

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RESTREPO**

SENTENCIA No. 007

Restrepo, Valle del Cauca, veintitrés (23) de Noviembre de dos mil veinte (2020)

1.- OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO

Le corresponde al Despacho proferir sentencia anticipada de única instancia en el presente proceso VERBAL- DECLARACIÓN DE PERTENENCIA propuesto por el señor JOSE MARIA CORTADA JULIA - en contra de MATILDE ARIAS ACEVEDO, MARIA ASCENETH ARIAS ACEVEDO, EDILMA ARIAS DE PARRA, ANA PATRICIA PATIÑO TROCHEZ, herederos indeterminados de ALDEMAR PATIÑO VASQUEZ y demás personas inciertas e indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien objeto de pertenencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 278 numeral 2° del Código General del Proceso.

2.- HECHOS Y PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Se pueden sintetizar de la siguiente manera:

El señor JOSE MARIA CORTADA JULIA demandante, a través de su representante judicial, manifiesta que entró en posesión material del inmueble ubicado en la zona rural del Municipio de Restrepo, denominado “El Sapote”, el cual se encuentra dentro de otro de mayor extensión llamado “La Floresta”, identificado con la matricula inmobiliaria No. 370-36208 y ficha catastral No. 000100060060000 en el mismo momento que firma la escritura de compraventa de derechos de posesión No. 384 de 03 de Marzo de 2011, realizada en la Notaria Segunda de Buga por el señor GONZALO LOPEZ HURTADO.

Indican a su vez que el señor GONZALO LOPEZ HURTADO, compró la posesión material del predio con matricula inmobiliaria No. 370-36208 y ficha catastral No. 000100060060000, mediante compraventa de fecha 21 de Febrero de 2009 al señor

LUIS HERNANDO LOPEZ HURTADO, quien a su vez, era el administrador del predio llamado “La Floresta”.

Afirma el demandante que el señor LUIS HERNANDO LOPEZ HURTADO, comenzó a laborar con el señor ALDEMAR PATIÑO VASQUEZ (qepd) al poco tiempo que este adquirió los derechos de posesión material sobre el predio a los herederos del señor LISANDRO ARIAS SALAZAR (qepd) según las escrituras de 24 de febrero de 1975.

Manifiestan que el señor ALDEMAR PATIÑO VASQUEZ, falleció en Cali, el día 27 de abril de 1992 de cáncer pulmonar, fecha que se debe tener como el inicio de la posesión material de manera pública, pacífica, lenta e ininterrumpida y explotada económicamente por el señor LUIS HERNANDO LOPEZ HURTADO, del predio rural denominado “El Sapote”, de diez (10) plazas, el cual se encuentra dentro de otro de mayor extensión llamado “La Floresta” en la vereda Zabaletas, predio con MI. 370-36208 y ficha catastral No. 000100060060000.

Después de hacer cita a las normas sustanciales respecto de suma de posesiones Art. 2521 y 778 del Código Civil, indican que la posesión material en el predio “El Sapote” la inicio el señor LUIS HERNANDO LOPEZ HURTADO, de manera pública, pacífica, lenta e ininterrumpida y explotada económicamente el día 27 de Abril de 1992, cuando fallece ALDEMAR PATIÑO VASQUEZ, por ser quien trabajo la tierra, y que luego la vendió a LUIS HERNANDO LOPEZ HURTADO, ya llevando en posesión 16 AÑOS 10 MESES, a 21 de Febrero de 2009.

Efectuando la suma de posesión, manifiesta que: La ejercida por LUIS HERNANDO LOPEZ HURTADO, da un total de 16 años y 10 meses, la ejercida por GONZALO LOPEZ HURTADO, da un total de 2 años y un mes, y la ejercida por JOSE MARIA CORTADA JULIA, de 6 años y 1 mes, al momento de presentar demanda, para un gran total de años de posesión material de 25 años, ejerciendo posesión material, en forma continua e ininterrumpida sobre el bien rural, haciendo reparaciones, mejoras, tales como reparación de cercas, sembrado de cultivos, pago de impuestos, mejorado con servicios públicos de agua y energía, etc.

3.- ACTUACIÓN PROCESAL

3.1. Con Auto Interlocutorio No. 287 de 27 de Junio de 2017, se admitió la demanda para proceso de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, propuesta por el señor JOSE MARIA CORTADA JULIA, en contra de MATILDE ARIAS ACEVEDO, MARIA ASCENETH ARIAS ACEVEDO, EDILMA ARIAS DE PARRA, ANA PATRICIA PATIÑO TROCHEZ, herederos indeterminados de ALDEMAR PATIÑO VASQUEZ y demás personas inciertas e indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien objeto de

pertenencia, para ello se ordenó emplazarlos; se dispuso la inscripción de la demanda y se ofició para informar de la existencia de este proceso a Superintendencia de Notariado y Registro, Agencia Nacional de Tierras, Unidad de Reparación de Víctimas y al IGAC.

3.2. Aportado el edicto emplazatorio, la constancia de inscripción de demanda, y las fotografías de la instalación de la valla, mediante auto 481 de 26 de julio de 2018, se ordenó la inclusión de la publicación en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, y mediante auto 694 de 01 de noviembre de 2018, se les designo curador ad litem, al no haber comparecido al proceso, se notificó como curador el Dr. Mario Hernan Tascón, el 21 de Noviembre de 2018, quien contesto demanda y no se opuso a las pretensiones de la demanda.

3.3. Se recibieron respuestas de las entidades IGAC¹, Unidad de Reparación de Víctimas², Agencia Nacional de Tierras³ y se profirió auto 49 de 24 de Enero de 2020, en el que se ejerció control de legalidad, y se dejó sin efectos la designación de curador ad litem a los emplazados, al haberse omitido la inclusión del proceso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, ordenándose dicha inclusión.

3.4. Mediante auto 237 de 09 de Mayo de 2019, y luego de vencido el término en el Registro de Procesos de Pertenencia, se designó curador, se notificó al mismo Dr. Mario Hernan Tascón el 17 de mayo de 2019, quien contestó demanda y no se opuso a las pretensiones de la misma.

3.5. Con interlocutorio No. 451 de 29 de julio de 2019, se decretaron pruebas, y se convocó a Inspección Judicial y a audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento (Art. 372 y 373 C.G.P), para el 24 de Septiembre y 10 de Octubre de 2019, respetivamente, la que no se pudo realizar al no haberse citado al perito designado para el acompañamiento a dicha diligencia, reprogramándose la misma para el 10 de Octubre de 2019, junto con los demás actos procesales.

3.6. El 01 de Octubre de 2019, se posesionó el perito DIEGO LEYEZ DIAZ, perito agrimesor, a quien se le notificó la fecha de la Inspección Judicial, quien rindió dictamen pericial el día 07 de octubre, visible a folios 126 a 139.

3.7. El 10 de Octubre de 2020, el despacho se traslada hasta el predio objeto de pertenencia, para realizar la Inspección Judicial, se realiza la misma, se corre traslado de dictamen, se somete a la contradicción con la recepción del testimonio del perito, y

¹ Folio 54

² Folio 55 y 77

³ Folio 93-96

se decreta de oficio ampliación a dictamen y se oficia a la Oficina de Registro y IGAC, para que alleguen información del predio.

3.8. Se reciben respuestas de Superintendencia de Notariado y Registro e IGAC, y con auto 803 de 10 de Diciembre de 2019, se concede 10 días al perito para que presente la ampliación, quien mediante escrito de 06 de Febrero de 2020, presenta la misma; mediante auto 108 de 12 de Febrero de 2020, se puso en conocimiento de las partes la ampliación rendida por el perito y se fijó fecha para audiencia de los artículos 372 y 373 del C. G. P, para el 19 de Marzo de 2020, la que no pudo realizarse por la suspensión de términos decretada por el Consejo Superior de la Judicatura, por la pandemia por COVID19.

3.9. Mediante auto 402 de 20 de octubre de 2020, se citó a las partes y a sus apoderados a audiencia de que trata los artículos 372 y 373 del C. G. P, para el martes 24 de Noviembre de 2020, a las 9 am, para audiencia virtual; y se prorrogó por seis (6) meses a partir del 03 de Octubre de 2020, el término para definir la instancia.

3.10. Teniendo en cuenta que en el presente proceso verbal las pruebas aportadas por las partes, así como la inspección judicial y prueba pericial ya practicadas, son suficientes para decidir de fondo el asunto y considerando innecesario practicar más pruebas, procede a dictar sentencia anticipada de conformidad con lo previsto en el numeral 2° del artículo 278 del Código General del Proceso.

4.- CONSIDERACIONES

4.1.- Presupuestos Procesales.

Encuentra el Despacho que en el presente asunto concurren a cabalidad los presupuestos procesales. En tal virtud, la demanda que dio origen a la actuación se ajusta a las exigencias legales, este Juzgado es competente para conocer el proceso en atención al lugar de ubicación del predio objeto de pertenencia y a la cuantía de las pretensiones solicitadas en el mismo, además las partes intervinientes ostentan la capacidad para ser tales y para comparecer al proceso y no se observa ninguna irregularidad que invalide lo actuado.

Por lo anterior, no existe impedimento alguno para abordar el estudio del presente caso a fin de proferir la decisión de fondo que el mismo amerite.

4.2.- El caso concreto.

Le corresponde al Despacho determinar si el señor JOSE MARIA CORTADA JULIA, en la calidad de POSEEDOR que dice tener, ha adquirido el bien inmueble rural, de

vocación agropecuaria, denominado “El Sapote”, de 61.133 M2 que hace parte de otro de mayor extensión denominado “La Floresta”, con el número de matrícula inmobiliaria 370-36208 por haber operado el fenómeno de la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO, con suma de posesiones.

En tales condiciones para dar solución al problema jurídico planteado debe el Despacho recordar que la prescripción es un modo de adquirir el dominio sobre cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones o derechos durante cierto lapso de tiempo, según las voces del artículo 2512 del Código Civil.

Ahora bien, en lo que respecta a la prescripción adquisitiva el artículo 2518 de la misma normatividad indica 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...”*, es decir, que quien no tiene la propiedad, puede adquirirla por medio de la *usucapión*, pues es la posesión en su función prodigiosa de crear derecho que sale victoriosa sobre la negligencia, porque el titular pierde el derecho al paso que el poseedor lo adquiere.

Tal prescripción puede ser ordinaria o extraordinaria. En el caso que nos ocupa la parte demandante alega en su favor la prescripción extraordinaria regulada por el artículo 2531 del Código Civil, según el cual, para adquirirse el dominio por esta vía no es necesario título alguno, se presume la buena fe del poseedor y este deberá probar que ha ejercido durante un mínimo de 10 años su dominio sobre el bien sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el paso de dicho lapso.

En consecuencia, deben entonces concurrir tres elementos básicos: i) la relación material u objetiva con la cosa corporal, raíz o mueble – el corpus -, elemento compuesto también por la intención subjetiva de tenerla para sí, esto es, como señor y dueño – el animus -; ii) que la cosa tenga carácter comercial, es decir, sea susceptible de adquirirse por el mencionado modo; y iii) que se posea durante el tiempo que la ley señale para cada evento de manera constante e ininterrumpida. Y un requisito axiológico adicional, como es la plena identidad entre el bien que se posee y aquel que es objeto de la demanda.

Ahora bien, previo a determinar cada uno de los anteriores elementos considera el Despacho indispensable verificar la plena identidad del bien reclamado en prescripción en la demanda, con el que pudo constatarse a través de la inspección judicial como aquel que posee el demandante, pues en esta clase de proceso debe contarse con la

certeza total respecto del bien, pues a la hora de emitir el fallo la inexactitud entre el bien descrito en la demanda y el inspeccionado deviene insuperable.

Así, tenemos que no se logró demostrar la plena identidad entre el bien inmueble descrito en la demanda y el finalmente inspeccionado, pues nótese como en el libelo demandatorio se refiere que se trata de:

* Un predio rural denominado “El Sapote”, de diez (10) plazas, el cual se encuentra dentro de otro de mayor extensión llamado “La Floresta” en la vereda Zabaletas, predio con MI. 370-36208 y ficha catastral No. 000100060060000, cuya extensión es de 76 hectareas y 8.000 mts², con cultivos de café y casa de habitación, comprendida dentro de los siguientes linderos (predio de menor extensión que se reclama): NORTE: Con predio de la finca la soledad. SUR: Con salida a la carretera vía Buenaventura; ORIENTE: Con predio de RAYMUNDO BELACAZAR y OCCIDENTE: Con predio de TELESFORO ORTEGA.

Y según inspección judicial, dictamen pericial y ampliación, se estableció que el bien inmueble que al parecer ocupa en posesión el demandante y que se inspeccionó corresponde a:

*Predio rural de vocación agropecuaria, denominado “El Sapote”, que tiene una cabida superficiaria área real de **61.133 mts² (9.55 plazas)** e inmerso dentro de otro predio denominado también “**El Sapote**” con cédula catastral 7-606-0001-0006-0059-000, con un área registrada de **125.000 m²**, según ficha catastral del IGAC.

En el testimonio rendido por el perito como parte de la prueba pericial se afirma apoyado con la tecnología satelital, que el predio objeto de pertenencia, sí es el denominado “El Sapote”, **pero este no hace parte de otro denominado “La Floresta”**; este, “La Floresta” se identifica con la matrícula inmobiliaria con MI. 370-36208 y ficha catastral No. 000100060060000. Dicho dictamen es claro en afirmar que el predio que se solicita en pertenencia, hace parte de otro denominado también “El Sapote”, y que el predio “La Floresta” es un predio colindante.

Adicionalmente, y ante lo verificado en Inspección Judicial, con la ayuda del perito y el uso de herramientas tecnológicas (ubicación y coordenadas satelitales), el despacho oficiosamente decretó la ampliación del dictamen, previa solicitud de información al IGAC y Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de Cali, cuyas respuestas reafirman lo dicho por el perito, y es así que la Superintendencia de Notaria y Registro⁴ dice: “Se evidencia que el folio de matrícula 370-36208 identifica el inmueble denominado FINCA CONOCIDA CON EL NOMBRE DE “LA FLORESTA”, ubicada en la vereda de zabaletas, y se abrió con la Resolución 68 de 08-09-1942 adjudicación de baldío a favor de

⁴ Fl. 148.

LISANDRO ARIAS y **no fue segregado de otro folio de matrícula inmobiliaria**. Así mismo informan que “el folio con matrícula 370-36208 no figura abierto con base en otro folio, como tampoco refleja que el predio “El Sapote”, haya sido segregado del predio “La Floresta”.

Por su parte, el IGAC⁵ en respuesta a lo solicitado informa: “El inmueble identificado con el folio de matrícula 370-36208 no aparece registrado en su base de datos” y “El inmueble con número catastral 76-606-00-01-0006-0060-000 se encuentra catastralmente inscrito a nombre de ALDEMAR PATIÑO VASQUEZ” y adjuntan pantallazo que refleja a dicho predio como “La Floresta”.

Respecto del predio denominado “El Sapote” informan: “El inmueble con número catastral 76-606-00-01-0006-0059-000 se encuentra catastralmente inscrito a nombre de LISANDRO ARIAS” y adjuntan pantallazo que refleja a dicho predio como “El Zapote”.

Con dicha información, el perito aclara que el predio rural denominado “El sapote”, solicitado en pertenencia, y cuya verdadera cédula catastral es la 76-606-00-01-0006-0059-000, **no hace parte, no está inmerso**, dentro del denominado como “La Floresta”, que tiene el folio de *matrícula 370-36208* y *cédula catastral 76-606-00-01-0006-0060-000*. Este predio es otro colindante más de la finca “El Sapote”.

Esta situación permite afirmar sin duda alguna que el predio identificado y determinado en el proceso mediante inspección judicial y dictamen pericial, está inmerso dentro de otro muy diferente al descrito en la demanda y del cual se alega que el demandante adquirió los derechos de posesión y pretende usucapir, ausencia de determinación que impide acoger favorablemente la pretensión.

Precisamente sobre este requisito esencial para la prosperidad de la demanda, la Sala de Casación Civil de la CSJ en providencia del 4 de abril de 2000 expuso que:

“...No, lo que en verdad acontece es que los demandantes no lograron demostrar que el predio que dicen poseer, es el mismo al que se refiere la demanda o, lo que es lo mismo, no pudieron determinar el inmueble que poseen, siendo esta una de las condiciones legales de la posesión; por supuesto que retomando la definición del artículo 762 del Código civil, se tiene que “la posesión es la tenencia de una cosa

⁵ Fl. 150

determinada con ánimo de señor o dueño". La alocución "determinada" es el participio pasivo del verbo "determinar" que, según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua, significa: "Fijar los términos de una cosa/ 2. Distinguir, discernir..."

Acorde con los anteriores planteamientos, concluye el Despacho que en este proceso deben desestimarse las pretensiones de la demanda como quiera que al no estar debidamente identificado el predio pretendido en la controversia y poseído por el demandante, pues claramente se acreditó en la inspección judicial y con el dictamen pericial, que el predio objeto de pertenencia, no pertenece al predio de mayor extensión "La Floresta", sino a otro totalmente distinto que se denomina "El Sapote", pues el predio "La Floresta", es un colindante más.

En consecuencia, se cae la pretensión por ausencia de comprobación de uno de los elementos axiales en este tipo de procesos, como es la plena identidad entre el bien que se posee y aquel que es objeto de la demanda, y así se declarará en la parte resolutive de este fallo.

De conformidad con lo antes expuesto y sin necesidad de más disquisiciones por no considerarse necesarias, el Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo- Valle, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E

PRIMERO: DESESTIMAR las pretensiones de la demanda por las razones anotadas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: NO CONDENAR en costas al demandante JOSE MARIA CORTADA JULI, por cuanto en ese asunto no hubo oposición, además de no encontrarse causadas.

TERCERO: CANCELAR la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-36208,

Radicación: 76-606-4089-001-2017-00114-00
Proceso: Verbal- Declaración de Pertenencia-
Demandante: JOSE MARIA COTADA JULIA.
Demandado: MATILDE ARIAS ACEVEDO Y OTROS.

comunicada mediante oficio 1974 del 13 de Julio de 2017. Líbrese la comunicación respectiva a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

CUARTO: REALIZAR las anotaciones pertinentes y **ARCHIVAR** el expediente una vez en firme esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



JENNY MARCELA BRAND CHALARCA.



Firmado Por:

JENNY MARCELA BRAND CHALARCA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE RESTREPO-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: **5b8c7cf49da5d0a1a3a77a70b67664b7cea4692cb6bf4a2462bcbcd90e035d0e**

Radicación: 76-606-4089-001-2017-00114-00
Proceso: Verbal- Declaración de Pertenencia-
Demandante: JOSE MARIA COTADA JULIA.
Demandado: MATILDE ARIAS ACEVEDO Y OTROS.

Documento generado en 23/11/2020 08:20:43 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>