



JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, QUINCE (15) DE
DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023).

PROCESO: VERBAL – PERTENENCIA
DEMANDANTE: GILFREDO ALGARIN GONZALEZ
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAUL ALFREDO
TRIANA MALAGON y ANTONIO BLAS ZAMBRANO SACARO,
y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 08001-40-53-017-2017-01013-01

ASUNTO

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia del 24 de noviembre de 2022, proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES:

GILFREDO ALGARIN GONZALEZ por medio de apoderado judicial, instauró proceso Verbal de Pertenencia contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAUL ALFREDO TRIANA MALAGON y ANTONIO BLAS ZAMBRANO SACARO y PERSONAS INDETERMINADAS, para que conforme a la demanda, se emitan las siguientes declaraciones y condenas:

- Se declare que el demandante ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble consistente en una casa ubicada en la carrera 31 No. 117-16 Barrio La Pradera de esta ciudad, con las siguientes medidas y linderos: NORTE, 24 mts, colinda con el predio 0009. SUR, 25.20 mts, colinda con la carrera 31. ESTE, 33.20 mts, colinda con la calle 117. OESTE, 33.20 mts, colinda con el predio 0010. Identificado con referencia catastral No. 01-11-0159-0009-000, y con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-212681.
- Se ordene la cancelación en el registro de propiedad de los señores RAUL ALFREDO TRIANA MALAGON, ANTONIO BLAS ZAMBRANO SACARO, anteriores propietarios del bien inmueble objeto del litigio.
- Se ordene la inscripción de la sentencia de pertenencia ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para lo cual el señor registrador deberá crear un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, segregado del que corresponde al inmueble de mayor extensión, en el que se inscriba como propietario al prescribiente.



Los hechos de la demanda que se exponen se sintetizan así:

- El demandante recuerda que los documentos que soportan el modo de adquisición se extraviaron, y que la compra del pedio que posee la hizo al señor Juan Jiménez en 1989, y posteriormente inscribió esa posesión ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como se ve reflejado en el certificado catastral especial. Además, señala que no reviste suma de posesiones.
- El predio que pretende el demandante se encuentra ubicado en la carrera 31 No. 117-16, Barrio La Pradera de Barranquilla, con matrícula inmobiliaria No. 040-212681 y referencia catastral No. 01-11-0159-0009-000.
- El predio que se pretende usucapir se desagrega de un predio de mayor extensión, con matrícula inmobiliaria No. 040-212681, localizado en el lote 9, Manzana 36, con una extensión superficial de 2.190,94 MT2 aproximadamente, cuyas medidas son: NORTE, 31.50 mts. SUR, 30 mts. ESTE, 71 mts. OESTE, 71.50 mts, así 15 mts, 24.80 mts, y 31.70 mts. Cuyos linderos se encuentran descritos en la escritura No. 3273 de octubre 5 de 1989, de la Notaría Qunta.
- Dentro de este lote, el demandante junto con su núcleo familiar, ha ejercido posesión material sobre un área específica, determinada y medible del lote, donde se encuentra ubicada la casa que se pretende usucapir.
- El demandante junto con su familia, ha ejercido posesión material del inmueble pretendido de manera quieta, tranquila, continua e ininterrumpida, desde antes del año 2000, es decir hace más de 17 años, la posesión ha sido ejercida con ánimo de señor y dueño, a la vista pública de la vecindad, sin reconocer dominio ni posesión ajena.
- El demandante ha ejercido sobre el inmueble actos constantes de disposición, que solo los da el ejercicio del derecho de dominio ante terceros y extraños, como son la construcción y mejora de la sala, comedor, habitaciones, patio y zonas verdes, mejoras y mantenimiento sobre dicho inmueble, efectuadas y pagadas por el demandante.
- El demandante ha suscrito contratos de condiciones generales uniformes con las empresas prestatarias de servicios públicos domiciliarios, mediante acuerdos verbales y de adhesión, atendiendo la naturaleza jurídica de los mismos.
- El demandante ha pagado los servicios públicos domiciliarios, ha defendido el predio de perturbaciones, lo ha habitado y lo sigue habitando.



- La Alcaldía Distrital de Barranquilla ha reconocido la existencia jurídica de la posesión del actor, por cuanto le asignó un número de nomenclatura urbana al inmueble que se pretende usucapir.
- Las autoridades locales también han reconocido al actor como poseedor, a través de la factura de cobro del impuesto predial unificado, y la condición de poseedor se encuentra reconocida y certificada por la autoridad catastral.
- Los habitantes del sector y las autoridades comunales también reconocen al actor como poseedor del predio pretendido.
- El inmueble pretendido reúne los requisitos informados en los artículos 6 y 10 de la ley 1561 de 2012, y sobre el mismo no se adelanta ningún proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011, ni es objeto de algún proceso judicial o administrativo tendiente a reparar o restablecer a víctimas del despojo o abandono forzado de tierras.
- El inmueble pretendido no se encuentra incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, de que trata la ley 387 de 1997, ni se encuentra afectado para la construcción de obras de que trata el artículo 37 de la ley 9 de 1989, ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998, y tampoco se encuentran dentro de las circunstancias de exclusión, establecidas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6 de la ley 1561 de 2002.
- Hasta donde tiene conocimiento el demandante, no se ha iniciado proceso de sucesión de los titulares de dominio del inmueble pretendido.

ACTUACION EN PRIMERA INSTANCIA:

La demanda correspondió al conocimiento del Juzgado 17 Civil Oral Municipal de Barranquilla, siendo admitida mediante auto de fecha 9 de abril de 2018, contra los HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAUL ALFREDO TRIANA MALAGON y ANTONIO BLAS ZAMBRANO SACARO y PERSONAS INDETERMINADAS.

Mediante auto de 6 de mayo de 2019, en cumplimiento al Acuerdo PCSJA19-11256 del Consejo Superior de la Judicatura, se ordenó remitir el proceso al Juzgado Tercero Civil Municipal de Barranquilla, para lo de su competencia.

El Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla, avocó el conocimiento de este proceso, a través de providencia adiado 14 de mayo de 2019.

Surtido el emplazamiento, en auto de 12 de agosto de 2019 se nombró a la abogada ESTHER ANGULO YEPES como curador ad-litem de los demandados, quien el día



15 de agosto de 2019, se notificó de manera personal del auto admisorio de la demanda en representación de los herederos indeterminados de Raul Alfredo Triana Malagon y Antonio Blas Zambrano Sacaro y personas indeterminadas.

El curador ad-litem el día 21 de agosto de 2019 contestó la demanda, manifestando, básicamente, atenerse a lo que se pruebe en el proceso.

Surtido el trámite legal se dictó sentencia el 24 de noviembre de 2022.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

Culminó la instancia con sentencia fechada el 24 de noviembre de 2022 que negó las pretensiones de la demanda, por falta de identificación plena del inmueble o que se pretende adquirir por prescripción.

LA APELACIÓN

La parte demandante apeló la sentencia de primera instancia, alegando, básicamente, los siguientes argumentos:

En la sentencia apelada la juez afirma que la descripción del lote de mayor extensión, del cual se desprende el predio que se pretende usucapir, es indeterminada, sin embargo, contrario a ello en el punto 2.3.3., de la demanda, se describe el lote de terreno de mayor extensión que se identifica con el número de matrícula 040-212681 y referencia catastral 01-11-0150-0009- 00, lote de terreno del cual se desagrega el área de terreno que se pretende usucapir, del cual se especifica:

“El predio que se pretende usucapir se desagrega de un predio de mayor extensión, donde las medidas de éste, sus linderos y superficie, corresponde a los siguientes datos que se extraen del mismo certificado de matrícula inmobiliaria referido así: Certificado de matrícula inmobiliaria N.º 040-212681 de la oficina de Instrumentos públicos de Barranquilla. Predio de mayor extensión: LOTE 9 MANZANA 36, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 2.190.94 M2 APROXIMADAMENTE Y CUYAS MEDIDAS SON: POR EL NORTE CON UNA LONGITUD DE 31.50 MTS, POR EL SUR: CON UNA LONGITUD DE 30 MTS, POR EL ESTE: FRENTE 71 MTS, POR EL OESTE FRENTE: CON UNA LONGITUD DE 71.50 MTS ASI: 15 MTS. 24.80 MTS Y 31.70 MTS. LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA ESCRITURA N.º 3273 DE OCTUBRE 8/89 NOTARIA 5º”



Además, el predio de menor extensión que se desprende del inmueble de mayor extensión, aparece relacionado en el numeral 1.1 de la demanda, de la siguiente manera:

“(..). Descripción del predio que se pretende usucapir: Gilfredo Algarín González: una casa marcada en su puerta de entrada con la carrera 31 N.º 117 – 16, barrio la Pradera, Jurisdicción del Distrito de Barranquilla – Atlántico, identificado con las siguientes medidas y linderos: Norte: 24.00 mts linda colinda con el predio 009, Sur: 25.20 mts colinda con la carrera 31, Este: 33.20 mts, colinda con la calle 117, Oeste: 33.20 mts colinda con el predio 0010. Se identifica con la referencia catastral N.º 01-11-0150-0009-000 y con folio de matrícula 040-212681” en lo certifica: el certificado especial de tradición emitido por la oficina de instrumentos públicos del círculo de Barranquilla. Dentro de esta misma ilación argumentativa encontramos que el certificado plano predial catastral nos muestra el plano y el área del predio de mayor extensión.”

A la anterior claridad se suma el dictamen pericial que con referencia a este punto señaló lo siguiente:

“DICTAMEN PERICIAL SEGUNDA RESPUESTA: Las medidas y linderos del predio o inmueble objeto de pericia, son las siguientes: Norte: 24.00 MTS. COLINDA CON EL PREDIO 0009. Sur 25.20 COLINDA CON LA CARRERA 31 Este: 33.20 MTS. COLINDA CON LA CALLE 117 Oeste: 33.20 MTS COLINDA EL PREDIO 0010. Se identifica con Referencia Catastral No. 01-11- 0159-0009-000V Con folio de matrícula 040- 212681.

*Es de aclarar al despacho que el predio antes descrito, por sus medidas y linderos y que es objeto de proceso de prescripción, hace parte del predio de mayor extensión que a continuación procederé a identificar y a determinar: **PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN:** LOTE 9 MANZANA 36, CON UNAEXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE 2.190.94 M2 APROXIMADAMENTE Y CUYAS MEDIAS SON: POR EL NORTE CON UNA LONGITUD DE 31.50 MTS. POR EL SUR: CON UNA LONGITUD DE 30 MTS. POR EL ESTE: FRENTE 71 MTS, POR EL OESTE FRENTE: CON UNA LONGITUD DE 71.50 MTS ASI: 15 MTS. 24.80 MTS. Y 31.70. LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA ESCRITURA NO. 3273 DE OCTUBRE 5/89. NOTARIA 5.”*

Así las cosas, relacionando las pruebas anteriormente informadas, como son los hechos 1.1 y 2.3.3 de la demanda, el dictamen pericial y los certificados de la oficina de instrumentos públicos y del IGAC, consolidan la afirmación que realmente existe una clara identificación del bien.

El problema matemático que plantea la sentencia hace referencia a la no coincidencia al área de construcción del predio a usucapir, atendiendo a que el certificado del IGAC señala un área de 281m² y el dictamen pericial arroja un área de construcción de 341m². Se tiene que esta diferencia en aérea de construcción



de 60.m2 más que el informado en el certificado catastral no es otra cosa que el ejercicio pleno y material de la posesión, como lo es por parte de su poseedor construir como efectivamente ocurrió. Pero el raciocinio judicial parte de una conducta estática o inamovible del demandante. Para la providencia que se recurre, la no coincidencia del área de construcción es un indicio de no equivalencia, lo que erróneamente concluye y califica como una ausencia del ejercicio de la posesión o por mejor decir, una ausencia de posesión del predio a usucapir, cuando el efecto racional o razonable es lo contrario, es decir, se reafirma, es una plena prueba del ejercicio de la posesión y no una ausencia de ella. La posesión al igual que la realidad - llámese experiencia o conciencia - es dinámica en su composición y extensión ya que está sometida a la temporalidad, a la circunstancialidad y a la especificidad. La esencia de la realidad es su extensión es decir su cambio desde el punto de vista fenomenológico.

En la demanda se describe las medidas y los linderos que corresponde al predio que se pretende usucapir en el punto 1.1 de la demanda, si bien es cierto en la demanda no se hizo la sumatoria de dichas medidas para obtener una medida global en metros cuadrado, se tiene que si esa operación se hubiera realizado, tendría como resultado que el área que se pretende usucapir es de 816, 72 m2, y no como erradamente lo señala la sentencia que es de 836.64 m2.

En los anexos de la demanda se puede observar en el folio 15, certificado plano predial catastral, en el que se visualiza con claridad la identificación del predio de mayor extensión y las mejoras que en ellas se encuentran, con la plena identificación como es la dirección "numérica" del lote de mayor y de cada una de las viviendas que en esta se encuentra construida, de la misma manera se describe la cabida, los linderos y las coordenadas del mismo.

Debido a todo lo anterior solicita que se revoque en todas sus partes la sentencia que se recurre, y se concedan las pretensiones de la demanda.

ACTUACION EN SEGUNDA INSTANCIA

El conocimiento de este proceso en segunda instancia, correspondió a este Juzgado, y evacuado el trámite procesal respectivo y no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a resolver, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

En el presente caso, el demandante GILFREDO ALGARIN GONZALEZ formuló demanda de pertenencia solicitando que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria el dominio de un bien inmueble.



Para obtener la declaración de pertenencia de un bien por prescripción adquisitiva extraordinaria, que fue la alegada por la demandante, es indispensable acreditar: 1. Que la pretensión recaiga sobre una cosa singular determinada, 2. Que el bien no sea imprescriptible; 3. Que se ha ejercido sobre él una posesión material, pública e ininterrumpida, 4. Que esa posesión se haya ejercido por un lapso no inferior a 10 años (Conforme al 2532 del C.C. modificado por la ley 791 de 2002).

Ese primer presupuesto atinente a que la pertenencia se solicite sobre una cosa singular determinada, no lo halló demostrado la juez de primera instancia, y por ello negó las pretensiones de la demanda.

Pues bien, sobre el concepto de "cosa singular determinada", la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en sentencia SC4649 de 2020 M.P. Octavio Augusto tejeiro Duque, señaló lo siguiente:

*“En primer lugar, es preciso indagar sobre el alcance de la expresión «cosa singular determinada» que emana de la comprensión de varias disposiciones del Código Civil, entre ellas, el artículo 762 referido a la posesión como la tenencia de una «**cosa determinada**» con ánimo de señor o dueño; el 2518, conforme al cual, «se gana por prescripción el dominio de los **bienes corporales, raíces o muebles**, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales (...)», en armonía con el 946, a cuyo tenor la acción de dominio «es la que tiene el dueño de una **cosa singular**, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla».*

A partir de esas premisas, y a tono con la reiterada e invariable jurisprudencia de la Corte, un requisito necesario tanto de la acción reivindicatoria como de la usucapión, atañe a que las pretensiones invocadas recaigan sobre una cosa singular o una cuota determinada de la misma, lo que significa, tratándose de bienes raíces, que por su descripción, ubicación y linderos estén individualizados de tal manera que no puedan ser confundidos; así, este atributo «hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados» (CSJ SC 25 nov. 2002, exp. 7698).
(...)

Una situación nada novedosa en un juicio de pertenencia es la atinente a que las pretensiones recaigan únicamente sobre una fracción de un predio de mayor extensión, evento en el cual la debida individualización o delimitación del segmento pretendido es



un requisito sine qua non de la prosperidad de la acción, porque solo a partir de suficientes elementos de juicio a ese respecto, es factible establecer cuál es la porción concreta del bien sobre la que en realidad los pretensores ejercen los aducidos actos posesorios, lo que involucra precisar sus características, dimensión y ubicación exacta. Además, según lo tiene decantado la jurisprudencia, también es menester que se individualice el predio original en el cual se encuentra el pretendido.

(...)

En materia procesal, el cumplimiento de ese especial condicionamiento, tratándose de la demanda de declaración de pertenencia, imponía desde su génesis atender lo dispuesto en el artículo 76 del Código de Procedimiento Civil, vigente para la fecha en que se inició este juicio, que en lo pertinente prescribía, “[L]as demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificaran por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen”, y el numeral 6 del artículo 407 del mismo estatuto, disponía que en el auto admisorio se debía ordenar el emplazamiento de las personas que se creyeran con derechos sobre el respectivo bien, por medio de edicto que deberá expresar, entre otra información, <<c) La especificación de los bienes, con expresión de su ubicación, linderos, número o nombre>>.

Se infiere de lo anterior, que la característica de la determinación de la cosa o de la parte de ésta sobre la que recaiga la pretensión del usucapiente, está atada a que se encuentre individualizada de tal manera que en su identificación no se presente ninguna ambigüedad.”

Adviértase que el art. 76 del C.P.C. citado por la Corte fue, en esencia, reproducido en el art. 83 C.P.G., el cual señala que las demandas que versen sobre viene inmuebles los especificaran por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen.

Así las cosas, tiene precisado la jurisprudencia que en los procesos de pertenencia, la identificación plena del bien es un punto relevante, tanto así que, en caso de no lograrse con la información arrimada a la demanda y las pruebas recaudadas no podrá declararse la prescripción.



El aquí demandante GILFREDO ALGARIN GONZALEZ, solicitó en su demanda que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria el dominio del inmueble distinguido así: **“una casa, marcada en su puerta de entrada con la carrera 31 No. 117-16, Barrio La Pradera, jurisdicción del Distrito de Barranquilla- Atlántico, identificado con las siguientes medidas y linderos: Norte 24 mts, COLINDA CON EL PREDIO 0009, Sur, 25.20 mts, COLINDA CON LA CARRERA 31, Este 33.20 mts, COLINDA CON LA CALLE 117, Oeste, 33.20 mts, COLINDA CON EL PREDIO 0010, se indentifica con referencia catastral No 01-11-0159-0009-000 y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-212681”**

Además, en el numeral 2.3.3. del acápite de *“HECHOS: identificación del predio”* de la demanda, se indica que el predio pretendido se desagrega de un lote de mayor extensión, que se describe como el lote 9, manzana 36, con una extensión superficial de 2.190.94 Mts² aproximadamente, cuyas medidas son: **Norte**, 31.50 mts; **Sur**, 30 mts; **Este**, frente 71 mts; **Oeste**, frente con longitud de 71.50, así: 15 mts, 24.80 mts, y 31.70 mts, cuyos linderos se encuentran descritos en la escritura No. 3273 de octubre 5 de 1989, de la Notaría 5, con matrícula inmobiliaria **No. 040-212681**, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

En efecto, el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 040-212681, del inmueble de mayor extensión del cual hace parte el predio pretendido, documento que fue allegado con la demanda, da cuenta que ese bien de mayor extensión tiene las medidas y linderos señalados en la demanda.

Así las cosas es claro que en el presente asunto se pretende una fracción o porción del predio del predio de mayor de extensión identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-212681, debiendo el demandante precisar sus características, dimensión y ubicación exacta.

El demandante en declaración rendida en la audiencia inicial manifestó que le hizo unos locales a la casa, que en total había tres locales, que funcionada un restaurante de comida rápida, un apartamento y un parqueadero (min 23:28ss y siguientes aud. Inicial)

El día 4 de noviembre de 2021, la juez de primer grado practicó de manera personal una inspección judicial al inmueble objeto de este proceso, y de manera inicial corroboró la dirección de ubicación del mismo, de lo cual manifestó *“nos encontramos en la carrera 31 No. 117-16, inmueble objeto de las pretensiones de la demanda...”*, y se pudo constatar que el predio consta de una casa destinada a la vivienda del demandante (está compuesta de 2 habitaciones, un baño, un patio, una caja de aire), durante el recorrido, se le señaló a la juez el apartamento que hacía parte del bien, precisándose que estaba totalmente independiente de la casa de vivienda del demandante, se le enseñó el local de comida rápida localizado en toda la esquina del inmueble. Del video de la diligencia de inspección se evidencia



que por un costado de la casa de habitación se encuentra el local de comidas rápidas y por el otro, un local de venta de accesorios de celulares y, al lado de este último, está ubicado un lavadero de carro.

El dictamen pericial rendido por JOSE VICTOR ROJANO¹, prueba que fue decretada de oficio por la juez de primera instancia, en el ítem octavo, al referirse sobre las diferentes áreas construcciones o anexidades del inmueble objeto de pertenencia expuso:

OCTAVA RESPUESTA: Para una mayor claridad, en la respuesta a este interrogante, lo contestaré anexando plano del inmueble a prescribir, junto con su discriminación, por ejemplo, lavadero, vivienda principal, apartamento 1 y 2, local comercial, patio y el local comercial más grande que se encuentra haciendo esquina sobre la Calle 117, donde funciona un restaurante asadero.

En cuanto a su estado de conservación, se encuentran en regular estado y otras en muy buen estado.

CUADRO DE ÁREAS	
VIVIENDA 1	79,21 M ²
VIVIENDA 2	87,46 M ²
VIVIENDA 3	22,30 M ²
VIVIENDA 4	47,69 M ²
COMERCIO 1	179,33 M ²
COMERCIO 2	16,68 M ²
COMERCIO 3	70,39 M ²
PATIO	211,86 M ²
ÁREA TECHADA 1	21,14 M ²
ÁREA TECHADA 2	82,97 M ²
ÁREA TECHADA 3	78,70 M ²
ÁREA TECHADA 4	11,14 M ²
ÁREA DEL TERRENO: 976,46 M ²	
PERÍMETRO: 130,20 Metros Lineales	



Y seguidamente, sobre la fecha de construcción de las mismas, señaló que por tratarse de varias construcciones y anexidades las mismas tienen una fecha de vetustez de mínimo cinco años.

En el escrito de aclaración al dictamen presentado por el perito el 17 de agosto de 2022, aclaración que fue ordenada por la juez de primera instancia, se señaló:

¹ Presentado al despacho de primera instancia el 6 de diciembre de 2021



2017-01013-01

3. **EXPLORACION ECONOMICA:** En el inmueble a prescribir existen varios tipos de explotación económica, las cuales son: apartamento en la parte posterior del inmueble o sea en el lindero norte, que se encuentra arrendado, y se encuentra ubicado sobre la calle 117, también hay otro local amplio en el lindero este, donde funciona un establecimiento comercial de comidas rápidas, este se encuentra sobre la calle 117, además ocupa la terraza del inmueble por este lindero, en el lindero oeste, hay un apartamento que también se encuentra arrendado, hallamos también un local comercial contiguo sobre la carrera 31, donde la actividad económica desarrollada es comercialización de equipos de telefonía móvil y demás artículos afines, seguidamente y por último sobre la carrera 31, encontramos un local amplio donde funciona un lavadero de carros.

4. En el punto donde se me solicita el área construida puedo decir con claridad meridiana que: El área total del terreno es 976.46 Mts2, área construida 341 Mts2

Área total del terreno:	976.46 M TS2
Área Construida:	341 Mts2
Área sin construir:	635.46 Mts2

De esta manera dejo rendido las ampliaciones y/o aclaraciones solicitadas por su digno despacho.

De tal suerte, que, según el dictamen y su aclaración dio el inmueble objeto de pertenencia está compuesto además de una vivienda principal, por dos apartamentos y tres locales comerciales, uno destinado a un establecimiento comercial de comida rápida, otro, de venta de accesorios celulares y otro lavadero de carros, señalando que el área total del terreno es 976,46 mts 2. Dicho dictamen no indicó los linderos de cada uno, ni fue claro al indicar la extensión de cada uno de esos inmuebles, pues en el cuadro adjunto en párrafos anteriores hace relación a 4 viviendas, 3 locales y un patio, incluso la sumatoria de las áreas allí relacionadas no arrojan 976,46 mts 2.

Lo expuesto hasta aquí pone en evidencia que en el inmueble de menor extensión pretendido en la demanda está físicamente dividido en varias construcciones independientes, que según el dictamen pericial que fue presentado el 6 de diciembre de 2021 tenían mínimo cinco años de construcción, es decir, existían al tiempo de formulación de esta demanda (7 de diciembre de 2017)

Ahora, en ningún aparte de la demanda que fue formulada en el año 2017 se explicó que el inmueble que se pretende adquirir por prescripción estaba compuesto por varias unidades independientes físicamente, en esa ocasión el demandante solo refirió que se trataba de un inmueble de menor extensión, que constaba de una casa, precisando las medidas y linderos del predio de menor extensión.

Es decir, omitió el demandante indicar en su demanda las características de la porción del terreno que pretendía adquirir por pertenencia, en cuanto a las construcciones o anexidades que la componen, y de contera, omitió las medidas y linderos de cada uno de los inmuebles o construcciones independientes que tiene el bien de menor extensión cuya posesión invoca en la demanda. De tal suerte que no existe certeza sobre las características, medidas y linderos de la fracción pretendida.



2017-01013-01

Así las cosas, fácil es concluir que la parte demandante no identificó plenamente el inmueble que pretende adquirir por prescripción, presupuesto indispensable a efectos de conocer sobre qué parte del predio de mayor extensión ejerció los actos de posesión que aduce.

Bajo estos argumentos, y sin necesidad de mayores consideraciones se impone confirmar la sentencia de primera instancia.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

R E S U E L V E:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 24 de noviembre de 2022, por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla.

SEGUNDO: Sin condena en costa, por no aparecer causadas.

TERCERO: Ejecutoriada esta sentencia, por secretaría devuélvase el expediente virtual al Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

12

**JENIFER MERIDITH GLEN RIOS
JUEZ**

Firmado Por:
Jenifer Meridith Glen Rios
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 008
Barranquilla - Atlantico

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: **5194b583353ef5d1c9ace59ada4ab3f548dc766f607f8befd784834b4831e04d**

Documento generado en 15/12/2023 01:32:32 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>