



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN BENITO ABAD - SUCRE

CARRERA 13 NO. 12-55B, CALLE EL COMERCIO

E-MAIL: jprmpalsanbenitoabad@cendoj.ramajudicial.gov.co

San Benito Abad, treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022)

De conformidad con el artículo 278 del CGP, no habiendo más pruebas que practicar al tornarse innecesaria la celebración de la audiencia de que hablan los artículos 372 y 373 *ibídem*, procede este estrado judicial a dictar sentencia anticipada dentro del presente asunto, habida cuenta que no se avizora causal de nulidad que invalide lo actuado, ni impedimento procesal.

1. ANTECEDENTES

1.1. LA DEMANDA.

1.1.1. Partes.

Demandante: CALIXTO ANTONIO MEJIA PADILLA, quien se identifica con la C.C. No. 9.197.055, quien actuó a través de apoderado judicial.

Demandados: ANTOLÍN MEJÍA PASTRANA (QEPD), EUSEBIO ANTONIO MEJIA OVIEDO, PABLO EMILIO MEJIA OVIEDO, SIXTA ISABEL MEJIA y personas indeterminadas.

1.1.2. Pretensiones.

-Declarar que el señor CALIXTO ANTONIO MEJIA PADILLA, adquirió dominio por prescripción, de un inmueble rural ubicado en el corregimiento de Ciénaga Nueva, jurisdicción de San Benito Abad, bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 347-258 de la oficina de instrumentos públicos del municipio de Sincé, Sucre, y referencia catastral No. 000500010222000.

-Ordenar como consecuencia de la anterior declaratoria, el registro de la sentencia en la matrícula inmobiliaria No. 347-258 de la oficina de instrumentos públicos de Sincé – Sucre.

1.1.3. Hechos relevantes.

Narra que, el predio rural objeto de esta demanda se encuentra ubicado en el corregimiento Ciénaga Nueva, jurisdicción de San Benito Abad, con linderos,

por el norte: con predio del señor ANTONIO GOMEZ y mide 1366.44 metros, con predio de MARIA PALENCIA y mide 82.64 metros, con predio de ISABEL MEJIA y mide 1742.46 mtrs, por el sur: con predio de EUCALISTO ACOSTA y mide 1438.77, con predio de ORNELIA ALVARES y mide 1401.05 metros, por el este: con Zapal del burro y mide 119.82 metros, y por el oeste: con predio del señor EUCALISTO ACOSTA y mide 248.26 metros, de un área de 53,9545 mts², identificado con matrícula inmobiliaria No. 347-258 de la oficina de instrumentos públicos del municipio de Sincé, y referencia catastral No. 000500010222000, lo viene poseyendo desde hace más de 10 años, con ánimo de señor y dueño.

Cuenta que la posesión se ha materializado a través de mantenimiento de cierros, hechura y limpieza de potreros, cría y ceba de ganados, entre otros.

Expone que adquirió el inmueble en cuestión mediante compra hecha a los señores JULIO MIGUEL ALVAREZ PADILLA, NORBERTO JOSE MEJIA OVIEDO, PABLO MEJIA OVIEDO, DIONICIO ANTONIO MEJIA OVIEDO, predios estos que vienen siendo poseídos y explotados por el demandante desde hace más de 10 años y que si se suma su posesión a la de las personas que le antecedieron, este tiene el derecho a declarar la pertenencia en sede judicial.

1.1.4. Actuación procesal.

La demanda fue presentada el 17 de junio de 2019. Mediante auto de fecha 21 de junio del 2019 se admitió la misma. Posteriormente, luego de realizadas las notificaciones y publicaciones de rigor, se nombró curador ad litem mediante providencia calendada 13 de noviembre de 2019. El día 28 de junio de 2021, se realizó la inspección judicial.

1.1.5. Contestación de la demanda.

CURADOR AD LITEM: en escrito de contestación, el curador designado, una vez se refirió a los hechos de libelo introductorio, indicó que las pretensiones de la demanda se despacharán favorables en cuanto encuentren sustento probatorio los hechos de la actuación.

2. CONSIDERACIONES

2.1. Problemas jurídicos.

La controversia se centra en determinar: ¿cuál es la naturaleza jurídica del inmueble rural identificado con la matrícula inmobiliaria N° 347-258, ubicado en el municipio de San Benito Abad, cuyo dominio pretende adquirirse a través de prescripción extraordinaria?

¿Se cumplen a cabalidad con las exigencias sustanciales y procesales para declarar en favor del señor CALIXTO ANTONIO MEJIA PADILLA, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 347-258, ubicado en el municipio de San Benito Abad?

Para resolver las cuestiones de importancia jurídica señaladas, el despacho abordará los siguientes tópicos: i) Fundamentos normativos y jurisprudenciales de la prescripción adquisitiva de dominio y ii) Caso concreto.

2.1.2. Fundamentos normativos y jurisprudenciales.

Señala el artículo 673 del Código Civil acerca de los modos de adquirir el dominio: *"los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción..."*.

Por otra parte, de acuerdo con el artículo 762 de la misma normativa, la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

La prescripción según el artículo 2512 del mismo estatuto, es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos de otras personas, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos sobre cierto lapso de tiempo, concurriendo los demás requisitos legales.

Más adelante el canon 2518 de la obra en cita, indica que se gana por prescripción el dominio de las cosas, bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano, y se hayan poseído en las condiciones legales.

La Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapición (sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135).

Sobre el elemento fundamental de la posesión material para la prosperidad de la prescripción adquisitiva de dominio, huelga necesario el despacho citar un

aparte de lo enseñado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de reciente data:

"B. Y es que, en lo concerniente a la relación de la persona con las cosas, ya en calidad de tenedora, poseedora o propietaria, a partir de lo establecido en la legislación, resulta claro distinguir diferentes consecuencias y derechos subjetivos emanados de esas categorías. En la tenencia, el sujeto ejerce -de facto o de iure- un poder externo y material sobre el bien. **En la posesión, a ese poder material se le suma un comportamiento, una actitud o modo de conducirse como si fuese dueño, que en la propiedad se consolida como un derecho in re, con exclusión de las demás personas y que le autoriza para usar, gozar y disponer del bien dentro del marco constitucional y legal.**

La clara distinción conceptual entre la tenencia y la posesión no siempre resulta del mismo temperamento en los casos concretamente examinados por la jurisdicción, pues puede resultar dudoso y equívoco el ánimo de señorío, usualmente demostrable a partir de hechos perceptibles por los sentidos que por la vía de la inferencia permiten entender que aquel que posee tiene esa intención, ese ánimo, de carácter interno, que se traduce en la voluntad de hacerse dueño.

De allí que la Corte haya sido enfática en proclamar la necesidad de que "semejante actitud transformadora de las competencias particulares de que la ley reviste a la posesión requiere, pues, de suyo y por empeño de la propia norma, a una su precisión conceptual y su comprobación judicial con toda seguridad" (SC de 7 dic 1967, G.J. CXIX 1ª parte, pág. 352). Esto es, que esa situación posesoria, a más de continuada en el tiempo, categórica, patente, inequívoca y visible, se juzgue «...con el mayor esmero para la determinación general de su entidad propia y la aplicación de las normas a las circunstancias específicas de cada coyuntura, con el necesario deslinde entre la figura en cuestión y las relaciones afines...» (G.J. T. LIX, pag. 842 y CXIL, pag. 350), diferencia esta última que frente a las particularidades concretas de cada caso, habrá de establecerse con exactitud en tanto se tenga presente que la posesión de la que se viene haciendo mérito, debe ser el reflejo inequívoco de un poder efectivo sobre una cosa determinada que, por imperativo legal (art. 762 del Código Civil), tiene que ponerse de manifiesto en una actividad asidua, autónoma y prolongada que corresponda al ejercicio del derecho de propiedad (SC de 22 en 1993, rad. n°. 3524, G.J. T. CCXXII, pág. 17. las subrayas no son del texto original).

En otra ocasión, en caso de que guarda alguna correspondencia con el que se discierne, esta Corporación reiteró, con base en precedente suyo, que es cuestión suficientemente averiguada la de que la mera detentación de la cosa no es bastante para poseer en sentido jurídico; que es indispensable que a ellos se agregue la intención de obrar como propietario, como dueño y señor de la cosa, o, lo que es lo mismo, en el positivo designio de conservarla para sí. Y, si se quiere, es el animus el elemento «característico o relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detentación material; aquella, en cambio, exige no sólo la tenencia sino el ánimo de tener para si la cosa (animus domini)». (G.J. CLXVI, pág.: 50). De suerte que, allí donde no se descubra el elemento subjetivo de actuar por su propia cuenta, no queda lugar para hablar de poseedores por muy numerosos y variados que sean los actos materiales que se ejerzan sobre la cosa" (SC052-1994 de 4 abr., G.J. T. CCXXVIII Vol. II, pág. 858)¹. (Negrilla del Despacho)

En igual sentido, en proveído calendado veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021), esa misma corporación, señaló:

¹ FRANCISCO TERNERA BARRIOS Magistrado Ponente SC777-2021 Radicación n° 11001-31-03-021-2008-00534-01 (Aprobado en sesión virtual de veintinueve de octubre de dos mil veinte) Bogotá, D. C., quince (15) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

"2. Al tenor del artículo 2518 del Código Civil, por el modo de la «prescripción adquisitiva» o «usucapión» se puede adquirir derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sea muebles o inmuebles, si son poseídos en la forma y por el tiempo previsto en el ordenamiento jurídico.

Tal prerrogativa está cimentada en la tenencia con ánimo de señor y dueño, sin que en principio sea necesario un título, evento en el cual se presume la buena fe del poseedor. De allí que a este le baste acreditar que su aprehensión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, que actualmente es de diez (10) años, conforme al canon 1º de la Ley 791 de 2002, y antes de este era de veinte (20).

Esto en concordancia con el artículo 762 de la obra citada inicialmente, a cuyo tenor la posesión es «...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, lo que constituye el segundo elemento.

Los citados componentes denotan la intención de hacerse dueño, si no aparecen circunstancias que la desvirtúen, por lo que quien los invoca debe acreditarlos durante el tiempo consagrado legalmente, para el buen suceso de su pretensión²”.

Como vemos, conforme a las citas jurisprudenciales traídas a colación, le corresponde a quien persigue la declaratoria judicial de prescripción adquisitiva de dominio, correr con la carga demostrativa de acreditar ante el juez de conocimiento, la estructuración de la actitud de señor y dueño frente al bien a usucapir, mediante la corroboración de actos materiales y externos debidamente desplegados.

Bastan los anteriores supuestos normativos y jurisprudenciales para entrar a estudiar el caso concreto.

3. CASO CONCRETO

Como hechos jurídicamente relevantes que se acreditaron al interior del plenario, tenemos:

- **Ubicación del inmueble y sus colindancias.**

A través de la inspección judicial realizada el día 28 de junio de 2021, este estrado judicial pudo identificar plenamente el inmueble del caso de marras, determinando sus linderos y cabida, constatándose que en el predio se encuentra una construcción en canilla de 12 horcones de material de cemento, sin techo, una represa, un pozo artesanal. Asimismo, se logró visualizar que el

² AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO Magistrado ponente SC973-2021 Radicación n.º 68679-31-03-001-2012-00222-01 (Aprobado en sesión virtual de once de febrero de dos mil veintiuno) Bogotá, D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

inmueble tiene 3 divisiones, las cuales están cercadas con tres y cuatro hiladas de alambres de púa y maderas muertas, en el cual se encuentran pastos naturales de ciénagas canutillo, lambe lambe, entre otros, también se hallan sembrados arboles tales como: totumo, campano, suan, pinta mono, uvero y guácimo. En el mismo se encuentran construidos un corral de madera muerta y alambre de púas. A través de esta inspección judicial se probó plenamente que el predio actualmente se encuentra ocupado por el demandante.

También, se logró comprobar que la valla ordenada en el artículo 375 del C.G.P., se encuentra exhibida bajo los parámetros allí señalados. Agregándose que, se logró establecer la identidad entre el bien que se pretende obtener por prescripción y el visitado por el despacho. Esta prueba se encuentra en consonancia con las demás que obran en el expediente, documentales y testimoniales.

- **Poseción material pública e ininterrumpida del usucapiente.**

Sobre este tópico, se practicaron las siguientes pruebas testimoniales:

- ✓ PEDRO CLAVER RIVERA ESTRADA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.884.737, quien indicó dedicarse al trabajo del campo y conocer al demandante desde que eran niños. Manifestó que el predio le pertenece al señor Calixto, y que lo ha levantado con su padre, primera con cultivos y hoy día para ganadería, y que estos se han dado desde hace más de diez años. Afirmó que el predio tiene una extensión de unas 50 hectáreas, y que dentro del mismo se está construyendo una casa de campo y que este se usa para labores propias del campo como la ganadería (leche) y la agricultura (arroz).
- ✓ JOSE IDELFONSO PADILLA HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 18.886.728, quien indicó conocer al demandante desde hace mucho tiempo. Manifestó que el predio objeto de la demanda antes de que lo poseyera el demandado, este se encontraba enmontado y cuando el demandado tomó posesión de este hace más de 10 años y le hizo mejoras al predio, así mismo hizo saber que el demandante ha ejercido posesión pacífica e ininterrumpida y que no ha sido molestado en su posesión.

Así las cosas, de las atestaciones anteriores y de la inspección judicial realizada como prueba directa, se desprende de forma palmaria que el señor CALIXTO ANTONIO MEJIA PADILLA, ha venido ejerciendo actos de señor y dueño desde hace más de 10 años, sobre el inmueble identificado con el nombre de "Villacalix", y que esa posesión ha sido pacífica, puesto que no se ha visto

perturbada por ningún tercero que reclame derechos sobre el mismo, siendo igualmente ininterrumpida, cumpliendo con el requisito temporal consignado en la ley para hacerse con la propiedad plena del mismo.

Por otra parte, encontramos que de la documental contentiva del Certificado de Tradición y Libertad, específicamente de la primera anotación, se da cuenta de la apertura del folio por sucesión y luego en anotación subsiguiente se percibe división material donde se incluye como titular de derecho de dominio sobre el inmueble, al señor Antolín Mejía Pastrana, sujeto de derechos respecto del cual se dirigió la demanda de pertenencia que dio origen al proceso reseñado.

- **El predio denominado "VILLACALIX" es susceptible de ser adquirido por usucapión.**

Al respecto, tenemos que la heredad cuyo dominio se procura adquirir es corporal y pertenece a los denominados bienes raíces o inmuebles, tal como lo exige el artículo 2518 del Código Civil.

En cuanto a la posibilidad de comercialización del mismo, debemos remitirnos al Certificado de Tradición y Libertad aportado al cartulario, para verificar la historia jurídica del bien desde la apertura del folio de matrícula a fin de establecer los negocios jurídicos de los cuales ha sido objeto el inmueble. En tal sentido, se advierte que el bien identificado con la cédula catastral 706780005000000010222000000000 y con F.M.I. No 347-258, presenta en la anotación No 1: sentencia del 18 de julio de 1976 del Juzgado Promiscuo del Circuito de San Marcos, quien convalidó un proceso de sucesión, en donde aparece uno de los demandados, esto es, el señor Antolín Mejía Pastrana, ingresado como titular de derechos de dominio, mediante un proceso de división material de la cosa común.

Lo señalado en el párrafo precedente, permite concluir que el señor Calixto Antonio Mejía Padilla puede adquirir por prescripción el derecho real de dominio del inmueble en cuestión, pues existe una cadena traslativa que acredita la propiedad privada, figurando sobre el inmueble una persona inscrita como propietaria de derechos reales, por lo cual no resultaría plausible presumir que se trata de un bien baldío, toda vez que no carece de dueño (Art. 675 C.C.). A contrario sensu, se encuentra plenamente acreditado el carácter privado del mismo.

En este punto, imperativo es señalar que este estrado judicial al momento de admitir la demanda, comunicó tal proveído a la Agencia Nacional de Tierras, conforme lo regula el artículo 375 numeral 6 del CGP, para que esta dependencia hiciera las manifestaciones que considerara. Con motivo de lo

anterior, encontramos respuesta del 9 de diciembre de 2019, en donde la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT, señaló que no era posible actualmente determinar la titularidad de derecho real de dominio sobre el predio en estudio, requiriendo a esta dirección judicial, que oficiara a otras entidades públicas, en aras de recaudar los documentos que echa de menos para poder conceptuar. Esta situación, considera este juzgado de conocimiento, escapa de los deberes que le exige el CGP en este tipo de trámites judiciales, pues conforme se indicó, la obligación de los juzgados que conozcan de procesos de pertenencia es la de **INFORMAR** sobre la existencia del proceso, luego entonces, si la ANT requería documentos para llevar a cabo su función dentro de este asunto, debió requerirlos de forma directa a las entidades públicas competentes que menciona en su escrito, y una vez recaudada la información, acudir a este dispensador de justicia emitiendo el concepto que a bien tuviera lugar.

Así las cosas, independientemente de la ausencia de concepto expreso por parte de la ANT, sobre la naturaleza jurídica del bien a usucapir, como bien lo señaló el despacho, de los documentos obrantes en el plenario se logra extraer que el mismo no es baldío.

Finalmente, se indicará que, para adquirir por prescripción extraordinaria no es necesario título alguno, siendo el paso del tiempo lo necesario para obtener por esta especie de prescripción, que corresponden a 10 años, a las voces del artículo 1 de la Ley 791 de 2002 y el artículo 2531 del Código Civil, lo cual como se señaló en líneas anteriores, se estructuró debidamente en cabeza del demandante.

Así las cosas, estudiadas en su conjunto las pruebas practicadas, y desglosados uno a uno los requisitos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, imperativo es afirmar que el señor Calixto Antonio Mejía Padilla cumplió con la obligación procesal de probar los supuestos de hecho y de derecho de tal modo de adquisición del dominio. Por tanto, este dispensador de justicia declarará que el demandante adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble con cédula catastral 706780005000000010222000000000 y con F.M.I. No 347-258, predio rural denominado "Villacalix", ubicado en la jurisdicción del municipio de San Benito Abad, con una extensión superficiaria de 53 hectáreas con 9545 metros cuadrados.

En cuanto a las costas procesales, no habrá lugar a la imposición de las mismas, por no haberse causado, de acuerdo al numeral 8 del artículo 365 del C.G.P. Lo anterior, en virtud a que sólo hay lugar a imponerlas, respecto de

aquellos procesos en que haya controversia, y en el presente, no hubo oposición a la parte demandante.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Benito Abad, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: DECLARAR que pertenece al señor Calixto Antonio Mejía Padilla, identificado con cédula de ciudadanía No 9.197.055, por haber adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria, el dominio pleno y absoluto sobre el bien inmueble identificado con cédula catastral 706780005000000010222000000000 y con F.M.I. No 347-258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincé, Sucre; predio rural denominado "VILLACALIX", ubicado en la jurisdicción del municipio de San Benito Abad, con una extensión superficial de 53.9545 mtrs².

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción de la presente sentencia en el registro respectivo. Dicha providencia produce efectos *erga omnes* y una vez inscrita nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia, conforme a lo descrito en el numeral 10 del artículo 375 del C.G.P.

TERCERO: sin condena en costas, por lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.

CUARTO: LEVÁNTESE la medida cautelar de inscripción de demanda, registrada en la anotación No 8 del F.M.I. No 347-258 de la O.R.I.P. de Sincé, Sucre.

QUINTO: En su oportunidad, **ARCHÍVESE** el expediente, y **HÁGANSE** las anotaciones correspondientes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



**EDUARDO NAME GARAY TULENA
JUEZ**