EJECUTIVO (CS MINIMA)

RAD N° 540014003003-2019-01136-00

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, catorce (14) de abril de dos mil veintiuno (2021)

DEMANDANTE: JUAN CARLOS ALARCON GUERRERO CC. 88.198.308
DEMANDADO: MARY YANET JACOME CACERES CC. 60.326.413

Atendiendo a lo solicitado por el apoderado judicial de la parte actora, desde su correo electrónico jcalarcon122@gmail.com, se dispone:

DECRETAR el embargo del bien inmueble de propiedad de la demandada MARY YANET JACOME CACERES CC. 60.326.413, ubicado en el barrio Loma de Bolívar, callejuela sin nomenclatura lote No. 2, identificado con matricula inmobiliaria No. 260-262361.

COMUNIQUESE la medida cautelar, enviándole copia del presente auto al REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA (Art. 111 CGP), para que registre el embargo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Jueza.

MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

CÚCUTA, 15 de abril de 2021, se notificó hoy el auto anterior Por anotación en estado a las ocho de la mañana.

DECLARATIVO ESPECIAL - MONITORIO
RAD N° 540014003003-2020-00134-00.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, catorce (14) de abril de dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: LUIS ALBERTO ROJAS MACHUCA CC. 13.257.801

DEMANDADO: JOSEPH ANTONY MARQUEZ VARGAS CC. 1.090.462.318

Previo a decretar las medidas cautelares solicitadas por el apoderado judicial de la parte actora, de conformidad con el numeral 2 del artículo 590 del CGP, en concordancia con el parágrafo del artículo 421 de la misma normatividad, se dispone ORDENAR a la parte actora prestar caución por la suma de $6.200.000.

Para tal efecto se fija un término de ocho (8) días.

COPIESE Y NOTIFIQUESE

La Jueza.

MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

CÚCUTA, 15 de abril de 2021, se notificó hoy el auto anterior Por anotación en estado a las ocho de la mañana.

EJECUTIVO SINGULAR (SS MENOR)
RAD N° 540014003003-2019-00889-00.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, catorce (14) de abril de dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: PEDRO JAVIER SANCHEZ VERA CC.88.792.239

DEMANDADO LUIS ALFONSO RODRIGUEZ DURAN CC.13.491.283

Se encuentra al despacho la presente ejecución, para dar trámite a la solicitud de reducción de embargos presentada por el Dr. CARLOS JOSE TOLOSA RICO apoderado judicial del demandado y resolver lo que en derecho corresponda.

Señala el apoderado judicial del demandado que, el capital de la obligación aquí cobrada es por la suma de $43.500.000, mas los intereses moratorios que se causen a partir del 23 de agosto de 2019 hasta el pago total de la obligación.

Que, en este proceso se decretó el embargo de una volqueta identificada con la placa TAU-822, el embargo de los dineros que posea el demandado en cuentas bancarias y por ultimo se decretó el embargo de la camioneta identificada con placa GIP-520.

Concluye señalando que, dichos embargos superan el doble del crédito aquí cobrado, motivo por el que solicita la reducción de los embargos.

Surtido el traslado de ley, la parte actora a través de su apoderado judicial manifestó que, respecto de los vehículos aquí embargados, no ha sido posible materializar su secuestro, en virtud a que el demandado una vez enterado de las medidas cautelares que recaían sobre los rodantes, ha intentado ocultar los mismos con el fin de impedir su retención y posterior secuestro.

Respecto de los dineros depositados en cuentas bancarias, señala que si bien es cierto esta medida cautelar fue decretada al momento de librase mandamiento de pago, también lo es que no se ha puesto a disposición del despacho dinero alguno.

Para resolver el despacho considera:

La norma procesal que regula la reducción de los embargos, señala que *"en cualquier estado del proceso una vez consumados los embargos y secuestros, y antes de que se fije fecha para remate, el juez, a solicitud de parte o de oficio, cuando con fundamento en los documentos señalados en el cuarto inciso del articulo anterior considere que las medidas cautelares son excesivas, requerirá al ejecutante para que en el termino de cinco (5) días, manifieste de cuales de ellas prescinde o rinda las explicaciones a que haya lugar".* (Artículo 600 del CGP).

Revisado el plenario, se observa que los vehículos aquí trabados, tienen vigente en su historial el embargo decretado por cuenta de este proceso.

Una vez los embargos fueron registrados en las secretarias de transito correspondientes, se procedió a ordenar la retención de los mismos, no obstante, no obra en el plenario acta de inmovilización de los rodantes objeto de discusión, es decir, es decir hasta el momento solo se han registrado los embargos, sin que se hubiera materializado por completo las citadas medidas.

En consecuencia, en el momento procesal la solicitud de reducción de embargos presentada por el apoderado judicial de la parte demandada no esta llamada a prosperar, en virtud a que la misma no cumple con el lleno de los requisitos del articulo 600 del CGP, en virtud a que, como se menciono en incisos precedentes, no obra en el expediente diligencia de secuestro y posterior avalúo de los vehículos sobre los cuales recae la medida, identificados con PLACAS TAU-822 y GIP-520.

Así las cosas, el despacho dispone no acceder a la solicitud de reducción de embargos presentada por el apoderado judicial del demandado.

De otro lado, en atención a la solicitud elevada por el apoderado judicial del demandado, y dado que la misma se ajusta a lo dispuesto en el inciso 5 del articulo 599 del CGP, se dispone ORDENAR a la parte ejecutante prestar caución por la suma de $6.500.000 con el fin de responder por los perjuicios que se causen con la práctica de las medidas cautelares.

Para tal fin, se concede un término de quince (15) días.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA,

R E S U E L V E:

PRIMERO: **NO ACCEDER** a la reducción de embargos solicitada por el apoderado judicial de la parte demandada, por lo motivado.

SEGUNDO: **ORDENAR** a la parte ejecutante prestar caución por la suma de $6.500.000 con el fin de responder por los perjuicios que se causen con la práctica de las medidas cautelares.

Para tal fin, se concede un término de quince (15) días.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Jueza.

MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

CÚCUTA, 15 de abril de 2021, se notificó hoy el auto anterior por anotación en estado a las ocho de la mañana.

EJECUTIVO RAD N° 540014003003-2021-00035-00

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, catorce (14) de abril de dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: BANCO GNB SUDAMERIS NIT. 860.050.750-1,

DEMANDADO: JORGE ELIÉCER PIZA DÍAZ CC. 13234037

Atendiendo a la solicitud de emplazamiento presentada por la apoderada judicial de la parte actora y dado que se reúnen los requisitos para acceder a dicha solicitud, se dispone:

EMPLAZAR al demandado JORGE ELIÉCER PIZA DÍAZ CC. 13234037, de conformidad con lo previsto en el artículo 108 y 293 del CGP y artículo 10 del Decreto Legislativo 806 del 04 de junio de 2020, (*"Emplazamiento para notificación personal. Los emplazamientos que deban realizarse en aplicación del artículo 108 del Código General del Proceso se harán únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito"),* para que comparezca al juzgado personalmente o por intermedio de apoderado a recibir notificación personal del auto que libró mandamiento de pago en su contra, de fecha 15 de febrero de 2021.

ADVIERTASELE que, si no se presenta dentro del término del emplazamiento, se le designará curador ad-litem, con quien se surtirá la respectiva notificación y se continuará el proceso.

POR SECRETARÍA, se deberá dar cumplimiento a lo ordenado en los incisos 5 y 6 del art. 108 del CGP, y el emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información en el Registro Nacional de personas emplazadas, procediendo a designarle al emplazado Curador Ad-Litem, si a ello hubiere lugar.

COPIESE y NOTIFIQUESE

La Jueza.

MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

CÚCUTA, 15 de abril de 2021, se notificó hoy el auto anterior por anotación en estado a las ocho de la mañana.
La Secretaria

SUCESION INTESTADA
RAD No. 540014003003-2020-00394-00

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, catorce (14) de abril de dos mil veintiuno (2021)

DEMANDANTES: LUZ NANCY MARTINEZ ARGUELLO, ANA LUCIA MARTINEZ ARGUELLO, AURA STELLA MARTINEZ ARGUELLO y AYDE MARTINEZ ARGUELLO

CAUSANTE: LUIS ORMINZO MARTINEZ (Q.D.E.P.).

Atendiendo a la solicitud de emplazamiento presentada por el apoderado judicial de la parte actora y dado que se reúnen los requisitos para acceder a dicha solicitud, se dispone:

EMPLAZAR a los asignatarios CARLOS ANDRES MARTINEZ NARANJO, LILIANA MARTINEZ NARANJO, MAIRA ALEJANDRA MARTINEZ NARANJO, ALONSO MARTINEZ NARANJO, JAVIER MARTINEZ NARANJO y CLAUDIA MARTINEZ NARANJO, de conformidad con lo previsto en el artículo 108 y 293 del CGP y artículo 10 del Decreto Legislativo 806 del 04 de junio de 2020, (*"Emplazamiento para notificación personal. Los emplazamientos que deban realizarse en aplicación del artículo 108 del Código General del Proceso se harán únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito"),* para que comparezcan al juzgado personalmente o por intermedio de apoderado a recibir notificación personal del auto que declaró abierto y radicado en este Juzgado el proceso de SUCESION INTESTADA de LUIS ORMINZO MARTINEZ CC. 5.539.836, de fecha 19 de octubre de 2020.

ADVIERTASELES que, si no se presentan dentro del término del emplazamiento, se le designará curador ad-litem, con quien se surtirá la respectiva notificación y se continuará el proceso.

POR SECRETARÍA, se deberá dar cumplimiento a lo ordenado en los incisos 5 y 6 del art. 108 del CGP, y el emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información en el Registro Nacional de personas emplazadas, procediendo a designarle al emplazado Curador Ad- Litem, si a ello hubiere lugar.

REQUIERASE a la parte demandante para que, dentro de los 30 días siguientes a la notificación de esta providencia proceda a adelantar el trámite de notificación al asignatario CARLOS SAMUEL MARTINEZ ARGUELLO y que si vencido dicho termino sin que haya promovido el trámite correspondiente se dará aplicación a lo previsto en el art. 317 del Código General del Proceso, declarando el **DESISTIMIENTO TACITO** donde además se le impondrá condena en costas sin necesidad de nuevo requerimiento. Adviértase a las partes para que den cumplimiento a lo normado en el numeral 14 del artículo 78 del CGP.

COPIESE y NOTIFIQUESE

La Jueza.

MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

CÚCUTA, 15 de abril de 2021, se notificó hoy el auto anterior por anotación en estado a las ocho de la mañana.
La Secretaria

EJECUTIVO SINGULAR (SS MINIMA)
RAD N° 540014003003-2020-00424-00

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, catorce (14) de abril de dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: INMOBILIARIA TONCHALA S.A.S

DEMANDADO: JAWAD ADNAN SALAME NASSERDDINE

Se encuentra al despacho esta ejecución, para dar trámite a la solicitud presentada por el Dr. WILLIAM IVAN CONTERAS RANGEL actuando en calidad de apoderado judicial del demandado, en cuanto se declare el desistimiento tácito en el presente proceso.

Señala el profesional en derecho que, el demandado se dio por enterado de este proceso, en virtud a que sus cuentas bancarias se encuentran con medidas cautelares, las cuales están registradas desde el día 28 de octubre de 2020, sin que a la fecha la parte demandante haya cumplido con su obligación de notificar el auto de apertura de las mismas.

En razón a lo anterior, le solicita al despacho se sirva decretar el desistimiento tácito de la demanda, así como el levantamiento de las medidas cautelares.

Para resolver se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

El despacho mediante auto del 2 de octubre de 2020, dispone librar mandamiento de pago en contra del señor JAWAD ADNAN SALAME NASSERDDINE, por las sumas y conceptos pretendidos, así como decretar el embargo del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 260-63829 y el embargo de los dineros de propiedad del demandado depositados en cuentas bancarias.

En la misma providencia, en el numeral cuarto, se dispuso requerir a la parte demandante para que una vez consumadas las medidas cautelares dentro de los 30 días siguientes procediera a adelantar el trámite de notificación a la parte demandada y que si vencido dicho termino sin que haya promovido el trámite correspondiente se daría aplicación a lo previsto en el art. 317 del Código General del Proceso, declarando el desistimiento tácito donde además se le impondría condena en costas sin necesidad de nuevo requerimiento.

Luego, mediante auto del 20 de enero de 2021, se dispuso requerir al REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA, para que allegara al canal digital de este despacho, el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-63829 completo, con el fin de garantizar los derechos de terceros acreedores, conforme lo dispone el artículo 468 del CGP, y poder continuar con la siguiente etapa procesal.

La anterior actuación interrumpió los términos previstos en el artículo 317 del CGP, de conformidad con lo previsto en el literal c del numeral 2 de la normatividad en cita, la cual traduce *"Cualquier actuación, de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, interrumpirá los términos previstos en este artículo"*, máxime si se tiene en cuenta que dicha actuación fue proferida a efectos de consumar la medida cautelar del bien inmueble embargado.

Así las cosas, en virtud a lo expuesto, y habiéndose interrumpido el término concedido en el requerimiento para que a parte actora procediera a notificar a

la parte demandada, se impone al despacho no acceder a dar por terminado tácitamente la presente ejecución.

De otro lado, se dispone **RECONOCER** personería jurídica al Dr. WILLIAM IVAN CONTERAS RANGEL como apoderado judicial del demandado JAWAD ADNAN SALAME NASERDDINE, en los términos y para los efectos del poder conferido.

En consecuencia, Por estar dadas las exigencias del artículo 301 del CGP, téngase por notificado por **CONDUCTA CONCLUYENTE** al demandado JAWAD ADNAN SALAME NASERDDINE a partir de la fecha de notificación del presente auto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 del citado artículo.

El expediente digitalizado le será compartido al correo electrónico del apoderado judicial del demandado.

Finalmente, teniendo en cuenta que el REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA, procedió a inscribir el embargo en la matricula inmobiliaria No. 260-63829, en el bien inmueble de propiedad del demandado JAWAD ADNAN SALAME NASSERDDINE CC. 88.244.490, se dispone:

COMISIONAR a la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta para que, **PRACTIQUE LA DILIGENCIA ADMINISTRATIVA DE SECUESTRO**, conforme lo preceptuado en el inciso 3 del artículo 38 del CGP, del bien inmueble de propiedad del demandado JAWAD ADNAN SALAME NASSERDDINE CC. 88.244.490, ubicado en la calle 7 No. 9-63 estacionamiento No. 6 edificio María Claudia Barrio El Llano, de la ciudad de San José de Cúcuta; identificado con la matrícula inmobiliaria No. **260-63829**, alinderado como aparece en la escritura. (al momento de la diligencia apórtense los linderos por la parte interesada).

Para tal efecto, concédasele facultades para designar secuestre. Fíjesele como honorarios provisionales la suma de $150.000.

COMUNIQUESE la presente decisión, enviándole copia del presente auto a la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta (Art. 111 del CGP), para que proceda de conformidad a lo ordenado.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA,

R E S U E L V E:

PRIMERO: **NO ACCEDER** a dar por terminada la presente ejecución, por desistimiento tácito, conforme lo motivado.

SEGUNDO: **RECONOCER** personería jurídica al Dr. WILLIAM IVAN CONTERAS RANGEL como apoderado judicial del demandado JAWAD ADNAN SALAME NASERDDINE, en los términos y para los efectos del poder conferido.

TERCERO: TÉNGASE por notificado por **CONDUCTA CONCLUYENTE** al demandado JAWAD ADNAN SALAME NASERDDINE a partir de la fecha de notificación del presente auto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 301 del CGP.

CUARTO: COMPARTIR el expediente digitalizado al correo electrónico del apoderado judicial del demandado de manera inmediata.

QUINTO: COMISIONAR a la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta para que, **PRACTIQUE LA DILIGENCIA ADMINISTRATIVA DE SECUESTRO**,

conforme lo preceptuado en el inciso 3 del artículo 38 del CGP, del bien inmueble de propiedad del demandado JAWAD ADNAN SALAME NASSERDDINE CC. 88.244.490, ubicado en la calle 7 No. 9-63 estacionamiento No. 6 edificio María Claudia Barrio El Llano, de la ciudad de San José de Cúcuta; identificado con la matrícula inmobiliaria No. **260-63829**, alinderado como aparece en la escritura. (al momento de la diligencia apórtense los linderos por la parte interesada).

Para tal efecto, concédasele facultades para designar secuestre. Fíjesele como honorarios provisionales la suma de $150.000.

COMUNIQUESE la presente decisión, enviándole copia del presente auto a la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta (Art. 111 del CGP), para que proceda de conformidad a lo ordenado.

La Jueza.

MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

CÚCUTA, 15 de abril de 2021, se notificó hoy el auto anterior por anotación en estado a las ocho de la mañana.

DECLARACION DE PERTENENCIA (MENOR)
RAD N° 540014022003-2017-01014-00

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, catorce (14) de abril de dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: ROCIO ESTHER REAL QUINTANA
DEMANDADOS: ELIAS MANDON REAL y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

Se encuentra al Despacho el presente proceso de PERTENENCIA por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, promovido por ROCIO ESTHER REAL QUINTANA, en contra de ELIAS MANDON REAL y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho a intervenir, para proferir la Sentencia que en derecho corresponda por escrito al no existir más trámites pendientes por evacuar, que los hasta aquí realizados, reuniéndose las exigencias del numeral 2 del inciso 2 del artículo 278 del CGP y lo dispuesto por la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en Sentencia SC18205-2017- Radicado 11001-02-03-000-2017-01205-00 de fecha 3 de noviembre de 2017. M. P. Arnoldo Wilson Quiroz Monsalve, y Sentencia SC19022-2019- Radicado 11001-02-03-000-2018-01974-00 de fecha 5 de junio de 2019. M. P. Margarita Cabello.

ANTECEDENTES

HECHOS

Por orden lógico y efectos cronológicos se resumen así:

1. El bien inmueble materia del proceso corresponde a un lote de terreno propio, junto con la casa en el construida, con un área de 311.55 M2, alinderado así: NORTE: con terrenos ejidos; SUR: con la calle 1; ORIENTE: Con propiedades de Arturo Jaimes y por el OCCIDENTE: con propiedades de Miguel Mendoza, ubicado en la calle 1 No. 5-92 entre avenidas 5 y 6 del barrio San Luis de Cúcuta, registrado con matricula inmobiliaria No. 260-689 de la oficina de registro de la ciudad de Cúcuta.

2. Señala la apoderada judicial de la parte actora que, desde el 02 de enero de 1990, la señora ROCIO ESTHER REAL QUINTANA, ha ejercido la posesión publica, ininterrumpida, ejerciendo actos de señora y dueña del bien inmueble descrito en el inciso anterior.

3. Los actos realizados son los siguientes:

Pago de impuestos, realización de mejoras, instalación de servicios públicos y reconocimiento como dueña por parte de los vecinos.

4. Que, en virtud a que la demandante ha ejercido la posesión libre, no clandestina, pacifica, ininterrumpida, conociéndose como propietaria por mas de veinte (20) años, se debe declarar que ha adquirido el inmueble materia del proceso por prescripción adquisitiva de dominio.

PRETENSIONES

Que se declare que la demandante, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el bien inmueble que corresponde a, un lote de terreno propio, junto con la casa en el construida, con un área de 311.55 M2, alinderado así: NORTE: con terrenos ejidos; SUR: con la calle 1; ORIENTE: Con propiedades de Arturo Jaimes y por el OCCIDENTE: con propiedades de Miguel Mendoza, ubicado en la calle 1 No. 5-92 entre avenidas 5 y 6 del barrio San Luis de Cúcuta, registrado con matrícula inmobiliaria No. 260-689 de la oficina de registro de la ciudad de Cúcuta, Código catastral 010103570004000.

Que se ordene la inscripción de la sentencia proferida dentro del proceso, en el folio de matrícula inmobiliaria No 260-689 a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

Que se condene costas a los demandados en caso de oposición.

TRAMITE PROCESAL

Correspondió por reparto el conocimiento de este proceso, demanda que fue admitida mediante auto de fecha 14 de diciembre de 2017, en el que se ordenó el emplazamiento del demandado y se dieron las órdenes pertinentes prescritas por el artículo 375 del CGP.

Surtido el trámite de ley referente a la instalación de la valla y publicación del edicto Emplazatorio, se subió la información en el registro de emplazados el 02/06/2018.

Continuando el trámite procedimental se designa curador Ad. Litem al demandado ELIAS MANDON REAL y demás personas que se crean con derecho sobre el predio que se pretende en usucapión, correspondiéndole ejercer el cargo al doctor MIGUEL LEANDRO DIAZ SANCHEZ, quien contesta oponiéndose a las pretensiones y presentado las excepciones de mérito que denominó: Carencia de los requisitos para promover la pretensión de pertenencia y la genérica.

Surtido el trámite de las citadas excepciones frente a las que la parte actora, se pronuncia dentro del término de ley tal como obra a folio 89 del expediente, ratificando su postura de la demanda indicando que se cumple con todos y cada uno de los requisitos para adquirir el bien por prescripción, procediéndose a fijar fecha para la audiencia prevista en los artículos 372 y 373 en concordancia con el 375 del CGP, en la que se llevó a cabo la actividad procesal allí prevista culminando con la correspondiente sentencia que negó las pretensiones de la demanda, frente a la que, la parte demandante presenta recurso de reposición en subsidio de apelación, haciendo los reparos a la misma, negando la reposición por improcedente y concediendo la apelación de conformidad con el artículo 322 del CGP, en el efecto suspensivo, ordenándose que por secretaría, previa las formalidades de la norma en cita, se envíe el expediente al superior para su conocimiento – Jueces Civiles del Circuito de Cúcuta, a través de la oficina de apoyo judicial.

Correspondió por reparto conocer del recurso de apelación, al JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA, el cual mediante proveído del 1 de noviembre de 2019, dispone declarar la nulidad de la sentencia aquí proferida por indebida realización del emplazamiento del demandado ELIAS MANDON REAL y las personas indeterminadas, esto es, no existir certificación en el expediente del medio a través del cual se realizó el emplazamiento (Periódico la opinión), que el mismo permanecería por el término estipulado en la ley (Inciso 6 núm. 7 artículo 375 CGP <1 mes>, en su página Web .

Así mismo, el superior indicó en su providencia que, las pruebas practicadas conservaran su validez y tienen eficacia a quienes tuvieron la oportunidad de controvertirlas.

Ahora a efecto de corregir el yerro que ocasionó la nulidad y ya, en vigencia de lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 806 de 2020, el despacho procedió a publicar el emplazamiento del demandado ELIAS MANDON REAL y las personas indeterminadas en el registro nacional de personas emplazadas el día 19 de enero de 2021.

Surtido la anterior ingresa nuevamente el proceso al despacho para decidir lo que en derecho corresponda.

PROBLEMA JURIDICO

En el presente caso, de deberá determinar si la señora ROCIO ESTHER REAL QUINTANA, logra demostrar que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el siguientes bien inmueble: un lote de terreno propio, junto con la casa en el construida, con un área de 311.55 M2, alinderado así: NORTE: con terrenos ejidos; SUR: con la calle 1; ORIENTE: Con propiedades de Arturo Jaimes y por el OCCIDENTE: con propiedades de Miguel Mendoza, ubicado en la calle 1 No. 5-92 entre avenidas 5 y 6 del barrio San Luis de Cúcuta, registrado con matrícula inmobiliaria No. 260-689 de la oficina de registro de la ciudad de Cúcuta, Código catastral 010103570004000.

PRESUPUESTOS PROCESALES

Los requisitos indispensables para la formación y desarrollo normal del proceso, tales como: demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y capacidad procesal están reunidos en el presente caso.

Ahora bien, teniendo en cuenta que no existen más pruebas por practicar, resulta procedente proferir un fallo por escrito, por tanto, dando prevalencia a la celeridad y economía procesal, ha ingresado el expediente al Despacho para dictar la Sentencia que en derecho corresponda y a ello se procede previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

De la prescripción adquisitiva extraordinaria

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. (Artículo 2512 CC).

Se gana por prescripción el dominio de bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. (Artículo 2518 CC)

Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso. (Artículo 2519 CC).

Para la prosperidad de la acción de pertenencia de carácter extraordinaria, como la que nos ocupa, es necesario demostrar los siguientes presupuestos estructurales:

1º) Que el inmueble objeto material de la demanda sea susceptible de adquirir por prescripción;

2º) Posesión material del usucapiente sobre el inmueble que afirma haber ganado por este modo, de forma pacífica y a la vista pública;

3º) Transcurso de un plazo de diez años (10) o más años, Ley 791 artículo 5º del 2002, durante el cual esta situación posesoria se haya prolongado y;

4º) Que esa posesión sea pacífica, ininterrumpida y a la vista pública durante dicho plazo.

Prescripción adquisitiva. Presupuestos de la extraordinaria. *"El artículo 2512 del Código Civil se ocupa de definir la prescripción, pues al efecto expresa que "es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído la cosa y no haberse ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales".*

Del anterior precepto y de otros más se desprende que la prescripción, en su modalidad adquisitiva, puede ser ordinaria o extraordinaria. La segunda, que es la que interesa al caso sublite, se configura mediante el lleno de los presupuestos siguientes: a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, de que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción (C.C. art. 981, 2518, 2519, 2529, 2531, 2532; CPC, art. 413; L.50/36, art. 1).
….
En materia de prescripción también se precisa que la cosa o derecho sea susceptible de adquirirse por este modo, pues bien la ley sienta la regla general de que "se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que estén en el comercio humano", como también "se gana de la misma manera los otros derechos reales que no estén especialmente exceptuados" (C.C.., art. 2518), existen algunos derechos y bienes cuya adquisición no puede lograrse por este modo originario, como ocurre, respecto de derechos reales, de los de servidumbres discontinuar o inoperantes y del derecho de hipoteca, y respecto de bienes, de los que no están en el comercio, de los de uso público, de los bienes fiscales adjudicables (Código Fiscal, arts. 61, 2518 y 2519), ni "procede declaración de pertenencia si antes de consumarse la prescripción estaba en curso un proceso de división del bien común, ni respecto de bienes….de

propiedad de las entidades de derecho público. (CPC, art. 413-4)…". . (CSJ. Cas. Civil. Sent. Ago. 21/78)

Conforme a los anteriores presupuestos, precisa, pues, establecer en primer lugar, lo concerniente si el inmueble a usucapir es de los bienes susceptibles de adquirir por este modo.

En efecto, se allegó al acervo probatorio la ruta de tradición del predio a prescribir por un lado el folio de matrícula inmobiliaria 260-689 expedido el 18 de mayo de 2017, así como la escritura pública No. 631 del 20 de abril de 1987 de la Notaría 4 de Cúcuta, que da cuenta de la compraventa del predio por parte del demandado ALIAS MANDON REAL a la señora MARIA RAMOS RENTERIA RUIZ, lo que da cuenta que no encontramos ante un bien de propiedad privada, siendo su único y actual propietario el demandado ELIAS MANDON REAL, en consecuencia, susceptible de adquirir por prescripción, cumpliéndose el primer presupuesto para la prosperidad de esta acción.

Para el estudio de los demás requisitos estructurales para la prosperidad de esta acción, es importante tener en cuenta que, el prescribiente necesita demostrar la posesión material del inmueble, la cual está constituida por el uso del mismo, en forma quieta, tranquila, pacífica, a la vista pública, continua e ininterrumpidamente por un término mínimo de diez (10) años, a los cuales debe sumarse el ánimo de señor o dueño; es decir, que aquellos actos se vienen ejecutando sin reconocer dominio ajeno y éstos solo se pueden demostrar mediante testigos cuyos deponentes, en un momento dado, son quienes, tienen una aprehensión directa sobre la forma como se posee y quien realiza esos actos positivos que por vía numerativa señala el artículo 981 del Código Civil, aunado a éstos, la inspección judicial que obligatoriamente debe realizarse al predio.

La posesión es la tenencia de una cosa con ánimo de señor o dueño, artículo 762 del Código Civil, y para que esta se materialice como tal, deben concurrir o coexistir en la ejecución de esos actos positivos sus dos elementos estructurales:

El Material o Físico, conocido como el Corpus, el cual no debe confundirse con la cosa misma, ya que ésta puede existir sin que sea poseída; sino como la relación de hecho entre la cosa y su detentador, demostrativa de la posesión; y,

El elemento Espiritual o Subjetivo o Síquico conocido como el Animus, el cual debe existir en la persona que detenta la cosa, si dirige su voluntad a fin de tenerla para sí, sin reconocer dominio ajeno y, si faltara este elemento subjetivo o voluntariedad de señorío sobre la cosa no existe Animus, entonces, el detentador sería un mero tenedor o poseedor a nombre de otro.

Veamos en el plenario, si la demandante **ROCIO ESTHER REAL QUINTANA, logra demostrar que** detenta la posesión material del predio que pretende usucapir con ánimo de señor o dueño y si aquellos actos positivos se ejecutaron o vienen ejecutándose en forma ininterrumpida en el término de Diez (10) años, por lo menos.

De las pruebas allegadas al plenario:

El artículo 164 del Estatuto de enjuiciamiento civil dispone que toda decisión judicial debe apoyarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso y, el artículo 167 del CGP, informa que: "Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen". En este orden de ideas se deben apreciar y valorar las pruebas aportadas con la demanda, su contestación y las recaudadas en el trámite del proceso.

Frente a este punto, tenemos que dentro del proceso se recaudaron las siguientes pruebas:

- Folio de matrícula inmobiliaria No 260-689, donde se registra la compra venta del lote por parte del demandado a la señora MARIA RAMOS RENTERIA RUIZ.

- Copia de la escritura pública No. 631 del 20 de abril de 1987 de la Notaría 4 de Cúcuta.

- Recibo de pago de impuesto del predio correspondiente al año 2017 cancelado.

- Dos copias de recibos de buches emitidos por HOMECENTER del año 2017, sin indicar quien realizó los mismos Fls. 13 y 14.

- Dos copias de Bonos de venta que contiene unos valores, sin fecha, dirección ni nombre a favor de quien se expiden Fls. 15 y 18.

- Copia de documento forma multiusos que relaciona unos valores, sin fecha, dirección ni nombre a favor de quien se expiden Fl. 17.

- Copia de factura de venta 5062 de fecha 09/06/2017 expedida a nombre de Fabiola Real CC. 60.401.362 datos que no corresponden a la demandante.

- Copia de solicitud de servicios expedida por Gases del Oriente a nombre de ROCIO ESTER REAL QUINTANA, sin fecha legible.

- Tres facturas de gases de oriente a nombre de la demandante del año 2017.

- Interrogatorio rendido por la demandante ROCIO ESTHER REAL QUINTANA.

- Se recepcionaron los testimonios de los señores:

LINA MORALES VARGAS y LUIS MIGUEL ESTEVEZ SOTO

- Se practicó inspección judicial con intervención de perito al inmueble que se pretende usucapir, donde se pudo observar que la valla a que hace relación el numeral 7 del artículo 375 del CGP, se encontraba debidamente instalada, se identificó plenamente el bien materia del proceso y se determinaron otras circunstancias frente a la posesión que serán explicadas en líneas siguientes al momento de llevar a cabo en conjunto el análisis del caudal probatorio.

Aplicando los anteriores postulados al caso concreto, forzoso es acudir al acervo probatorio para proferir una decisión acorde con lo pedido, alegado y probado.

Como se anotó en línea precedente de los elementos estructurales necesarios para sacar avante la pretensión de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio como son:

1º) Que el inmueble objeto material de la demanda sea susceptible de adquirir por prescripción;

2º) Posesión material del usucapiente sobre el inmueble que afirma haber ganado por este modo, de forma pacífica y a la vista pública;

3º) Transcurso de un plazo de diez años (10) o más años, Ley 791 artículo 5º del 2002, durante el cual esta situación posesoria se haya prolongado y;

4º) Que esa posesión sea pacífica, ininterrumpida y a la vista pública durante dicho plazo.

En cuanto al primero no hay discusión alguna por tratarse de un bien privado, el cual fue debidamente identificado como se anotó en línea precedente.

Sobre la posesión del usucapiente sobre el inmueble y tiempo de la misma, de forma pacífica, tranquila y a la vista pública, lo cual se demuestra con la prueba testimonial tenemos que depusieron los testigos LINA MORALES VARGAS y LUIS MIGUEL ESTEVEZ SOTO.

En cuanto a la señora LINA MORALES VARGAS, persona de 55 años, vecina del sector dice conocer a la demandante hace 13 años cuando llego al barrio, quien si bien es cierto afirma que siempre ha visto a la señora ROCIO ESTHER REAL QUINTANA ahí, no informa concretamente que actos de señorío ejerce, que mejoras ha realizado al inmueble ni quien las ha realizado, es enfática en afirmar que no está pendiente de los demás por

eso no sabe, que la ha recomendado con los bancos pero no ilustra al despacho sobre la actos posesorios, informa que la demandante se dedica a vender matas, contrario a lo informado por la misma demandante que se dedica a las ventas de catálogo, tampoco coinciden en el tiempo en que ha vivido la demandante en el inmueble, pues mientras ésta informa que vivió hasta hace 7 años cuando arrendó el inmueble y se fue, habiéndolo arrendado en dos oportunidades a personas distintas, la testigo informa que las personas que lo habitan están ahí hace 4 o 5 años y son las únicas que lo han habitado después de la señora Rocío Esther.

Ahora el señor LUIS MIGUEL ESTEVEZ SOTO, de 54 años edad, de profesión vendedor de electrodomésticos, razón por la que conoce a la demandante desde hace más de 20 años, su dicho es contradictorio al informar que hace más de 5 años no tiene relación con la demandante, que lo último que le vendió fue una lavadora hace 5 años a crédito, la cual entrego en el inmueble materia del proceso, lo que se contraría con el propio dicho de la demandante que hace 7 años no vive en el inmueble, no le constan las mejoras y reparaciones que informa la demandante, por cuanto su relación era de vendedor – comprador, informa que la demandante se dedica a la venta de matas, contrario al dicho de la misma que en su interrogatorio no informo realizar esa actividad, no sabe ni le consta de la mejora que se le está realizando al inmueble descrita en la etapa de inspección judicial.

Por su parte, la demandante al rendir el interrogatorio de parte, se muestra evasiva en sus respuestas, no informa concreta y responsivamente al despacho sobre la relación entre ella y los señores YULEIMA REAL QUINTANA y YOLMAR DE JESUS REAL QUINTANA, a favor de quienes se constituyó patrimonio de familia por parte del demandado ELIAS MANDON REAL y la señora ANA ELVIRA MAX QUINTANA, a quien referencia como su progenitora, tal como obra en la anotación 6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-689. Alega en su demanda que tiene la posesión desde 1990, cuando llego a vivir allí con su señora madre ANA ELVIRA MAX QUINTANA, quien falleció hace más o menos 13 años y que el demandado estuvo en el inmueble hasta 1994, cuando se fue y no volvió.

Testimonios que confrontados entre sí y frente al interrogatorio rendido por la demandante, una vez sometidas a la regla de la sana crítica, no se muestran espontáneas, claros, coincidentes ni responsivos en torno a los eventos en que la demandante ocupa el inmueble, presentándose más bien discrepancias entre los mismos como lo anota el representante del demandado y las demás personas indeterminadas en sus alegatos de conclusión.

Ahora es relevante anotar, que el sólo hecho de haber acompañado la diligencia, aparecer como titular del servicio de gas natural y presentar los recibos de impuesto de los años 2017 y 2018 cancelados, son pruebas que por sí solas no logran demostrar la posesión que alega la demandante.

Aunado a lo anterior se allega como prueba documental bauches, bonos, y demás que contienen unos valores, sin fecha, dirección, ni nombre a quien se le expiden y la única factura la No. 5062 aparece expedida a nombre de Fabiola Real CC. 60.401.362.

De otra parte tal como quedó acreditado en la Inspección Judicial, en parte del inmueble se encuentra en curso o se está realizando una mejora o construcción en un apartamento que se encuentra dentro del predio y resulta extraño para el despacho que, si la demandante tiene la calidad de poseedora como lo alega, no se le vio o demostró vinculación con la citada construcción, pues no presentó ninguna prueba documental al respecto y los testigos no dieron cuenta de ello, pues no supieron informar sobre dicha construcción.

En cuanto al arrendamiento de la cosa como acto posesorio, es de conocimiento que el contrato puede ser verbal o escrito, sin embargo, no existe prueba alguna que demuestra esa relación contractual de arrendamiento entre quienes ocupan el inmueble y la demandante.

Así las cosas, ante la orfandad probatoria allegada a este trámite, que exige pruebas contundentes para demostrar no solo que el bien es susceptible de prescribir lo cual no tiene reparo alguno, el tiempo, es el animus y el corpus elementos que sin ninguna dubitación debe ostentar el prescribiente y que deben estar claramente demostrados dentro del proceso.

En consecuencia, al no cumplir con los requisitos que, por vía jurisprudencial se exigen para sacar avante la pretensión de prescripción como es la demostración de coexistencia de los elementos estructurales denominados animus y el corpus en la ejecución de esos actos positivos que alega el usucapiente, se impone al despacho despachar desfavorablemente las pretensiones de la demanda, levantar la medida decretada, sin condena en costas por cuanto no se han causado.

DECISION:

Por lo expuesto y sin más consideraciones, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA, Administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la Ley;

R E S U E L V E:

PRIMERO: Despachar desfavorablemente las pretensiones de la demanda presentada por la señora ROCIO ESTHER REAL QUINTANA, por lo anotado en las motivaciones.

SEGUNDO: CANCELAR el registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-689.

COMUNIQUESE lo aquí decidido, enviándole copia del presente auto al REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA (Art. 111 CGP), para que proceda de conformidad.

TERCERO: Sin condena en costas por lo motivado.

CUARTO: Surtido lo anterior archívese el expediente.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE,

La Jueza.

MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

CÚCUTA, 15 de abril de 2021 se notificó hoy el auto anterior por anotación en estado a las ocho de la mañana.

DECLARACION DE PERTENENCIA (MENOR)
RAD N° 540014022003-2016-00550-00

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, Catorce (14) de abril de dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: JULIO ARTURO FLOREZ RODRIGUEZ (QDEP)

SUCESORES PROCESALES DEL DEMANDANTE: YOLLY ANGELICA FLOREZ CASTRO, YUDITH ANDREINA FLOREZ CASTRO y JULIO CESAR FLOREZ CASTRO.

DEMANDADOS: BLANCA NELLY FLOREZ DE SANCHEZ, HERNANDO FLOREZ RODRIGUEZ, RITO URIEL FLOREZ RODRIGUEZ, ISABEL YOLANDA FLOREZ RODRIGUEZ, MIGUEL APARICIO FLOREZ RODRIGUEZ, ROSA GLADYS FLOREZ RODRIGUEZ, CAMILO FLOREZ RODRIGUEZ, FLOR ANGELA FLOREZ VIUDA DE NIETO, HUBER HERNANDO RINCON FLOREZ, HENDER OSWALDO ROJAS FLOREZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS.

Se encuentra al Despacho el presente proceso de PERTENENCIA por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, promovido por JULIO ARTURO FLOREZ RODRIGUEZ en contra de BLANCA NELLY FLOREZ DE SANCHEZ, HERNANDO FLOREZ RODRIGUEZ, RITO URIEL FLOREZ RODRIGUEZ, ISABEL YOLANDA FLOREZ RODRIGUEZ, MIGUEL APARICIO FLOREZ RODRIGUEZ, ROSA GLADYS FLOREZ RODRIGUEZ, CAMILO FLOREZ RODRIGUEZ, FLOR ANGELA FLOREZ VIUDA DE NIETO, HUBER HERNANDO RINCON FLOREZ, HENDER OSWALDO ROJAS FLOREZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho a intervenir, para proferir la Sentencia que en derecho corresponda por escrito al no existir más trámites pendientes por evacuar, que los hasta aquí realizados, reuniéndose las exigencias del numeral 2 del inciso 2 del artículo 278 del CGP y lo dispuesto por la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en Sentencia SC18205-2017- Radicado 11001-02-03-000-2017-01205-00 de fecha 3 de noviembre de 2017. M. P. Arnoldo Wilson Quiroz Monsalve, y Sentencia SC19022-2019- Radicado 11001-02-03-000-2018-01974-00 de fecha 5 de junio de 2019. M. P. Margarita Cabello.

ANTECEDENTES

HECHOS

Por orden lógico y efectos cronológicos se resumen así:

1. Señala la parte actora que, el bien inmueble materia del proceso, se encuentra ubicado en en la avenida 5 con calle 5 No. 5-03 con una extensión de 610.35m2 identificado con los siguientes linderos: NORTE: con la calle 5ª, SUR: Con propiedades que fueron del señor VICENTE URBINA, ORIENTE: Con calle sin número de por medio y por el OCCIDENTE: Con predios que fueron de FRANCISCO CHACÍN. Identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-13468 y número predial 01-01-0302-0027-000.

2. Que, el señor JULIO ARTURO FLOREZ RODRIGUEZ, se encuentra habitando el inmueble en calidad de poseedor desde 1997 y desde esa fecha ha ejercido actos de señor y dueño hasta la presentación de la demanda.
3. Los actos de señor y dueño a más de habitar el inmueble han sido de instalación de servicios públicos, pago de impuesto, construcción de mejoras a su costa por lo que es reconocido como poseedor por sus vecinos, a los cuales allega como testigos.

4. Manifiesta que**,** por haber ejercido la posesión el demandante, de manera pública, tranquila e ininterrumpida por más de 15 años es que solicita a través de este proceso se le reconozca como propietario por la vía extraordinaria de adquisitiva de dominio.

5. Por último, señala desconocer el paradero y lugar donde puedan ser notificados los demandados.

PRETENSIONES

1. Que se declare por vía de prescripción extraordinaria que el señor JULIO ARTURO FLOREZ RODRIGUEZ es propietario del bien inmueble ubicado en la avenida 5 con calle 5 No. 5-03 con una extensión de 610.35m2 identificado con los siguientes linderos: NORTE: con la calle 5ª, SUR: Con propiedades que fueron del señor VICENTE URBINA, ORIENTE: Con calle sin número de por medio y por el OCCIDENTE: Con predios que fueron de FRANCISCO CHACÍN. Identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-13468 y número predial 01-01-0302-0027-000.

2. Que, como consecuencia de la anterior declaración, se cancele la inscripción del registro de propiedad de los demandados y se ordene la inscripción de la sentencia que declare como propietario al demandante JULIO ARTURO FLOREZ RODRIGUEZ en el folio No. 260-13468 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este círculo.

3. Se condene en costas a la parte demandada.

TRAMITE PROCESAL

Mediante proveído del 14 de octubre de 2016 se admitió la demanda, ordenando emplazar a la parte demandada y demás personas indeterminadas que se creyesen con derecho sobre el bien objeto de la demanda, la inscripción de la demanda y se adoptaron decisiones complementarias.

Continuando con el trámite procedimental, realizadas las publicaciones de ley y demás trámites del emplazamiento, se procede a designar curador ad- litem a la parte demandada y demás personas indeterminadas que se crean con derecho, correspondiéndole ejercer el cargo a la doctora ELIZABETH ZARATE DE CLAVIJO, quien dentro del término descorrió el traslado sin que presentara oposición o excepción alguna.

Luego, mediante auto de fecha 12 de septiembre de 2017 se procedió a fijar fecha para llevar a cabo la audiencia prevista en los artículos 372, 373 en concordancia con el artículo 375 del CGP, para el 9 de noviembre del mismo año.

Llegada la fecha y hora de diligencia los demandados a través de apoderado judicial presentan nulidad del proceso por indebida notificación, por lo que se suspendió la misma a efecto de dar trámite a la nulidad presentada.

Surtido el traslado de la nulidad propuesta por la parte demanda, se decidió la misma mediante auto de fecha 16 de enero de 2018 Fls. 621-622.

Mediante proveído de fecha 30 de agosto de 2018 se integró como litisconsorte por pasiva al señor JHON RICARDO FLOREZ URIBE en calidad de heredero del demandado MIGUEL APARICIO FLOREZ RODRIGUEZ (QEPD).

Los días 9 y 10 de mayo de 2019 se adelantó la audiencia prevista en los artículos 372, 373 y 375 del CGP, en la que se adelantaron las etapas de Inspección Judicial

con intervención de perito, interrogatorios, la que se tuvo que suspender por cuanto la parte demandada presentó una acción constitucional.

Decida la acción de tutela presentada contra el despacho con ocasión del trámite del proceso, se fija fecha para continuar con la audiencia el 15 de julio de 2019, en la que se adelantó la etapa de Instrucción y Juzgamiento y en virtud a la acción constitucional que aún estaba en trámite se suspende la misma y una vez resuelta la tutela, se fija nueva fecha para el **26 de noviembre de 2019** en la que se adelantó la etapa de alegatos y se profirió fallo.

En el trámite del proceso lastimosamente fallece el demandante, acudiendo sus herederos al mismo como sucesores procesales.

Frente a la decisión tomada, la parte demandada presenta recurso de apelación, haciendo los reparos a la decisión, el cual es concedido de conformidad con el articulo 322 del CGP, en el efecto suspensivo, ordenándose que, por secretaría, previa las formalidades de la norma en cita, se envíe el expediente al superior para su conocimiento – Jueces Civiles del Circuito de Cúcuta, a través de la oficina de apoyo judicial.

Correspondió por reparto conocer del recurso de apelación, al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA, el cual mediante proveído del 03 de febrero de 2020, dispone declarar la nulidad de la sentencia aquí proferida por indebida realización del emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso, esto es, no existir certificación en el expediente del medio a través del cual se realizó el emplazamiento (Diario El Tiempo), que el mismo permanecería por el término estipulado en la ley (Inciso 6 núm. 7 artículo 375 CGP <1 mes>, en su página Web.

Así mismo, el superior indicó en su providencia que las pruebas practicadas conservaran su validez y tienen eficacia a quienes tuvieron la oportunidad de controvertirlas.

Ahora, a efecto de corregir el yerro que ocasionó la nulidad y ya, en vigencia de lo dispuesto en el articulo 10 del Decreto 806 de 2020, el despacho procedió a publicar el emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso, en el registro nacional de personas emplazadas el día 14 de septiembre de 2020.

Surtido la anterior ingresa nuevamente el proceso al despacho para decidir lo que en derecho corresponda.

PROBLEMA JURIDICO

En el presente caso, se deberá determinar si el señor JULIO ARTURO FLOREZ RODRIGUEZ (QEPD), logró demostrar que adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el siguiente bien inmueble: ubicado en la avenida 5 con calle 5 No. 5-03 con una extensión de 610.35m2 identificado con los siguientes linderos: NORTE: con la calle 5ª, SUR: Con propiedades que fueron del señor VICENTE URBINA, ORIENTE: Con calle sin número de por medio y por el OCCIDENTE: Con predios que fueron de FRANCISCO CHACÍN. Identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-13468 y número predial 01-01-0302-0027-000.

PRESUPUESTOS PROCESALES

Los requisitos indispensables para la formación y desarrollo normal del proceso, tales como: demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y capacidad procesal están reunidos en el presente caso.

Ahora bien, teniendo en cuenta que no existen más pruebas por practicar, resulta procedente proferir un fallo por escrito, por tanto, dando prevalencia a la celeridad y economía procesal, ha ingresado el expediente al Despacho para dictar la Sentencia que en derecho corresponda y a ello se procede previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

De la prescripción adquisitiva extraordinaria

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. (Artículo 2512 CC).

Se gana por prescripción el dominio de bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. (Artículo 2518 CC)

Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso. (Artículo 2519 CC).

Para la prosperidad de la acción de pertenencia de carácter extraordinaria, como la que nos ocupa, es necesario demostrar los siguientes presupuestos estructurales:

1º) Que el inmueble objeto material de la demanda sea susceptible de adquirir por prescripción;

2º) Posesión material del usucapiente sobre el inmueble que afirma haber ganado por este modo, de forma pacífica y a la vista pública;

3º) Transcurso de un plazo de diez años (10) o más años, Ley 791 artículo 5º del 2002, durante el cual esta situación posesoria se haya prolongado y;

4º) Que esa posesión sea pacífica, ininterrumpida y a la vista pública durante dicho plazo.

Prescripción adquisitiva. Presupuestos de la extraordinaria. *"El artículo 2512 del Código Civil se ocupa de definir la prescripción, pues al efecto expresa que "es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído la cosa y no haberse ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales".*

Del anterior precepto y de otros más se desprende que la prescripción, en su modalidad adquisitiva, puede ser ordinaria o extraordinaria. La segunda, que es la que interesa al caso sublite, se configura mediante el lleno de los presupuestos siguientes: a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, de que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción (C.C. art. 981, 2518, 2519, 2529, 2531, 2532; CPC, art. 413; L.50/36, art. 1).

….

En materia de prescripción también se precisa que la cosa o derecho sea susceptible de adquirirse por este modo, pues bien la ley sienta la regla general de que "se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que estén en

el comercio humano", como también "se gana de la misma manera los otros derechos reales que no estén especialmente exceptuados" (C.C.., art. 2518), existen algunos derechos y bienes cuya adquisición no puede lograrse por este modo originario, como ocurre, respecto de derechos reales, de los de servidumbres discontinuar o inoperantes y del derecho de hipoteca, y respecto de bienes, de los que no están en el comercio, de los de uso público, de los bienes fiscales adjudicables (Código Fiscal, arts. 61, 2518 y 2519), ni "procede declaración de pertenencia si antes de consumarse la prescripción estaba en curso un proceso de división del bien común, ni respecto de bienes….de propiedad de las entidades de derecho público. (CPC, art. 413-4)…". . (CSJ. Cas. Civil. Sent. Ago. 21/78)

Conforme a los anteriores presupuestos, precisa, pues, establecer en primer lugar, lo concerniente si el inmueble a usucapir es de los bienes susceptibles de adquirir por este modo.

En efecto, se allegó al acervo probatorio la ruta de tradición del predio a prescribir copia de la escritura pública 426 del 12 de febrero de 1982, de la Notaría Tercera de Cúcuta, que aclara la escritura 4018 del 5/11/1979, donde la señora FANNY RODRIGUEZ DE FLOREZ, da en venta a demandante y demandados el bien inmueble materia del proceso, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-13468, de donde se infiere que dicho bien es de PROPIEDAD PRIVADA, siendo sus actuales y únicos propietarios el demandante JULIO ARTURO FLOREZ RODRIGUEZ y los demandados, en consecuencia, el bien inmueble objeto de debate es susceptible de adquirir por prescripción, cumpliéndose el primer presupuesto para la prosperidad de esta acción.

Para el estudio de los demás requisitos estructurales para la prosperidad de esta acción, es importante tener en cuenta que, el prescribiente necesita demostrar la posesión material del inmueble, la cual está constituida por el uso del mismo, en forma quieta, tranquila, pacífica, a la vista pública, continua e ininterrumpidamente por un término mínimo de diez (10) años, a los cuales debe sumarse el ánimo de señor o dueño; es decir, que aquellos actos se vienen ejecutando sin reconocer dominio ajeno y éstos solo se pueden demostrar mediante testigos cuyos deponentes, en un momento dado, son quienes, tienen una aprehensión directa sobre la forma como se posee y quien realiza esos actos positivos que por vía numerativa señala el artículo 981 del Código Civil, aunado a éstos, la inspección judicial que obligatoriamente debe realizarse al predio.

La posesión es la tenencia de una cosa con ánimo de señor o dueño, artículo 762 del Código Civil, y para que esta se materialice como tal, deben concurrir o coexistir en la ejecución de esos actos positivos sus dos elementos estructurales:

El Material o Físico, conocido como el Corpus, el cual no debe confundirse con la cosa misma, ya que ésta puede existir sin que sea poseída; sino como la relación de hecho entre la cosa y su detentador, demostrativa de la posesión; y,

El elemento Espiritual o Subjetivo o Síquico conocido como el Animus, el cual debe existir en la persona que detenta la cosa, si dirige su voluntad a fin de tenerla para sí, sin reconocer dominio ajeno y, si faltara este elemento subjetivo o voluntariedad de señorío sobre la cosa no existe Animus, entonces, el detentador sería un mero tenedor o poseedor a nombre de otro.

Veamos en el plenario, si el demandante JULIO ARTURO FLOREZ RODRIGUEZ, logra demostrar que detenta la posesión material del predio que pretende usucapir con ánimo de señor o dueño y si aquellos actos positivos se ejecutaron o vienen ejecutándose en forma ininterrumpida en el término de Diez (10) años, por lo menos.

De las pruebas allegadas al plenario:

El artículo 164 del Estatuto de enjuiciamiento civil dispone que toda decisión judicial debe apoyarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso y, el artículo 167 del CGP, informa que: "Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen". En este orden de ideas se deben apreciar y valorar las pruebas aportadas con la demanda, su contestación y las recaudadas en el trámite del proceso.

Frente a este punto, tenemos que dentro del proceso se recaudaron las siguientes pruebas:

- Plano del predio a usucapir.

- Recibos de Impuesto predial del predio cancelados hasta el año 2014.

- Documento suscrito por el demandante con el demandado RITO URIEL FLOREZ en el año 1998 que da cuenta que éste llegó a ocupar el inmueble comprometiéndose a cancelar los servicios públicos.

- Contrato No. 5021 suscrito por el demandante JULIO ARTURO FLOREZ RODRIGUEZ con TV MUNDO en 1998, del servicio de Televisión por cable Fl.417.

- Recibos de pago de servicios públicos energía y acueducto desde el año 2000.

- Facturas expedidas a demandante JULIO ARTURO FLOREZ RODRIGUEZ por concepto de materiales, desde el año 2000, en algunas se anota la dirección del inmueble.

- Documento suscrito por JESUS CALDERON, RAFAEL ANTONIO LEAL, JOSE MARIA CELIS, JOSE MIGUEL MALDONADO, JULIO CESAR DURAN, MANUEL SANTANDER, REINADO ARENAS, de profesión albañiles, que relaciona mejoras realizadas en el inmueble, materia del proceso por cuenta del demandante de los años 2005, 2006, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014.

- Oficio dirigido al demandante por parte de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cúcuta, de fecha 23/11/2007 recordándole deuda del predio materia del proceso.

- Escrito presentado por el demandante ante la FGN solicitando nulidad de conciliación celebrada con HRNANDO FLOREZ, HENDER OSWALDO ROJAS FLOREZ y FLOR ANGELA FLOREZ RODRIGUEZ, VISTO A FOLIOS 422.

- Acta de conciliación con acuerdo celebrado por el demandante con los señores FLOR ANGELA, JOSE ALVARO Y HERNANDO FLOREZ RODRIGUEZ, de fecha 18/02/2009.

- Diligencia de conciliación entre el demandante y JOSE ALVARO FLOREZ RODRIGUEZ de fecha 22/06/2007.

- Copia de diligencias adelantadas ante la defensoría del pueblo, Comisaria de familia de la Libertad y FGN, por agresiones entre el demandante y los demandados HERNANDO FLOREZ RODRIGUEZ, ENDER OSWALDO ROJAS FLOREZ, por violencia intrafamiliar entre los años 2006 y 2007.

- Dos comunicaciones suscritas por los demandados, donde solicitan al demandante que rinda cuentas de su administración de fecha 8/11/2006 y que desocupe el inmueble de fecha 17/07/2014 vistas a folios 603 y 604.

- Testimonio rendido por los señores ANA FIDELIA MEDINA VILLAMARIN, SERGIO REYES URIBE y MONICA SULVEY PITA AMAY.

- Interrogatorio rendido por demandante y demandados.

- Inspección Judicial con intervención de perito.

El Demandante al rendir el interrogatorio, informa que lo ocupa desde 1997 cuando lo posesionaron los hermanos para que sacara los viciosos que habían en el predio, porque, desde que falleció la mama estaba solo y era un basurero, habitado por personas de la calle, donde consumían droga, que el vendió una propiedad que tenía en el mismo sector calle 3 #6-64 y empezó a arreglarlo, invirtió ahí todo el dinero, lo volvió habitable y lo ocupo con su familia y arrendaba habitaciones, en el inmueble el único que vivió fue JOSE ALVARO FLOREZ RODRIGUEZ 3 meses cuando estuvo enfermo, el, le dejó una habitación donde llegaban sus hermanos FLOR ANGELA Y HERNANDO (Demandados) a atenderlo y visitarlo, pero que ellos nunca han vivido allí.

Los hermanos especialmente HERNANDO FLOREZ, su sobrino ENDER OSWALDO ROJAS FLOREZ y JOSE ALVARO FLOREZ RODRIGUEZ, trataron de sacarlo incluso lo demandaron en la FGN, en la casa de justicia y paz de la ciudadela de la libertad, pero no lograron sacarlo porque, él se considera el dueño de la casa, porque es la persona que la ha cuidado, invirtió su dinero para hacerla habitable porque cuando llego era un desastre, la defendió de los habitantes de la calle que la tenían invadida.

Que es la persona que ha realizado las mejoras que existen, lo cual dice demostrar con los contratos que ha suscrito con las personas que las han realizado, que inicialmente tenía 7 habitaciones, ahora tiene 9 habitaciones y las tiene arrendadas.

Es enfático en afirmar que ninguno de los demandados ha vivido allí todos tienen su casa, la mayoría vive en Venezuela, ninguno le ha realizado mejoras ni se han apersonado de la casa, no le rinde cuentas a ninguno y manifiesta que los vecinos lo reconocen como amo señor y dueño del predio, porque es quien lo ha arreglado, le ha realizado mejora, lo adecuo para arrendar habitaciones con baño y cocina, lo pinta y está pendiente de pagar los servicios públicos y el impuesto.

Cuando ha realizado las mejoras, las hace sin pedir permiso ni autorización a ninguno de los demandados y recibe el valor del arrendamiento, sin compartirlo con ninguno.

Que en el 2007 los demandados adelantaron un proceso que luego fue archivado.

Por su parte los demandados al rendir el interrogatorio, son unánimes en manifestar en síntesis que efectivamente le dieron la posesión al demandante en 1997, como administrador del inmueble por la mala situación económica en que estaba, con la condición que viviera allí con su familia y pudiera arrendar parte de él para que lo arreglara y mantuviera, sin embargo, después que llegó lo arrendó y con el producto del arrendamiento lo fue arreglando.

Que a pesar que constantemente le pedían que rindiera cuentas nunca lo ha hecho, el y su familia han sido muy agresivos con los demandados, incluso les ha causado lesiones especialmente a HERNANDO FLOREZ RODRIGUEZ, por lo cual fue demandado ante la FGN.

Todos manifiestan que el demandante JULIO ARTURO FLOREZ RODRIGUEZ entro a ocupar el inmueble en 1997 con el consentimiento de todos los demandados, que hicieron un documento que no apareció, que eso ha sido un inquilinato donde se arriendan habitaciones y era con el compromiso que del producto del arriendo pagara los impuestos y le hiciera las reparaciones, insisten en que nunca ha rendido cuentas y cuando ellos han pretendido reclamar sus derecho, él y su familia se portan agresivos, por lo que no ha sido cordial la relación con él. Cuando alguno de los demandados ha tratado de ingresar al inmueble no los ha dejado.

Ninguno de los demandados da cuenta de haber realizado mejoras al inmueble o pagado servicios públicos ni impuesto predial, informan que como el demandante es quien ocupaba el inmueble lo más lógico es que pagara los servicios.

Los demandados manifiestan que no se han opuesto cuando el demandante ha realizado las adecuaciones y mejoras al inmueble, porque ese fue el compromiso cuando llegó a ocupar el mismo.

Varios de los demandados no conocen a los vecinos del inmueble.

La demandada FLOR ANGELA FLOREZ, tiene 71 años de edad, manifiesta que ha vivido en San Antonio del Táchira, y al preguntársele por los vecinos del inmueble no sabe dar razón de ellos.

BLANCA NELLY FLOREZ RODRIGUEZ, de 82 años de edad, vive en san Antonio estado Táchira – Venezuela desde 1957 no sabe quiénes son los vecinos del predio, está reclamando su derecho en virtud a la grave situación de ese País.

HERNANDO FLOREZ RODRIGUEZ, de 78 años, ha sido el vocero de sus hermanos y quien en nombre de los demás lo llevó a que habitara el inmueble en 1997, informa que el demandado no rinde cuenta de la administración del mismo, cuando se le han exigido se porta agresivo y no quiso nunca entregar el documento que se firmó cuando ingreso al predio, se le ha requerido para que entregue el inmueble, que adelantaron un proceso divisorio en el Juzgado 5º. Civil del circuito, manifiesta que las mejoras que ha realizado son de 2009.

ISABEL YOLANDA FLOREZ, de 67 años, informa que no ha podido ingresar a la casa, vive en Venezuela desde 2005.

HUBER HERNANDO RINCON FLOREZ, de 49 años reside en san Antonio desde 1987 venia al inmueble de visita, pero su tío era muy agresivo y decía que esa casa era de él, y dice que no le consta que mejoras ha realizado.

HENDER OSWALDO ROJAS FLOREZ de 35 años de edad, vive en San Antonio, cuando estudiaba vivió un tiempo en el inmueble, pero surgieron problemas familiares porque el demandante, utilizaba la fuerza con todo el que quisiera acercarse al inmueble.

De otra parte, se recepcionaron los testimonios de los señores: ANA FIDELIA MEDINA VILLAMARIN, SERGIO REYES URIBE y MONICA SULVEY PITA AMAYA, quienes adujeron en síntesis que, la posesión del actor ha sido continúa pacifica e ininterrumpida; así mismo, manifiestan que no conocen a varios de los hermanos, que el que vivió en la casa estando enfermo fue el señor ALVARO, por 6 meses y los señores HERNANDO Y FLOR ANGELA venían a visitarlo; dan fe que reconocen ellos, así como sus vecinos que el señor JULIO ARTURO FLOREZ ocupa el inmueble como dueño amo y señor porque es a quien han visto en el mismo, que si bien es cierto

hubo intentos de sacarlo del predio no se ha realizado y permanece en el mismo, lo arregla y explota arrendando habitaciones y tenía un negocio de reciclaje.

De igual manera EL PERITO DESIGNADO al sustentar su dictamen informa que el predio corresponde al descrito en la demanda, que quien ejerce la posesión del mismo es el demandante, quien ocupa el mismo y lo tiene destinado a vivienda familiar junto con su familia y lo explota económicamente a través del arrendamiento, que se le han realizado adecuaciones y mejoras locativas de mantenimiento del mismo.

Leídas las referidas declaraciones, sin apasionamiento, confrontándolas entre sí, una vez sometidas a la regla de la sana crítica, son espontáneas, claras, coincidentes entre sí, sin exageraciones y son enfáticos en informar en torno a los eventos en que descansan los supuestos de la posesión material que desde hace más de 17 años contados a partir de 1997, fecha en que habita el inmueble el demandante hasta la presentación de la demanda enero de 2016 han transcurrido 19 años, en los que ha decir de los testigos dicha posesión ha sido continúa pacifica e ininterrumpida, toda vez que manifiestan que no conocen a varios de los hermanos, que el que vivió en la casa estando enfermo fue el señor ALVARO, por 6 meses y los señores HERNANDO Y FLOR ANGELA venían a visitarlo, dan fe que reconocen ellos así como sus vecinos que el señor JULIO ARTURO FLOREZ ocupa el inmueble como dueño amo y señor porque es a quien han visto en el mismo, que, si bien es cierto hubo intentos de sacarlo del predio no se ha realizado y permanece en el mismo, lo arregla y explota arrendando habitaciones y tenía un negocio de reciclaje.

Por su parte, se observó en la inspección judicial, que se han cancelado los servicios públicos domiciliarios, ha dado en arrendamiento parte del inmueble y realizado reparaciones locativas de remodelaciones sin ningún tipo de técnica urbanística, piezas con baño y cocina, adecuaciones que no han contado con la autorización de los demás comuneros, desconociendo el derecho de los mismos en el inmueble.

Cabe destacar del acervo probatorio como hecho demostrativo del ejercicio de la posesión por parte del usucapiente, en la diligencia de inspección judicial practicada al predio, el despacho, por ese principio de la inmediación de la prueba, pudo verificar que, el ocupante del bien de que se trata en los autos es el demandante JULIO ARTURO FLOREZ RODRIGUEZ y su familia, aunado a los testimonios recaudados, se estableció, también, que la calidad con que lo ocupa es la de poseedor material con ánimo de señor o dueño, que el predio es ocupado por él y que lo tiene destinado para vivienda familiar y arriendo de parte del mismo.

Ahora, teniendo en cuenta que el bien inmueble pertenece a una comunidad, se ha de verificar si se reúnen las exigencias previstas en el numeral 3 del artículo 375 del CGP, *"La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad".*

Vemos entonces si el demandante cumple con los requisitos anotados:

En primer lugar, de las pruebas recaudadas concretamente los interrogatorios rendidos por los demandados hermanos y sobrino del demandante, tenemos que el señor JULIO ARTURO ingreso al inmueble en forma pacífica con el consentimiento de los demás comuneros.

Frente a la supuesta calidad de administrador del demandante, sobre esa circunstancia no existe prueba dentro del plenario, toda vez que, a decir del vocero

de los comuneros señor HERNANDO FLOREZ RODRIGUEZ, se suscribió un documento, el cual brilla por su ausencia dentro del plenario, por otra parte, todos los demandados coinciden en indicar que éste jamás rindió cuentas, que explota económicamente el bien arrendándolo y no les participa dicho usufructo, sin embargo, tampoco demostraron que hubieran ejercido acción judicial o administrativa alguna a efecto de reclamar su derecho frente al administrador, a pesar de haber transcurrido más de 19 años de posesión del demandante explotando el bien, y si bien es cierto, se allegan dos requerimientos para que rinda cuentas o entregue el bien, también es cierto que frente a los mismos el demandante hizo caso omiso.

En cuanto a la presunta interrupción de la posesión, no se encuentra demostrada ni natural, ni civil, toda vez que si bien es cierto el señor JOSE ALVARO FLOREZ habitó por un lapso de 6 meses el inmueble, el demandante jamás fue despojado de la posesión que tenía, quien por el contrario la defendió como dan cuenta las múltiples diligencias de carácter penal que se suscitaron, por cuanto veía amenazada la misma y en forma vehemente con la convicción y animus de refutarse como único amo y señor del bien, se mostraba agresivo con JOSE ALVARO quien ocupaba una habitación y los señores FLOR ANGELA Y HERNANDO FLOREZ RODRIGUEZ que venían y lo cuidaban.

En cuanto a la conciliación realizada donde se comprometieron a salir del inmueble por los conflictos que se suscitaron entre el demandante y los señores FLOR ANGELA, HERNANDO Y HENDER, téngase en cuenta que el demandante alegó la nulidad de la misma, tal como obra a folio 422 por considerar que él era el poseedor del predio y en consecuencia no tenía obligación de salir del mismo.

En cuanto a la interrupción civil, si bien es cierto que se adelantó un proceso divisorio que correspondió al juzgado Quinto civil del Circuito radicado 2007-012, téngase en cuenta que los demandados lo abandonaron a su suerte y el mismo fue terminado por desistimiento tácito el 10 de octubre de 2013.

Ahora, en cuanto a la posesión pacífica y tranquila, se encuentra demostrado dentro del plenario que el demandante lo ha poseído durante más de 19 años desde 1997 hasta enero de 2016 fecha de presentación de la demanda y que si bien es cierto se han presentado conflictos familiares entre el demandante y 4 de los demandados entre los años 2006 y 2009, que se encuentra documentados en el expediente, han correspondido a la defensa de la posesión que ejercía el señor JULIO ARTURO FLOREZ, impidiendo ser despojado de la misma.

Luego, demostrado como se encuentra que el demandante realizó mejoras como la adecuación del inmueble en habitaciones con cocina rustica y baño sin ningún diseño arquitectónico, como quedo registrado en la inspección judicial realizada, es quien explota económicamente el bien arrendando lo que, el llama apartamentos (habitación con cocina y baño).

Así mismo se encuentra demostrado que el actor no comparte con ninguno de los copropietarios el producto del arriendo de los citados apartamentos que construyó dentro del inmueble.

Que, el bien inmueble materia del proceso lo habita con su familia y los vecinos lo reconocen como el único que ha habitado del bien desde hace más de 19 años; que si bien es cierto conocen a algunos de los copropietarios como hermanos del demandante, también lo es que, anotan que no han vivido allí, que tienen su lugar de habitación en otra parte, que ni en épocas especiales llegaban.

De igual manera, los vecinos señalaron, no tener conocimiento que le hayan disputado la posesión al demandante y que saben y les consta que el actor es quien disponía del bien hasta que falleció, que ahora lo hacen sus hijos.

Así mismo, manifestaron que el señor JULIO ARTURO FLOREZ pintaba y arreglaba el inmueble, realizándole las mejoras que existen, porque cuando ingreso al bien con el consentimiento de sus hermanos, eso era un basurero, estaba acabado y el vendió un bien de su propiedad y con eso le hizo mejoras al inmueble.

Los demandados, por su parte las únicas pruebas que aportan con el incidente de nulidad son las diligencias de carácter penal ante la FGN, casa de justicia y paz y defensoría del pueblo por los problemas familiares presentados en el inmueble entre el demandante y los señores HERNANDO, FLOR ANGELA, JOSE ALVARO y HENDER, actuaciones y confrontaciones que se suscitaban debido a que el demandante defendía la posesión que tenia del predio.

No logran demostrar que la calidad de administrador del inmueble del demandante, al unísono informan que permitieron en el año 1997 que el demandante ingresara al inmueble, viviera con su familia y arrendara parte de él para su mantenimiento, y este con el producto de los arrendamientos hiciera mantenimiento al mismo, pero no es más que su dicho, porque como se anotó anteriormente, el supuesto documento que se suscribió en tal sentido no obra dentro del expediente.

Que, cuando han tratado de ingresar al inmueble se muestra agresivo, incluso han tenido que acudir a la justicia penal para denunciar los daños contra la integralidad que han sido objeto, de todo lo cual obra prueba dentro del expediente.

Lo anterior, no demuestra otra circunstancia que la forma vehemente con que el demandante ha defendido el predio de los demás copropietarios, desconociendo abiertamente el derecho que estos alegan en el mismo.

A pesar de informar tanto demandante como demandados que ingreso al predio para cuidarlo y administrarlo desde 1997, el demandante no ha rendido cuentas ni reconoce que los demandados tengan derecho alguno sobre el predio.

Ninguno de los demandados logra demostrar que, desde que adquirieron el predio por compraventa a la señora FANNY RODRIGUEZ DE FLOREZ en 1979 según la escritura pública 4018, lo hayan ocupado o ejercido actos posesorios o disposición sobre el mismo, y en cuanto al proceso divisorio que adelantaron ante el Juzgado Quinto Civil del Circuito de la ciudad, radicado 2007-00012 adelantado por ALVARO, HERNANDO, CAMILO, ISABEL YOLANDA, BLANCA NELLY Y FLOR ANGELA FLOREZ RODRIGUEZ, contra los demás copropietarios incluido el demandante JULIO ARTURO FLOREZ RODRIGUEZ, donde éste se hace parte alegando prescripción adquisitiva de dominio, con la convicción de haberlo ganado por esta modalidad, los demandantes lo abandonaron a su suerte, por lo que el citado despacho judicial en 2013 decreta el desistimiento tácito.

En conclusión, como respuesta al problema jurídico planteado, el demandante señor JULIO ARTURO FLOREZ RODRIGUEZ, es el poseedor material con ánimo de señor y dueño del predio descrito en la inspección judicial y el dictamen pericial rendido por el perito que acompaño la diligencia: ubicado en la avenida 5 con calle 5 No. 5-03 Barrio San Luis – sector identificado con los siguientes linderos: NORTE: con la calle 5ª, SUR: Con propiedades que fueron del señor VICENTE URBINA, ORIENTE: Con calle sin número de por medio y por el OCCIDENTE: Con predios que fueron de FRANCISCO CHACON. Identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-13468 y número predial 01-01-0302-0027-000.

Luego, los hechos en que la parte demandante apoya las pretensiones de esta demanda, las razones de orden probatorio y las disposiciones legales en que las sustenta, se ajustan perfectamente a derecho en el caso concreto debatido y dan esa certeza que requiere este operador judicial para despachar favorablemente las pretensiones del libelista, no quedando otro camino jurídico que declarar que, el señor JULIO ARTURO FLOREZ RODRIGUEZ HA ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTE TRAMITE, ordenando la cancelación del registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-13468 y el registro de esta decisión en el mismo, condenando en costas a la parte demandada.

Se ordena a la parte demandante que cancele los honorarios al perito designado en la suma de $600.000.

DECISION

Por lo expuesto y sin más consideraciones, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA, Administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la Ley;

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR que el señor **JULIO ARTURO FLOREZ RODRIGUEZ**, quien se identificaba con la cedula de ciudadanía No. 13.228.282 de Cúcuta, ha adquirido por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO el bien inmueble ubicado en la avenida 5 con calle 5 No. 5-03 Barrio San Luis – sector identificado con los siguientes linderos: NORTE: con la calle 5ª, SUR: Con propiedades que fueron del señor VICENTE URBINA, ORIENTE: Con calle sin número de por medio y por el OCCIDENTE: Con predios que fueron de FRANCISCO CHACON. Identificado con la matrícula inmobiliaria No. **260-13468** y número predial 01-01-0302-0027-000.

SEGUNDO: CANCELAR el registro de la demanda.

Para tal efecto, ***COMUNIQUESE*** esta decisión, enviándole copia de la presente sentencia al REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE CUCUTA (Art. 111 CGP), para que proceda de conformidad.

TERCERO: Ordenar el registro de esta decisión en el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-13468** que corresponde al inmueble descrito en el numeral primero.

Para tal efecto, ***COMUNIQUESE*** esta decisión, enviándole copia de la presente sentencia al REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE CUCUTA (Art. 111 CGP), para que proceda de conformidad.

CUARTO: condenar en costas a la parte demanda. Por secretaría liquídense. Fíjense como agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la demandada la suma de $1.000.000 de conformidad con lo previsto en el Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, del Consejo Superior de la Judicatura

QUINTO: Cumplido lo anterior, ARCHIVAR el expediente.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE,

La Jueza.

MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

CÚCUTA, 15 de abril de 2021 se notificó hoy el auto anterior por anotación en estado a las ocho de la mañana.

Firmado Por:

MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA

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:
05815a55e83b835220c7f9a130d9d8a9f3196709aed695dfb37619e44cd7999c
Documento generado en 14/04/2021 02:22:02 PM

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

EJECUTIVO SINGULAR (SS)
RAD No. 540014022003-2017-01064-00

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, catorce (14) de abril de dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: MOTOS SEGUROS S.A.S
DEMANDADO: JACKELINE SARMIENTO PORRAS

Atendiendo a la solicitud de emplazamiento presentada por el apoderado judicial de la parte actora y dado que se reúnen los requisitos para acceder a dicha solicitud, se dispone:

EMPLAZAR a la demandada **JACKELINE SARMIENTO PORRAS**, de conformidad con lo previsto en el artículo 108 y 293 del CGP y artículo 10 del Decreto Legislativo 806 del 04 de junio de 2020, ("*Emplazamiento para notificación personal. Los emplazamientos que deban realizarse en aplicación del artículo 108 del Código General del Proceso se harán únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito"),* para que comparezca al juzgado personalmente o por intermedio de apoderado a recibir notificación personal del auto que libró mandamiento de pago en su contra, de fecha 15 de diciembre de 2017.

ADVIERTASELE que, si no se presenta dentro del término del emplazamiento, se le designará curador ad-litem, con quien se surtirá la respectiva notificación y se continuará el proceso.

POR SECRETARÍA, se deberá dar cumplimiento a lo ordenado en los incisos 5 y 6 del art. 108 del CGP, y el emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información en el Registro Nacional de personas emplazadas, procediendo a designarle al emplazado Curador Ad-Litem, si a ello hubiere lugar.

COPIESE y NOTIFIQUESE

La Jueza.

MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

CÚCUTA, 15 de abril de 2021, se notificó hoy el auto anterior por anotación en estado a las ocho de la mañana.