



PROCESO EJECUTIVO

RAD. 2023-00147

DEMANDANTE: FONDO DE EMPLEADOS Y TRABAJADORES DE LAS EMPRESAS INDUSTRIALES Y DE SERVICIO DEL NORTE DE SANTANDER “FOTRANORTE” NIT. 800.166.120-0

DEMANDADO: RUTH MILENA CELIS VILLAMIZAR CC: 60.390.729 y LIGIA BELEN VILLAMIZAR DE CELIS CC: 20.285.571

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES, DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA

San José de Cúcuta, 10 de abril de 2024.

En el presente trámite se observa que por error de verificación el pasado 11 de marzo de 2024 fue notificada la SEÑORA RUTH MILENA CELIS VILLAMIZAR, remitiéndose demanda y anexos, sin embargo el proceso de notificación ya había sido surtido a los correos electrónicos de las demandadas obrando en el paginario auto de seguir adelante con la ejecución, por lo anterior,

1. Se deja sin efectos la notificación realizada el pasado 11 de marzo a la demandada RUTH MILENA CELIS VILLAMIZAR, y se advierte que no serán tenidas en cuenta contestaciones al contar el proceso con auto de seguir adelante con la ejecución.
2. Se aprueba la liquidación de crédito allegada por el apoderado demandante al observarse ajustada al mandamiento de pago.
3. La demandada RUTH MILENA CELIS VILLAMIZAR allega copia de carta de renuncia, se anexa al expediente y se pone en conocimiento de la parte actora.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

ALEXANDRA MARIA AREVALO GUERRERO
JUEZ

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE CUCUTA
NOTIFICACION POR ESTADO

Esta providencia se notifica por estado N° ____ fijado 11-04-2024 a
las 7:30 a.m.

VIVIANA ANDREA GALVIS VELANDIA
SECRETARIA

PROCESO EJECUTIVO
RAD. 2022-00568
DEMANDANTE: EDY KARINA ALVAREZ LAZARO CC: 60.374.835
DEMANDADO: MANUEL ENRIQUE RODRIGUEZ FERNANDEZ CC: 13.497.016 y LUIS ALEJANDRO
RODRIGUEZ FERNANDEZ CC: 13.460.007

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES, DEL DISTRITO
JUDICIAL DE CUCUTA

San José de Cúcuta, 10 de abril de 2024.

En el presente trámite se observa que por error de verificación de la persona encargada de realizar las notificaciones en el juzgado, el pasado 15 de marzo de 2024 procedió a notificar personalmente al señor MANUEL ENRIQUE RODRIGUEZ FERNANDEZ, remitiéndose demanda y anexos, sin embargo el proceso de notificación ya había sido surtido al correo electrónico del señor RODRIGUEZ FERNANDEZ el día 22-02-2024 obrando en el paginario constancia de la empresa de comunicaciones, por lo anterior,

- 1. Se deja sin efectos la notificación realizada el pasado 15 de marzo a la demandada MANUEL ENRIQUE RODRIGUEZ FERNANDEZ, y se advierte que no serán tenidas en cuenta contestaciones al ser por parte del señor MANUEL ALEJANDRO RODRIGUEZ extemporánea.
- 2. Se requiere al apoderado de la parte actora para que proceda a notificar al señor LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ FERNANDEZ.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


ALEXANDRA MARIA AREVALO GUERRERO
JUEZ

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE CUCUTA
NOTIFICACION POR ESTADO

Esta providencia se notifica por estado N° ____ fijado 11-04-2024
a las 7:30 a.m.



VIVIANA ANDREA GALVIS VELANDIA
SECRETARIA

PROCESO RESTITUCION
RAD. 2021-00291
DEMANDANTE: ELIANA MILDRED BOHORQUEZ
DEMANDADO: OTONIEL QUINTERO GUERRERO

APELANTE: CARLOS ANDRES TRIGOS CLAVIJO

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES, DEL DISTRITO
JUDICIAL DE CUCUTA

San José de Cúcuta, 10 de abril de 2024.

En la fecha el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO notifica fallo de primera instancia radicado 2024-00098 en acción de tutela contra este despacho, acción promovida por el señor CARLOS ANDRES TRIGOS CLAVIJO quien actúa por intermedio de apoderado judicial,

- 1- Obedezca y cúmplase lo resuelto.
- 2- Concédase en consecuencia el recurso de queja interpuesto en subsidio por el apoderado del opositor CARLOS ANDRES TRIGOS CLAVIJO contra el auto que negó la apelación en marzo 1 de 2024, debiéndose remitir las diligencias a la oficina judicial de esta ciudad para que sea repartido entre los juzgados Civiles del Circuito de esta Cúcuta.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



ALEXANDRA MARIA AREVALO GUERRERO
JUEZ

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE CUCUTA
NOTIFICACION POR ESTADO

Esta providencia se notifica por estado N° ____ fijado 11-04-2024
a las 7:30 a.m.



VIVIANA ANDREA GALVIS VELANDIA
SECRETARIA

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
RAD. No. 2023-00260
DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO N° 899.999.284-4,
DEMANDADO: JOSE LUIS ALVAREZ ARARAT CC: 88.261.354

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES, DEL DISTRITO
JUDICIAL DE CUCUTA

San José de Cúcuta, 10 de abril de 2024.

Como quiera que se observa vencido el término de traslado a la liquidación de crédito , el despacho le imparte aprobación al encontrarla ajustada al mandamiento de pago.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



ALEXANDRA MARIA AREVALO GUERRERO
JUEZ

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE CUCUTA
NOTIFICACION POR ESTADO

Esta providencia se notifica por estado N° ____ fijado 11-04-2024
a las 7:30 a.m.



VIVIANA ANDREA GALVIS VELANDIA
SECRETARIA

PROCESO EJECUTIVO
RAD. 2024-00004
DEMANDANTE: BANCO FINANDINA S.A. NIT. 860.051.894- 6
DEMANDADO: DEIMER PICO CORONEL CC: 1.090.433.631

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES, DEL DISTRITO
JUDICIAL DE CUCUTA

San José de Cúcuta, 10 de abril de 2024.

En el presente trámite se observan notificadas las medidas cautelares solicitadas por el demandante, por lo anterior,

- 1- Se requiere para que proceda a notificar al demandado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



ALEXANDRA MARIA AREVALO GUERRERO
JUEZ

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE DE CUCUTA
NOTIFICACION POR ESTADO

Esta providencia se notifica por estado N°__ fijado 11-04-2024 a
las 7:30 a.m.



VIVIANA ANDREA GALVIS VELANDIA
SECRETARIA

PROCESO EJECUTIVO
RAD. 2024-00072
DEMANDANTE: NELSON GONZALEZ IMBRECHS CC: 12.580.056
DEMANDADO: GINA MARCELA SANCHEZ CC: 63.450.968

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES, DEL DISTRITO
JUDICIAL DE CUCUTA

San José de Cúcuta, 10 de abril de 2024.

En el presente trámite el apoderado de la parte actora solicita relación de depósitos judiciales,

- 1- Luego de revisado el portal no se observan dineros a favor del trámite.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



ALEXANDRA MARIA AREVALO GUERRERO
JUEZ

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE CUCUTA
NOTIFICACION POR ESTADO

Esta providencia se notifica por estado N°__ fijado 11-04-2024 a
las 7:30 a.m.



VIVIANA ANDREA GALVIS VELANDIA
SECRETARIA

PROCESO EJECUTIVO

RAD. 2023-00200

DEMANDANTE: DINORTE S.A NIT. 807.005.315-5

DEMANDADO: JESUS ALCIDES GONZALEZ APARICIO CC: 88.167.130

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES, DEL DISTRITO
JUDICIAL DE CUCUTA

San José de Cúcuta, 10 de abril de 2024.

En el presente trámite la apoderad demandante solicita liquidar costas, no obrando recibos de las notificaciones practicadas, así bien observando la liquidación aprobada por valor de \$2.529.442 , y el valor de las agencias en derecho se observan satisfecha la obligación conforme a lo previsto en el art. 461 del CGP por lo que se decretará la terminación del mismo así:

- 1- Decretar la terminación por pago total de la obligación y de las costas procesales.
- 2- Ordénese la entrega a la demandante de \$2.629.442 correspondiente al valor de la obligación y de las agencias decretadas, para que puedan cobrar en BANCO AGRARIO Al termino de ejecutoria del presente auto.
- 3- Cancélense las medidas cautelares decretadas , líbrese oficio a la entidad y devuélvase los saldos al demandado.
- 4- Cumplido lo anterior archívense las diligencias.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



ALEXANDRA MARIA AREVALO GUERRERO
JUEZ

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE DE CUCUTA
NOTIFICACION POR ESTADO

Esta providencia se notifica por estado N°____ fijado 11-04-2024 a
las 7:30 a.m.



VIVIANA ANDREA GALVIS VELANDIA
SECRETARIA

PROCESO EJECUTIVO
RAD. 2021-00470
DEMANDANTE: ASERCOOPI NIT 900.142.997-1
DEMANDADO: CARLOS JULIO BARON BENITEZ C.C 88000399

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES, DEL DISTRITO
JUDICIAL DE CUCUTA

San José de Cúcuta, 10 de abril de 2024.

El demandado solicita entrega de descuento posterior a la terminación del proceso.

- 1- Por secretaria dispóngase la entrega inmediata al señor CARLOS JULIO BARON para cobrar en BANCO AGRARIO.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



ALEXANDRA MARIA AREVALO GUERRERO
JUEZ

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE DE CUCUTA
NOTIFICACION POR ESTADO

Esta providencia se notifica por estado N° ____ fijado 11-04-2024 a
las 7:30 a.m.



VIVIANA ANDREA GALVIS VELANDIA
SECRETARIA

PROCESO EJECUTIVO
RAD. 2020-00228
DEMANDANTE: IFINORTE NIT NIT 890.501.971-6,
DEMANDADO: CELMIRA MATEUS QUITIAN C.C 60.342.418 Y OTRO

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES, DEL DISTRITO
JUDICIAL DE CUCUTA

San José de Cúcuta, 10 de abril de 2024.

El Gerente General de Ifinorte confiere poder al abogado CARLOS HUMBERTO SANCHEZ DAZA, dentro de las presentes diligencias, se accede a lo solicita y se le reconoce personería jurídica para actuar en los términos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



ALEXANDRA MARIA AREVALO GUERRERO
JUEZ

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE DE CUCUTA
NOTIFICACION POR ESTADO

Esta providencia se notifica por estado N°____ fijado 11-04-2024 a las
7:30 a.m.



VIVIANA ANDREA GALVIS VELANDIA
SECRETARIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE CÚCUTA – NORTE DE SANTANDER**

Tipo de proceso: Verbal de Pertenencia
Demandante: ANGELICA CASTELLANOS LOPEZ
Demandado: SODEVA LTDA
Actuación: Fallo de Única Instancia
Radicación: 2017-1237
Fecha: Diez (10) de Abril de 2024

I. ASUNTO A TRATAR

Agotado en legal forma el trámite pertinente, y de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del numeral 5 del art. 373 del C. G. del P., procede el despacho a proferir la decisión de fondo que le ponga fin a la instancia, dentro del proceso verbal de pertenencia de mínima cuantía iniciado por ANGELICA CASTELLANOS LOPEZ, contra SODEVA LTDA y personas desconocidas e indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto de usucapión.

II. ANTECEDENTES

El aspecto fáctico del libelo demandatorio narra que la señora ANGELICA CASTELLANOS LOPEZ, ingreso a ejercer posesión sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 15 No. 0E-65 del barrio Opina Pérez de la ciudad de Cucuta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-35155 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta; dicho predio cuenta con la cédula catastral No. **54001-01-04-0681-0019-001** junto con sus mejoras y anexidades, ha sido habitado por el aquí demandante desde hace más de 10 años.

Que la señora ANGELICA CASTELLANOS LOPEZ, ejerce el derecho de señor y dueño sobre el bien inmueble objeto de la demanda, así como el pago de los servicios públicos de agua, luz, gas y otros.

Fundándose en esos hechos, el demandante solicita que se declare que ha adquirido el aludido predio, por la vía de prescripción extraordinaria

adquisitiva de dominio por la posesión ejercida por él de manera continua, pacífica, con ánimo de señor y dueño por un espacio mayor de 10 años.

III. TRAMITE

Admitida la demanda por auto calendado el Cuatro (04) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), la demandada SODEVA LTDA se notificó de manera personal, presentó escrito de contestación de la demanda.

Así mismo, mediante auto calendado el Veinticuatro (24) de noviembre de dos mil Veintidós (2022) el Despacho dispuso designar como Curador Ad-Litem de las personas desconocidas e indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien inmueble objeto de usucapión del presente proceso, designándose para tal cargo a la doctora JOHANNA MENDOZA SERRANO, quien contesto la demanda sin oponerse a las pretensiones de la misma.

El día Dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), en la diligencia de inspección judicial realizada los apoderados judiciales de las partes demandante y demandada, en común acuerdo solicitan al despacho que se profiera sentencia anticipada comoquiera que conciliaron las pretensiones de la demanda, y la parte demandada desiste de su oposición, igualmente que no se condene en costas.

Cumplida la ritualidad propia del proceso verbal de pertenencia de mínima cuantía, y, sin encontrar nulidad alguna que afecte lo hasta aquí actuado, es del caso proferir Sentencia Anticipada, previas las siguientes:

IV. CONSIDERACIONES

La Sentencia Anticipada, consagrada en el inciso segundo del artículo 278 del Código General del Proceso, tiene su razón de ser en la economía procesal, la tutela judicial efectiva y la eficacia que debe procurar la labor de administrar justicia, pilares estos de carácter fundamental que irradian la actuación del proceso, que se profesan de manera excepcional, al proferir sentencia, sin la necesidad de agotar todas las etapas que de ordinario deben surtir para poder arribar al fin último del proceso, esto es, emitir una decisión de fondo, siempre y cuando, se hagan presentes los presupuestos que autoricen proceder en tal sentido.

Los presupuestos para dictar Sentencia Anticipada, son los estatuidos en el artículo 278 del Estatuto Procesal, los cuales son: *En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. 2. Cuando no*

hubiere pruebas por practicar. 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.

En el caso en concreto, se tiene que la parte demandada ha solicitado el desistimiento de su oposición planteada, sumado a ello, ya fue aportado informe en el que se puede destacar la plena identificación del predio a usucapir. Ahora bien, en el expediente también se observa que las partes demandante y demandado, solicitan conjuntamente la Sentencia Anticipada del presente trámite, y la no condena en costas al demandado, por ende, haciendo uso del precepto señalado en el numeral primero del artículo 278 del Código General del Proceso, este Despacho se dispone a emitir Sentencia Anticipada que dirima el asunto; con ello se garantiza el principio de celeridad y economía procesal, que en últimas significa garantizar la tutela judicial efectiva, para las partes inmersas en la Litis.

Los presupuestos procesales como demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y capacidad procesal, se encuentran plenamente satisfechos en este asunto; no se advierten nulidades que puedan invalidar lo hasta ahora actuado dentro del trámite respectivo, siendo procedente definir de fondo el presente litigio, imponiéndose entonces proferir la correspondiente sentencia.

En relación a la legitimación en la causa, debe tenerse en cuenta que solo está legitimado en la causa como demandante, la persona que tiene el derecho que reclama, y como demandado, quien es llamado a responder, por ser, según la ley, el titular de la obligación correlativa.

En el caso en concreto, se tiene que la demandante ANGELICA CASTELLANOS LOPEZ tiene la legitimación por activa, como quiera que señala ser la poseedora material del bien inmueble que pretende adquirir; por otra parte, se tiene que la aquí demandada SODEVA LTDA se encuentra legitimada por pasiva, como quiera que funge como titular del derecho de dominio en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del bien aquí en disputa; finalmente se tiene que el Curador Ad-litem tiene la legitimidad por pasiva, ya que, es el legislador quien lo ha establecido así para asuntos como el presente.

Adentrándonos al caso de marras, se tiene la pretensión base de esta acción se orienta a lograr un pronunciamiento sobre la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un predio urbano que se encuentra ubicado en la **CALLE 15No. 0E - 65 del BARRIO OSPINA PEREZ** de la ciudad de Cúcuta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-35155** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta; dicho predio cuenta con la cédula catastral No. **54001-01-04-0681-0019-**

001 junto con sus mejoras y anexidades, ha sido habitado por el aquí demandante desde hace más de 10 años. Es importante hacer claridad en que la pretensión de la parte actora, hace relación a los modos de adquirir el dominio, que de acuerdo a lo previsto por el Código Civil son la ocupación, la tradición, la accesión, sucesión por causa de muerte y la prescripción adquisitiva de dominio; esta última, valga la redundancia, la que aquí se debate, como quiera que la parte actora aduce haberlo ostentado por un espacio superior al tiempo exigido en la norma sustancial.

La prescripción, al tenor de lo dispuesto en el Artículo 2512 del Código Civil, es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, ello por cuanto el titular del dominio de dichas cosas o bienes no ejerció acciones y/o derechos durante cierto lapso de tiempo.

De la mencionada norma se deduce que existen dos tipos de prescripción, una adquisitiva y una extintiva. Con la prescripción adquisitiva de dominio, la cual se encuentra regulada en el Artículo 2518 ibídem, se establece que se gana de esta manera el dominio de los bienes raíces o muebles que están en el comercio humano y que se han poseído en las condiciones legales.

Ahora bien, existen dos formas de prescripción adquisitiva: una ordinaria, la cual es de corto tiempo, y, otra extraordinaria que tiene un tiempo mayor para poder adquirir las cosas ajenas.

Es importante señalar que para adquirir el dominio de los bienes que están en el comercio y que por ende son susceptibles de apropiación privada por el modo de la prescripción ordinaria o extraordinaria, se requiere que la parte demandante haya probado dentro del proceso que ha poseído el bien objeto de la usucapión por un término no inferior a 5 años, si es del caso de la ordinaria, y, de 10 años, si es del caso de la extraordinaria; además de lo anterior, dicho tiempo debe ser de manera interrumpido. En el presente proceso, se tiene que la demandante debió haber probado dentro del proceso que ha poseído el bien objeto de la usucapión por un término no inferior a 10 años, de manera ininterrumpida.

Por otra parte, se tiene que la posesión es la tenencia de una cosa con el ánimo de señor o dueño, sea que el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o por interpuesta persona.

Frente a lo anterior, el Artículo 762 del Código Civil, establece que el poseedor, es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo y por otra parte es sabido que los requisitos de la posesión son dos: 1) El

corpus; y, 2) El animus. Un ejemplo de lo anterior, es lo siguiente: el contacto o aprensión material del bien sin reconocer en otra persona un derecho de igual o superior categoría; dicho de otra forma, con el ánimo de señor el cual se exterioriza mediante hechos materiales de aquellos a que sólo da el derecho el dominio, como construcción de mejoras o de edificaciones, cerramientos, plantaciones o cementseras y otros de igual significación.

La posesión puede ser regular o irregular; regular es aquella que ha sido adquirida de buena fe y con justo título y la irregular aquella que no reúne estas dos condiciones, en otras palabras, si la posesión ha sido adquirida de buena fe, pero no proviene de justo título ha de ser calificada como irregular, igual denominación recibe la posesión que ha sido adquirida de mala fe, aunque provenga de justo título.

Por ello, tanto la jurisprudencia como la doctrina han sostenido que la posesión es un poder de facto que se tiene sobre una cosa corporal determinada, mediante el cual se vincula a la persona con ella a través de su voluntad de aprehenderla para sí. Entonces, la posesión surge de una continuada sucesión de hechos sin solución de continuidad perceptibles en el tiempo y en el espacio que, considerados en su conjunto, acreditan de manera inequívoca que quien se predica poseedor de una cosa, realmente lo es por disponer de ella sin restricciones de ninguna naturaleza. En consecuencia, el poseedor debe comportarse como propietario de la cosa y, por ende, en su actitud debe aparecer de manera inequívoca una tendencia pública a disponer del inmueble de manera arbitraria, sin que vaya en contravía a la ley o de un derecho ajeno (art. 669 C. Civil). Por ello se requiere, entonces, que la posesión sea quieta, pacífica, ininterrumpida y libre de clandestinidad.

Para el caso bajo análisis, se tiene que la posesión es irregular, pues la señora ANGELICA CASTELLANOS LOPEZ, no cuenta con un justo título, no obstante, alega haber poseído materialmente el bien inmueble aquí pretendido por un término mayor a 10 años. Por lo anterior, entrará al Despacho a estudiar el siguiente problema jurídico:

¿Dentro del proceso la parte demandante alcanzó a demostrar las exigencias axiológicas establecidas por el legislador y el derecho viviente, para poder acceder a la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble que pretende usucapir?

La respuesta al anterior planteamiento jurídico, resulta ser positiva, ya que, respecto del fundamento jurídico de la pretensión incoada, el Despacho encuentra que el bien se encuentra sin limitación alguna en el comercio humano,

es decir, satisface plenamente la exigencia de ser susceptible de adquirirse mediante la usucapión. Igualmente se tiene que la prescripción solicitada para el caso que ocupa la atención de este Despacho, tiene la condición de extraordinaria, y, del caudal probatorio recaudado se puede inferir de manera razonable que sí cumple a cabalidad con cada uno de los elementos que constituyen la citada institución. Sumado a lo anterior, el desistimiento de la oposición por parte de la parte demandada, refuerza lo antes referido, como quiera que no existe prueba dentro del plenario que controvierta los hechos de la demanda y las pruebas aportadas como anexo de la misma.

Sea pertinente recordar que los requisitos establecidos para determinar la prosperidad o no de este tipo de pretensión, son cuatro a saber: i. Posesión material del demandante; ii. Que la posesión se prolongue por el tiempo establecido en la ley; iii. Que la posesión sea ininterrumpida, pública y pacífica; y iv. Que el bien poseído sea susceptible de adquirirse por la ruta de la usucapión.

i. En cuanto a la posesión material del demandante: Se tiene que de las pruebas legal y oportunamente decretadas y practicadas dentro del proceso, se puede inferir sin hesitación alguna que la señora ANGELICA CASTELLANOS LOPEZ ha ejercido posesión sobre el inmueble objeto de este proceso desde hace más de 10 años, así mismo, fueron aportados por la parte demandante sendos recibos de servicios públicos que constatan que la señora ANGELICA CASTELLANOS LOPEZ ha estado al pendiente del mantenimiento del inmueble.

ii. Que la posesión se prolongue por el tiempo establecido en la ley: Como se indicó en el primero elemento analizado, todos las pruebas oportuna y legalmente arrimadas y practicadas dentro del proceso son concordantes en indicar que en razón a la posesión, regulado por el Artículo 764 del Código Civil, la demandante, ha ejercido posesión sobre el inmueble desde hace más de 15 años, superando el límite de temporalidad que establece la ley, por ende, se encuentra probada y cumplida esta exigencia de temporalidad.

iii. Que la posesión sea ininterrumpida, pública y pacífica: como quiera que la parte demandada desiste de la contestación de la demanda, se sobreentiende entonces que se allana a los hechos de la misma, por ende, se puede inferir sin dubitación alguna que el sujeto activo de este litigio ha ejercido la posesión de manera ininterrumpida, pública y pacífica.

iv. Que el bien poseído sea susceptible de adquirirse por la ruta de la usucapión: Dentro del plenario no obra medio persuasivo con el que se demuestre lo contrario, pues el bien se encuentra dentro del comercio y no está inmerso en ninguna causal que impida ser adquirido por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio.

Ahora bien, como se expuso al inicio de la carga argumentativa de esta pieza, el inmueble pretendido en usucapión ya se encuentra debidamente identificado, identificación que fue corroborada por el auxiliar de la justicia designado dentro del presente proceso.

Estas pruebas apreciadas en conjunto, son suficientes para demostrar que ciertamente el actor ha ejercido por más del tiempo requerido en la ley y de buena fe ha realizado actos posesorios en el inmueble objeto de la litis, cumpliéndose así con tales requisitos.

Analizados en conjunto los medios de prueba que obran dentro de las diligencias, observa el juzgado que el demandante ha ocupado y poseído el inmueble en el periodo indicado en el libelo demandatorio, han realizado actos de señor y dueño en el mismo, han plantado mejoras, remodelaciones, construcciones, mantenimiento, y, ha desplegado sobre el predio otros actos positivos que le permiten su condición de dueño sobre el bien, aspectos que se acreditan con la posesión propia desde hace más de 10 años, para el momento de presentación de la demanda. Aspectos que permiten determinar y establecer la posesión reclamada por el actor, amén de no haberse presentado persona alguna a reclamar un mejor derecho o presentar oposición frente a las pretensiones invocadas por el demandante.

Corolario de lo anterior, queda demostradas las exigencias previstas en la ley y la jurisprudencia patria, así como también los elementos axiológicos para ganar por prescripción extraordinaria el dominio y posesión del inmueble a que se refiere este proceso, debiendo por lo tanto proceder a acceder a las pretensiones de la demanda, y, como consecuencia lógica de lo anterior, ha de declararse que la señora **ANGELICA CASTELLANOS LOPEZ con C.C. 37.814.910**, ha adquirido por la figura de prescripción extraordinaria de dominio del inmueble ubicado en la **CALLE 15 N # 0E-65 del barrio OSPINA PEREZ** de la ciudad de Cúcuta, el cual cuenta con una extensión de 216,00 m², con código catastral No. **54001-01-04-0681-0019000**, el cual se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-35155**. y alinderado así: Norte: Con la calle 26N (Calle 15), en una longitud de 8.37 metros. Oriente: Con el terreno de propiedad de JOSE ISMAEL YANEZ ROLON, identificada con el código catastral No. 54001-01-04- 0681-0011-000, en una longitud de 26.90 metros. Sur: Con el terreno de propiedad de NICASIO MORA GONZALEZ, identificada con el código catastral No. 54001-01-04-0681-0004-000, en una longitud de 26.43 metros. Occidente: Con la mejora de propiedad de ADELINA FLOREZ ZAMBRANO, identificado con el código catastral No. 54001-01-04-0681-0022-001, en una longitud de 7.83 metros.

Igualmente se ordenará oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad a efecto de que inscriba esta sentencia en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-35155, además se ordenará la cancelación de la inscripción de la demanda.

En mérito de lo expuesto, *EL JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CÚCUTA – NORTE DE SANTANDER – ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,*

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que la señora **ANGELICA CASTELLANOS LOPEZ**, identificado con la C. C. No. 37.814.910 de Cucuta, ha adquirido por la figura de prescripción extraordinaria de dominio del inmueble ubicado en la **CALLE 15 No. 0E-65 del BARRIO OSPINA PEREZ** de la ciudad de Cúcuta, el cual cuenta con una extensión de 216,00 m², con código catastral No. **54001-01-04-0681-0019000**, el cual se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-35155**. y alinderado así: Norte: Con la calle 26N (Calle 15), en una longitud de 8.37 metros. Oriente: Con el terreno de propiedad de JOSE ISMAEL YANEZ ROLON, identificada con el código catastral No. 54001-01-04- 0681-0011-000, en una longitud de 26.90 metros. Sur: Con el terreno de propiedad de NICASIO MORA GONZALEZ, identificada con el código catastral No. 54001-01-04-0681-0004-000, en una longitud de 26.43 metros. Occidente: Con la mejora de propiedad de ADELINA FLOREZ ZAMBRANO, identificado con el código catastral No. 54001-01-04-0681-0022-001, en una longitud de 7.83 metros.

SEGUNDO: ORDENAR al señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad, la cancelación de la inscripción de la demanda, así mismo inscribir la presente sentencia en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-35155.

TERCERO: ORDENAR que una vez sea registrada la presente Sentencia en los respectivos folios de matrícula, la Sentencia sea protocolizada en cualquiera de las Notarías de este Círculo. Para tal efecto, se expedirá, a costa de la parte interesada, sendas copias auténticas de la presente pieza procesal.

CUARTO: Sin condena en costas.

QUINTO: Notifíquese la presente decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ALEXANDRA MARIA AREVALO GUERRERO
JUEZ

El presente auto se notifica por estado hoy 11 de ABRIL de 2024, de conformidad con el artículo 295 del Código General del Proceso.

La secretaria,

VIVIANA ANDREA GALVIS VELANDIA