

REPÚBLICA DE COLOMBIA



CIRCUITO JUDICIAL DE MONTERREY

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE MONTERREY CASANARE

Monterrey, septiembre veintidós (22) de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO: PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO: 851624089002201500158
DEMANDANTE: SALVADOR ZEA ESPINOSA Y MARIA RITA CUESTA ZEA
DEMANDADO: GERARDO ARIAS BARRETO Y OTROS.

SENTENCIA.

Agotado el trámite procesal y no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado el despacho procede a proferir la presente sentencia.

Hechos relevantes.

Por medio de su apoderad judicial, los señores SALVADOR ZEA ESPINOSA Y MARIA RITA CUESTA ZEA presentan demanda de PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO contra GERARDO ARIAS BARRETO Y OTROS en razón de lo siguiente:

1. El bien inmueble objeto de prescripción, se encuentra ubicado en la Carrera 1 19-56 K 1 Vía a Yopal, del municipio de Monterrey (según certificado de nomenclatura y estratificación provisional expedido por la Oficina de Planeación Municipal), Casanare y su área se desmembra del predio denominado San José, ubicado en el paraje el Centro, figura como rural en el certificado especial, pero hoy pertenece al área urbana y que corresponde hoy al Barrio Portal de la Roca del municipio de Monterrey, Casanare, alinderado así: por el **ORIENTE**: Limita con predios del señor CARLOS NOVOA, en una extensión de seis metros lineales (6:00 ML), por el **OCCIDENTE**: Limita con MARGINAL DEL LLANO en una extensión de seis metros lineales (6:00 ML), por el **SUR**: Limita con el señor WILLIAM NOA, en una extensión de veintidós metros lineales (22:00) y por el **NORTE**: Limita con el señor SALVADOR PERILLA, en una extensión de veintidós metros lineales (22:00 ML) y encierra, con una área total de ciento treinta y dos metros cuadrados (132:00M2)

2. El predio delimitado y alinderado en el numeral anterior se desmembró de uno de mayor extensión de un área de tres hectáreas más tres mil seiscientos veinticinco metros cuadrados (3 Has + 3.625 M2), adjudicado mediante escritura 0957 de fecha 29 de Octubre de 1979, por lo tanto el área que se solicita se declare en pertenencia por prescripción extraordinaria es la que corresponde solamente a una área total de ciento treinta y dos metros cuadrados (132:00M2)
3. El predio antes mencionado fue adquirido por los demandantes por compra realizada al señor YESID DE JESUS ARIAS BARRETO, según consta en el documento, del 27 de septiembre del año de 1998.
4. Los señores SALVADOR ZEA ESPINOSA y MARIA RITA CUESTA ZEA se encuentran ejerciendo actos de amos, señores y dueños del bien inmueble mencionado en el hecho No. 1 en calidad de poseedores desde el del 27 de septiembre del año de 1998, fecha desde la cual les fuera entregado el bien inmueble por parte del vendedor.
5. Los actos de señores y dueños que han ejercido mis poderdantes en su calidad de poseedores, han sido hasta la fecha de esta demanda los siguientes:
 - a) Construcción bases en concreto para la ubicación de la vivienda
 - b) Limpieza de maleza
 - c) Encerramiento del predio
6. A la fecha de presentación de la presente demanda la posesión que han ejercido los demandantes suma diecisiete (17) años tiempo suficiente requerido por la legislación colombiana en materia de prescripción para adquisición del dominio.
7. El predio objeto de prescripción se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 470-3210, del cual se anexa certificado especial de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Yopal.
8. En razón a que los demandantes han ejercido su posesión de manera libre, publica, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como poseedores por más de diecisiete (17) años les asiste el derecho para solicitar su adjudicación por vía de prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio.
9. El predio solicitado en prescripción no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria pero que debe desmembrarse del predio que se inscribe en el folio de matrícula inmobiliaria que corresponde al 470-3210 y dado a que mi poderdante adquirió el predio por compra realizada a uno de los comuneros sin que sea posible obtener el respectivo título, motivo por el cual se requiere de incoar la presente acción a fin de que a través de sentencia se declare que los demandantes tienen el

domino del predio del área que ha adquirido a través de documento de compraventa de fecha 27 de septiembre del año de 1998 y por lo tanto son los titulares del derecho de dominio sobre el inmueble descrito y alinderado en el numeral primero de los hechos.

10. Por contar con folio de matrícula inmobiliaria el predio de mayor extensión habrá lugar a que el Juzgado ordene la apertura de nuevo folio que ha de corresponder área del predio solicitado en prescripción y desmembrado del folio 470-3210.
11. La señora **MARIA RITA CUESTA ZEA**, es una persona con discapacidad física por distrofia muscular congénita, lo cual le impide para laborar en actividades que le generen ingresos suficientes (es artesana) para sufragar los gastos que le conlleva adelantar el presente proceso, por lo tanto, se solicita con la presente demanda se le conceda el amparo de pobreza a la demandante conforme lo establece el artículo 160 y s.s. del Código de Procedimiento Civil. Se anexa certificado de incapacidad y Sisbén así como la respectiva solicitud de amparo de pobreza.
12. El señor **SALVADOR ZEA ESPINOSA**, al igual que su cónyuge señora MARIA RITA CUESTA ZEA es una persona de muy bajos recursos económicos avanzada edad, cuenta con sesenta y tres (63) años y su actividad (artesano) no le permite sufragar los gastos que le conlleva el adelantamiento del presente proceso, por lo tanto se solicita con la presente demanda se le conceda el amparo de pobreza a la demandante conforme lo establece el artículo 160 y s.s. del Código de Procedimiento Civil. Se anexa Sisbén y fotocopia del documento de identidad, así como la respectiva solicitud de amparo de pobreza."

Como pretensiones, la parte actora solcito:

1. Que se declare por vía de prescripción extraordinaria del dominio que los señores SALVADOR ZEA ESPINOSA, identificado con la cedula de ciudadanía 1.015.122 expedida en Campo Hermoso (Boyacá); MARIA RITA CUESTA ZEA identificada con la cedula de ciudadanía 24.230.577 expedida en Monterrey son propietarios del bien inmueble ubicado en el municipio de Monterrey, Casanare, que corresponde hoy al Barrio Portal de la Roca del municipio de Monterrey, Casanare, alinderado así: por el ORIENTE: Limita con predios del señor CARLOS NOVOA, en una extensión de seis metros lineales (6:00 ML), por el OCCIDENTE: Limita con MARGINAL DEL LLANO en una extensión de seis metros lineales (6:00 ML), por el SUR: Limita con el señor WILLIAM NOA, en una extensión de veintidós metros lineales (22:00) y por el NORTE: Limita con el señor SALVADOR PERILLA, en una extensión de veintidós metros lineales (22:00 ML) y encierra, con una área total de ciento treinta y dos metros cuadrados (132:00M2)
2. Como consecuencia de lo anterior, solicita se ordene la inscripción de la sentencia a través de la cual se declare la propiedad que los

demandantes, señores SALVADOR ZEA ESPINOSA y MARIA RITA CUESTA ZEA tienen sobre el predio que se está solicitando en adquisición en el folio de matrícula 470-3210, ordenando abrir nuevo folio y designar un número de matrícula inmobiliaria al área solicitada en prescripción y de la cual se solicita en el numeral primero del acápite de las declaraciones.

3. Que se conceda el amparo de pobreza a los señores SALVADOR ZEA ESPINOSA, identificado con la cedula de ciudadana 1.015.122 expedida en Campo Hermoso (Boyacá); MARIA RITA CUESTA ZEA identificada con la cedula de ciudadana 24.230.577 expedida en Monterrey.
4. Condénar en costas y gastos del proceso incluidas Agencias en Derecho, en caso de oposición por parte de los demandados.

Mediante auto del 25 de noviembre de 2015 se admitió la demanda ordenándose la notificación personal de las señoras JENNY ISABEL BARRETO RAMÍREZ y LIGIA MARÍA INES ARIAS DE BARRETO, el emplazamiento respectivo, inscripción de la demanda y concede el amparo de pobreza.

El día 10 de agosto de 2016 se notifica personalmente a la señora LIGIA MARIA INES ARIAS BARRETO quien contesto en termino indicando que ninguno de los doce (12) hechos le constaba y que además no se oponía a ninguna de las pretensiones de los demandantes.

El 16 y 25 de agosto de 2016 se notifico personalmente a los señores JENNY ISABEL BARRETO RAMÍREZ y YESID DE JESUS ARIAS BARRETO respectivamente, sin que dieran contestación a la demanda.

Para el 4 de septiembre de 2018 se posesiono la Doctora LEGUY YANETH AGUIRRE ALVARADO como curadora Ad Litem de personas indeterminadas dando contestación así:

- frente a los hechos 2,4,5,6,8,9,10,11 y 12 manifiesta que no le constan por lo cual deben probarse
- frente a los hechos 1 y 7 indica que son ciertos pues se desprende de los documentos allegados.
- finalmente, frente al hecho tercero expresa que si bien se allego contrato de compraventa con firmas de los intervinientes estas no cuentan con sello de autenticación personal que prueben de son las personas mencionadas

En lo relacionado con las pretensiones señala que no se opone a las mismas siempre y cuando en el transcurso del proceso se cumpla con los requisitos que fija la ley para adquirir la pertenencia de un bien inmueble como son:

- a) posesión material con ánimo de señor y dueño.
- b) Que la posesión se prolongue por el tiempo requerido por la ley
- c) Que la posesión se cumpla de manera pública e interrumpida
- d) Que el inmueble sobre el cual se ejercita la posesión sea susceptible de adquirirlo por prescripción

Posteriormente se realizó diligencia de inspección judicial el día 09 de abril de 2019 con el señor JOSE LUIS PARADA BARAJAS en calidad de perito, quien presentó su informe el 19 de julio de 2019; seguidamente el 21 de noviembre de 2019 se decretó pruebas y se fijó fecha para el 03 de marzo del 2020 para audiencia del artículo 372 del C.G.P., fecha para la cual se procedió a dejar constancia judicial que fue allegada solicitud de aplazamiento fijando nueva fecha para el día 20 de marzo de 2020, sin embargo como es de conocimiento público existió cierre de términos a partir del 16 de marzo del mismo año como consecuencia de la pandemia; finalmente mediante providencia del 15 de octubre de 2020 se fijó fecha para el 14 de diciembre del mismo año para audiencia de artículo 372 del C.G.P., sin embargo por encontrarse con incapacidad medica la titular del despacho no fue posible su realización. Finalmente, la diligencia tuvo lugar el día 7 de julio de 2021.

De la prueba recaudada.

- Contrato de compraventa del 27 de septiembre de 1998 (fl 8)
- Certificado especial expedido por la Oficina de Registro e instrumentos públicos de Yopal (fl 11)
- Folio de matrícula inmobiliaria N° 470-3210 (fl 12-15)
- Copia del plano del área de mayor extensión (fl 15)
- Copia del área del predio a prescribir (fl 16)
- Certificado de la directora de la Unidad de Atención Integral de Monterrey Casanare de discapacidad de la señora MARIA RITA ZEA (fl 21-22)
- Certificado de nomenclatura y estratificación de la nomenclatura CRA 1 No 19-56 provisional (fl 23)
- Certificado de puntaje del SISBEN del señor SALVADOR ZEA ESPINOSA (fl 24)
- Certificado de puntaje del SISBEN de la señora MARIA RITA CUESTA ZEA (fl 25)
- Fotocopia de la cedula de ciudadanía del señor SALVADOR ZEA ESPINOSA (fl 26)
- Informe pericial de la inspección judicial (fl 96-108)
- Copia sentencia de fecha noviembre 11 de 1987.
- Copia escrituras 166 del mayo de 2011 y No 153 del 13 de mayo del mismo año.

SE CONSIDERA

Presupuestos Procesales

En el caso que se examina, los requisitos establecidos por la ley como esenciales para la regular formulación y perfecto desarrollo del proceso se encuentran presentes.

En efecto, el Juzgado es legalmente competente para conocer del asunto por virtud de los diferentes factores de competencia, la demanda reúne los requisitos de forma que le son propios, también existe capacidad para ser

parte y capacidad procesal en los demandantes y los demandados, además, no se aprecia causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado total o parcialmente.

Por consiguiente, estando reunidos los presupuestos procesales, se tomará la decisión de fondo que en derecho corresponda, por lo que se entrará al estudio de la acción instaurada.

La Pretensión

Los señores SALVADOR ZEA ESPINOSA Y MARIA RITA CUESTA ZEA, en su condición de esposos, pretenden se declare que adquirieron por prescripción extraordinaria adquisitiva, el dominio del inmueble ubicado en el Municipio de Monterrey Casanare, que corresponde hoy al barrio Portal La Roca del municipio de Monterrey, con dirección carrera 1 N. 19-56 kl. 1 vía Monterrey Yopal, de un área aproximada de CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (132 M2), alinderado así: ORIENTE: limita con predios del señor Carlos Novao en una extensión de seis (6.00 ML) metros lineales, por el OCCIDENTE: limita con marginal del llano en una extensión de seis (6.00 ML), por el SUR: Limita con el señor William Noa en una extensión de veintidós metros lineales (22.00), por el NORTE: Limita con el señor SALVADOR PERILLA, en una extensión en una extensión de veintidós metros lineales (22.00), y encierra, bien inmueble que se desmembra de un predio de mayor extensión (TRES HECTAREAS +3.265 mts) denominado San José, identificado con F.M.I. N°. 470-470-3210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

La legitimación en la causa

Este es un elemento esencial de toda acción y consiste en que el demandante sea la persona que, conforme al derecho sustancial, se encuentre facultada para requerir el reconocimiento o la reclamación del derecho controvertido (Legitimación activa), y que el demandado sea la persona a la cual se le pueda exigir esa declaración (Legitimación pasiva).

En tratándose de una acción de pertenencia la legitimación activa está radicada en el poseedor que pretenda haber adquirido un bien por prescripción o su acreedor y/o el comunero que acredite haber poseído de manera exclusiva el bien común con exclusión de los otros comuneros.

De otro lado, la legitimación pasiva está dada por la persona que figure en el respectivo certificado de tradición del inmueble a usucapir, como el titular de derecho real principal, pese a que, por el efecto **erga omnes** de la sentencia, deban ser citadas al proceso todas aquellas personas que se crean con derecho sobre ese bien.

Los demandantes fincan el derecho reclamado en su condición de poseedores materiales del inmueble objeto de la usucapición por espacio a 10 años, de manera quieta pacífica e ininterrumpida.

Que según certificado especial el folio de matrícula inmobiliaria N°. **470-3210** corresponde a un predio de mayor extensión denominado **San José**, donde se informa "que en virtud al registro de diversas compraventas de derechos de cuota o derechos proindivisos sobre el inmueble referido, se formó una comunidad integrada por las siguientes personas: Gerardo Arias Barreto, Ligia María Inés Arias Barreto, Sergio Arias Barreto, Benjamín de Jesús Arias Barreto, Félix Antonio Arias Barreto, Yesid de Jesús Arias Barreto, José Giovanni Rojas Castañeda, Israel Rojas Melo, Gonzalo Calderón Barreto, Miguel Espinosa Morales, Misael Piñeros Zambrano, Eli Daniel Perilla Bonilla, Octavio Buitrago Gómez, José Danilo Barreto Torres, Pedro José Vallejo Cárdenas, Luis Hernando Guevara Rodríguez, Oswaldo Chía Estupiñán, Noel Valencia López, José Domingo Gallego Martínez, Paula Andrea Cardozo Rojas, Jenny Isabel Barreto Ramírez y Jeidy Alexandra Tolozo Moreno.

Que en la anotación No 1. Del Certificado de tradición, matrícula inmobiliaria, aparece como titular de dominio **LAZARO DE JESUS ARIAS TORRES**, quien adquirió el dominio por adjudicación hecha por el INCORA mediante resolución 0957 del 29 de octubre de 1979, según anotación 1 del certificado de Tradición y Libertad del bien.

En la anotación 3, aparece adjudicación de sucesión del causante **LAZARO DE JESUS ARIAS TORRES**, mediante sentencia del 11 de noviembre de 1987 promulgada por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Yopal, donde se realiza adjudicación a GERARDO ARIAS BARRETO, LIGIA MARIA INES ARIAS BARRETO, SERGIO ARIAS BARRETO, BENJAMIN DE JESUS ARIAS BARRETO, FELIX ANTONIO ARIAS BARRETO Y YESID DE JESUS ARIAS BARRETO.

Que, en la mencionada sentencia, se dejó consignado la adjudicación realizada a los herederos, concretamente en el numeral segundo, donde se adjudica en común y proindiviso la totalidad del predio denominado San José, ubicado en el municipio de Monterrey Casanare, con una extensión aproximada de TRES HECTAREAS +TRES MIL DOCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS (3.265 Mts), con matrícula inmobiliaria No. 470-00003210.

La Declaración de Pertenencia

A voces del artículo 2512 del Código Civil, **la prescripción** es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

Por su parte, el artículo 2518 ibídem concibe la PRESCRIPCION ADQUISITIVA como aquella mediante la 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.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no estén especialmente exceptuados."

Uno de los modos para adquirir el dominio de las cosas es la PRESCRIPCIÓN, según el artículo 673 del Código Civil.

La prescripción adquisitiva de dominio es ordinaria o extraordinaria, dependiendo de los bienes involucrados, la clase de posesión y el tiempo en que se ejerza la misma. Para la ordinaria se exige posesión regular, esto es, justo título y posesión material por espacio de 3 años para los muebles y 5 años para los bienes raíces, artículo 4º ley 791 de 2002; y la extraordinaria requiere, posesión material no inferior a 10 años, conforme el artículo 6º de la ley 791 de 2002, respectivamente.

Prescripción extraordinaria

Por consiguiente, los presupuestos axiológicos para la prosperidad de la declaración judicial de pertenencia deprecada, son:

- **Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente.**
- **Que se identifique el bien poseído y haya identidad de éste con el pretendido.**
- **Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende adquirir el dominio, posesión material pacífica y continua por un tiempo no inferior a diez (10) años.**

A continuación, analizaremos si los anteriores presupuestos afloran del plenario.

Cosa Prescriptible legalmente

Se gana por prescripción el DOMINIO de los bienes que están en el comercio humano y que se han poseído con las condiciones legales (Artículo 2518 del C.C.).

Los bienes que están en el comercio humano son aquellos comerciales que se encuentran en el dominio privado y este se prueba con la inscripción en el registro de un título constitutivo o traslativo de propiedad, estos es, con la existencia de un modo adquisitivo de que trata el artículo 673 del Código Civil.

Al proceso se aportó el certificado de tradición correspondiente al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. **470-3210**, al cual se le dio apertura por adjudicación hecha por el INCORA mediante resolución 0957 del 29 de octubre de 1979 al señor LAZARO DE JESUS ARIAS TORRES mediante resolución 0957 del 29 de octubre de 1979.

Así mismo se adjuntó copia de la sentencia de fecha 11 de noviembre de 1987, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Yopal, donde se realiza adjudicación en común y proindiviso a los herederos GERARDO ARIAS BARRETO, LIGIA MARIA INES ARIAS BARRETO, SERGIO ARIAS BARRETO, BENJAMIN DE JESUS ARIAS BARRETO, FELIX ANTONIO ARIAS BARRETO Y YESID DE JESUS ARIAS BARRETO, siendo el último de los citados quien aparece como vendedor del predio objeto de la presente litis, según documento

denominado "compraventa de lote de terreno", de fecha 27 de septiembre de 1998.

Se observa en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. **470-3210** que el señor YESID DE JESUS ARIAS BARRETO, ha realizado varias ventas a diferentes personas.

Las aludidas notas registrales sin lugar a dubitación constituyen título constitutivo del derecho real de dominio, razón suficiente para entender que el predio deprecado en pertenencia está en el comercio y es a la vez es susceptible de adquirir por el fenómeno de la prescripción adquisitiva de dominio.

Identidad del bien pretendido con el inspeccionado y poseído

El requisito de identificación del inmueble objeto de pertenencia se refiere a que el predio del folio de matrícula inmobiliaria aportado, coincida con el descrito en la demanda y que éste a su vez tenga identidad física y jurídica con la alinderación del inmueble que se inspeccione y se afirme está en posesión de la parte demandante, como sustento de la prescripción solicitada respecto de lote de terreno reclamado en prescripción.

En la diligencia de inspección judicial se procedió identificar en principio el inmueble deprecado en pertenencia, constando diferentes aspectos del mismo con acompañamiento de perito auxiliar de la justicia quien presentó dictamen pericial y se logró establecer que existe amplia coincidencia entre lo indicado en la demanda y lo verificado en el inmueble objeto de inspección, por lo tanto se tiene acreditado el presupuesto estudiado, por cuanto no hay duda que el inmueble inspeccionado se identifica con el descrito en la demanda y que se desmembra de un predio de mayor extensión y que corresponde al reseñado en la resolución 0957 del 29 de octubre de 1979 el cual tiene la matrícula inmobiliaria 470-3210.

Posesión material de la parte actora y por el término legal

La ley señala que al prescribiente que ha invocado la usucapión extraordinaria le corresponde demostrar que en el bien que pretende, ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío. Así lo establece el artículo 762 del Código Civil al señalar que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí misma, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

De igual manera el artículo 981 enseña que se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.

La posesión entendida como relación de hecho con la cosa, amparada por el orden jurídico, implica la vinculación de la voluntad de una persona a un corpus, como si esa relación emanara del derecho de propiedad.

Dos elementos fundamentales determinan el fenómeno posesorio. La relación de hecho con la cosa y la manifestación volitiva, intelectual o subjetiva respecto de ella, es decir, el ánimo de señor y dueño.

Para demostrar la posesión alegada se recibieron las declaraciones de los señores JORGE LIBARDO RODRIGUEZ MORA Y JORGE CUESTA: el primero de los citados dijo conocer a la demandante desde hace 10 años, porque él compró el lote el cual se ubica en el kilómetro 2 vía Yopal No. 18-18 y hace 10 años que tiene ese lote por esa razón lo conoce. Sostiene además que en lote objeto de esta litis, hay mejoras como vigas de arrastre y vigas parables y la cerca en alambre junto con los postes son en madera. Afirma que en ese lote los demandantes son reconocidos por su ocupación como los propietarios del inmueble y que ninguna persona ajena a los demandantes ha ejercido actos posesorios sobre el lote en controversia.

El testigo señor JORGE CUESTA, afirmó que conoce el lote de propiedad del señor SALVADOR ZEA ESPINOZA y la Señora MARIA RITA CUESTA ZEA el cual es un lote de aproximadamente 6 metros de frente por 22 metros de fondo; así mismo manifiesta que al poco tiempo que el señor ZEA compró el predio, le pago a él para que para que le pusiera una cerca de alambre y lo limpiara, ya antes tenía una cerquita de palo. De igual manera manifiesta que cada 6 meses o cada año le piden el favor de que limpie el lote y él va, lo limpia y si hay que reforzar la cerca, la refuerza. Añade, además, que mientras él ha hecho esos trabajos absolutamente nadie ha ido a obstaculizar o hacer posesión del predio.

El perito designado en este proceso, en su dictamen, informó que el actual poseedor es el señor SALVADOR ZEA ESPINOZA y su esposa, que como mejoras realizadas se encuentra 6 columnas de 20X20 centímetros, una cerca con postes de madera y alambre de púa con una antigüedad de más de 20 años.

Así mismo, los declarantes coinciden en afirmar que los demandantes SALVADOR ZEA ESPINOZA y MARIA RITA CUESTA ZEA, han ejercido posesión material del inmueble a usucapir en un lapso de más de 20 años, con ánimo de señores y dueños, sin reconocer dominio ajeno. Que son las personas que han realizado las mejoras existentes en el inmueble.

En conclusión, demostrado que los supuestos de hecho que conforman el fenómeno jurídico de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de que trata nuestra legislación civil, están presentes en este caso; de otra parte existe comprobación de que la legitimación para accionar la declaración de pertenencia radica en los actuales poseedores del inmueble y que la demanda se dirigió contra las personas que pudieron tener derecho a oponerse a las pretensiones, procede la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE MONTERREY CASANARE**, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero: DECLARAR que le pertenece en pleno dominio y posesión, por prescripción adquisitiva extraordinaria, a los señores SALVADOR ZEA ESPINOSA identificado con cedula de ciudadanía No. 1.015.122 y MARIA RITA CUESTA ZEA identificada con cedula de ciudadanía No. 24.230.577, el inmueble ubicado en el Municipio de Monterrey Casanare, que corresponde hoy al barrio Portal La Roca del municipio de Monterrey , con dirección carrera 1 N. 19-56 kl. 1 vía Monterrey Yopal, de un área aproximada de CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (132 M2), alindado así: ORIENTE: limita con predios del señor Carlos Novao en una extensión de seis (6.00 ML) metros lineales, por el OCCIDENTE: limita con marginal del llano en una extensión de seis (6.00 ML), por el SUR: Limita con el señor William Noa en una extensión de veintidós metros lineales (22.00), por el NORTE: Limita con el señor SALVADOR PERILLA, en una extensión en una extensión de veintidós metros lineales (22.00), y encierra, bien inmueble que se desmembra de un predio de mayor extensión denominado San José, identificado con F.M.I. N°. 470-470-3210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Segundo: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal Casanare, realice la **INSCRIPCIÓN** de esta sentencia para lo cual se ordena la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, y la respectiva cancelación de la inscripción de la demanda. Remítase junto con el oficio respectivo copia de la respectiva sentencia.

Tercero: Sin Costas, como quiera que quienes concurren en calidad de demandados determinados no se opusieron a las pretensiones de la demanda y las personas indeterminadas estuvieron representadas por curador ad litem.

Cuarto. Como honorarios definitivos del auxiliar de la justicia, JOSE LUIS PARADA BARAJAS, se fija el equivalente a uno punto cinco (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, a cargo de la parte demandante, los cuales deben ser cancelados dentro de los cinco (5) días siguientes a la presente decisión.

Quinto: La presente decisión se notificará por edicto y contra la misma procede el recurso de apelación.

Sexto: En firme esta decisión y cumplido lo ordenado en ella archívense definitivamente las diligencias.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


MARLENY PARRA ESTEPA
Juez