apartados precedentes, el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIOSUCIO, CALDAS**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

Primero: DECLARAR que la señora **MARIA NUBIA HENAO TORRES**, identificada con la cédula de ciudadanía número 25.212.143, adquirió por el modo de la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA**, el dominio el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, mejorado con casa de habitación, de una sola planta, construida en material, ubicado en área urbana del Municipio de Supía, Caldas, en la Carrera 9ª No. 29-14, con un área total de 104 M2 y un área construida de 95 M2- según el IGAC, comprendida dentro de los siguientes linderos:/// Por el Norte con predio Nro. 010000480052000, en 12:80 metros; por el Oriente con el predio Nro. 010000480210000, en 6:00 metros; por el Sur con el predio Nro. 010000480099000, en 9:50 metros y por el Occidente con la Carrera 9ª, en 6:00 metros/// Relaciona éste predio la Ficha Catastral Nro. 010000480008000. Sin folio de matrícula inmobiliaria.

Segundo: ORDENAR la inscripción de esta sentencia ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas, con apertura de folio de matrícula inmobiliaria. Librar el oficio respectivo, con las copias necesarias de la sentencia.

Tercero: FIJAR como honorarios al curador ad litem de los demandados emplazados Dr. **JOSÉ ALBERTO RUÍZ MARTINEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.912.602, la suma de **QUINIENTOS QUINCE MIL PESOS ML (\$515.000.00)**, de cuales se autoriza descontar las sumas que hayan sido canceladas como gastos provisionales, a cargo del demandante. Queda emplazado el curador para rendir cuentas finales de su gestión en el término de **diez (10) días**.

Cuarto: NO condenar en **costas**, por no haber existido oposición.

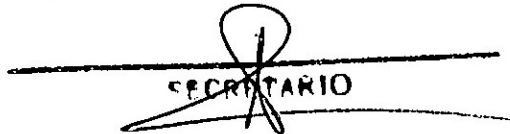
Quinto: Contra la presente decisión proceden los recursos interpuestos dentro de los términos de ley.

Sexto: Ejecutoriado el presente fallo **ARCHÍVESE** el expediente, previa cancelación de radicación en los libros respectivos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CLARA INÉS NARANJO TORO
Juez

CERTIFICO: Que la SENTENCIA anterior
fue notificada por EDICTO 04
Hoy 11 FEB. 2010 a las 8 a.m.


SECRETARIO

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
RIOSUCIO - CALDAS**

NOTIFICACION POR EDICTO NUMERO 004

<u>PROCESO</u>	<u>PARTES</u>	<u>FECHA DEL FALLO</u>
ORD. DE PERTENENCIA	MARÍA NUBIA HENAO TORRES VS. PERSONAS INDETERMINADAS	5-FEB-2010

FIJACION: 11 DE FEBRERO DE 2010, A LAS 8 A.M.
DIAS HÁBILES DE LA FIJACIÓN: 11-12-15 DE FEBRERO DE 2010.

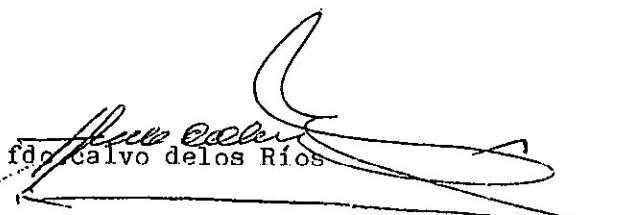
INHÁBILES: 13 Y 14 DE FEBRERO DE 2010

EL SECRETARIO AD HOC,

NELSON DE J. ZEA



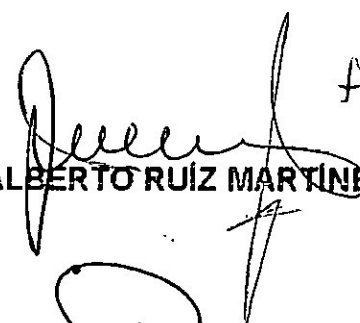
DESEFIJACION hoy 16 de feb-2010 a las 8 am
el secretario,


fdo. Aldo Calvo delos Rios

NOTIFICACIÓN PERSONAL: En la fecha, estando presentes en la secretaría del Juzgado Civil del Circuito de Riosucio Caldas, el Dr. JOSÉ ALBERTO RUÍZ MARTÍNEZ, abogado con T.P. No. 41.648 del C.S.J., en su calidad de curador ad litem de los demandados emplazados, personalmente le notifico el contenido íntegro del fallo calendado 5-febrero-2010, por medio del cual se le hace saber que ha cesado en sus funciones como curador dentro del proceso Ordinario de pertenencia de MARÍA NUBIA HENAO TORRES, contra PERSONAS INDETERMINADAS.

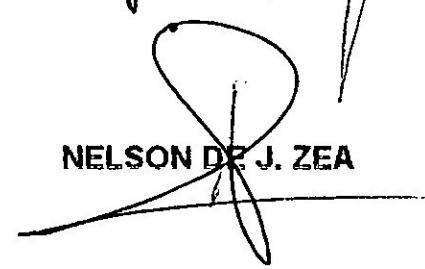
Enterado firma como aparece, advertido de contar con diez días para que rinda cuentas comprobadas de su gestión.

El Notificado,


Dr. JOSÉ ALBERTO RUÍZ MARTÍNEZ

feb 24/2010.

El Notificador,


NELSON DE J. ZEA