

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**Melgar Tolima, Julio once (11) de dos mil veintidós (2022).-**

PROCESO	C. 1-2 PERTENENCIA Segunda instancia
RADICACIÓN N°.	73-449-4089-002-2016-00498-01
DEMANDANTE	LEOPOLDO JIMENEZ VARGAS
DEMANDADO	CARLOS ALFREDO CASTRO DIAZ, VENANCIA SANCHEZ DE MARTINEZ Y OTROS
ASUNTO	DECIDE SEGUNDA INSTANCIA

Se revisa por vía de apelación, el proveído proferido por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL de Melgar, dentro de la audiencia llevada a cabo el día 18 de junio de 2021, en el proceso de la referencia, mediante la cual se declararon imprósperas las pretensiones contenidas en la demanda de pertenencia que instaurara en su momento el señor LEOPOLDO JIMENEZ VARGAS.

LA LITIS

Dio origen al presente tramite, la demanda que en su momento instaurara ante la jurisdicción ordinaria, el señor LEOPOLDO JIMENEZ VARGAS, contra los señores CARLOS ALFREDO CASTRO DIAZ, SOFIA SANCHEZ DE ARBELAEZ, IDALI RODRIGUEZ CHAGUALA, VENANCIA SANCHEZ DE MARTINEZ Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, para que se le declare que adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el predio denominado casa 4 manzana 1 de la urbanización villa Elisa que se identifica con folio de matrícula 366-8967 y código catastral 010202260025017, disponiendo como consecuencia la inscripción del fallo creándole un folio de matrícula y se condene en costas.-

Se sustentan sus pretensiones en los siguientes HECHOS que se resumen así.: “ Solicitó el señor LEOPOLDO JIMENEZ VARGAS que se le declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el predio mencionado con un área de terreno de 250 metros cuadrados, el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado el triunfo con folio de matrícula inmobiliaria 366-8967 y alinderado así; por el Norte en 10 metros con vía publica, por el Sur en 10 metros con el barrio villa Elisa, por el oriente en 25 metros con predios de LUZ CLELIA MENDEZ y por el Occidente con predios de JUAN GAONA en 25 metros. Predio dentro del cual lo ha poseído desde el mes de junio de 2001, con animo de señor y dueño construyéndole mejoras y hasta el 2015 le sumó otras 5 habitaciones. Que desde el 2001 lo ha explotado con ánimo de señor y

dueño, pagando todos los servicios y no ha reconocido dominio en personas ajenas.-

LA CONTESTACION POR LOS DEMANDADOS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.

Estuvieron representadas por curador adlitem, quien se atuvo a lo que se probare dentro del proceso.-

TRAMITE PROCESAL.

La demanda fue admitida el 3 de abril de 2017, se hicieron las publicaciones de rigor y se dio aviso a las autoridades correspondientes, alguna de ella contestando dentro del proceso.- Se inscribió la demanda en el folio correspondiente.-

La inspección judicial y la evacuación de las demás pruebas correspondientes, se evacuaron dentro de las audiencias respectivas, llegando a la audiencia de instrucción juzgamiento el 18 de junio de 2021, donde el a-quo en el fallo atacado, declaró imprósperas las pretensiones de la demanda, decisión que fue impugnada por el apoderado de la parte actora.-

EL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA.

Consideró la señora Funcionaria de primera instancia que de acuerdo al acervo probatorio de la demanda, solo aparece pago de impuestos en el año 2016, circunstancia que lo deslegitima, como los recibos de servicios publico que son pagados desde el 2016, que no se allego facturas ni demás documento concernientes a la construcción.- Que de acuerdo al peritaje las mejoras son relativamente nuevas y que no hay prueba certera que demuestre que ha realizado actos posesorios desde el 2001.-Que en virtud de la testimonial arimada, no tienen contundencia desde la fecha en que el demandante viene ejerciendo actos de posesión, pues fueron indecisos, vagos y están contradictorios con el informe pericial, incumpléndose con el término exigido por la norma de más de 10 años.-

FUNDAMENTOS DE LA APELACION.

Es eje central de la inconformidad del apoderado de la parte actora, se refiere a que su poderdante si cumple con los requisitos para acceder a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ya que el perito en su interrogatorio, sostuvo que se dio inicio a la construcción en 2003 y así mismo los testigos afirman si bien no fechas exactas dado la complejidad de estas, si son razonables sus fechas coincidiendo con lo que se afirma en la demanda, que las facturas de servicios públicos son prueba idónea, pues es sabido que uno guarda las de los últimos años.- Que el tramite de

los servicios públicos fueron hechos por el demandante.- Que la construcción no se ha hecho en un solo momento sino periódica.- Que su posesión ha sido pacífica sin ocultamiento y sin oposición a las obras adelantadas.-

CONSIDERACIONES.

Sabido es que 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 tales acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Veamos los requisitos para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio:

- a) Para la extraordinaria no es necesario título alguno.
- b) Se presume en ella de derecho, la buena fe, no obstante la falta de un título adquisitivo de dominio.
- c) Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir la mala fe y no dará lugar a la prescripción; a menos de concurrir estas dos circunstancias:
 - 1) Que el que se pretenda dueño no pueda probar que en los últimos años se le ha reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.
 - 2) Que el que alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Ahora veamos: ¿Que es justo título? Puede definírsele diciendo que es la causa en virtud de la cual poseemos alguna cosa de acuerdo con las leyes.

Así las cosas, los elementos que integran la posesión de propiedad implican: Una relación de contacto material (*corpus*) con la cosa; b) que dicha relación sea voluntaria (*animus detienedi*); c) además de esta voluntariedad, debe existir una especial voluntad, ejercerse la propiedad, lo que se traduce en no reconocer a nadie más un derecho superior (*animus domini*).

Tenemos además de la documental reseñada por la señora Juez de primera instancia en su decisión y que se puede observarse en el proceso físico y digital, el testimonio del señor, PEDRO ALONSO RODRIGUEZ RUBIO, fundador del barrio villa Sofia, quien expresó, que es vecino del demandante LEOPOLDO JIMENEZ y lo distingue porque él hace tiempo, le hizo trabajos de alcantarillado y cañerías, a la Sra., VENANCIA una de las dueñas del predio.-No sabe en qué año se retiró del barrio la Florida, donde vivía el señor LEOPOLDO.- Que actualmente vive en el barrio villa Elisa-

No sabe en qué fecha se mudó LEOPOLDO de la casa de la mamá.- Que el, hizo una ranchita y siguió construyendo para la casa que tiene hoy en día, en el barrio villa Elisa, no da razón de las fechas en que esto sucedió.- Que el demandante trabajó en los arreglos del alcantarillado como en el 2001 al 2002.- La casa, dice hace mucho tiempo la construyeron. Que el demandante empezó a construir por que la señora VENANCIA le autorizo y ella como falleció no le pudo hacerle los papeles ni las escrituras, así como a él.- El demandante limpió el lote, primero hizo una enramada y poco a poco, fue haciendo a su casa y hoy en día la tiene arrendada.-Que todo esto lo sabe porque el declarante acompañaba a la señora VENANCIA para los trabajos y él le ayudaba a vender lotes.- Que la construcciones las empezó como en el 2002.-concreta que el señor LEOPOLDO tienen el predio más de 25 años.- Lo primero que hizo fue una piecita no concretando la fecha y fue construyendo por partes y fue haciendo y limpiando el terreno.-

FLORENTINA MARTINEZ RIVEROS otra vecina del demandante LEOPOLDO JIMENEZ VARGAS, precisó que supo que el antes mencionado accedió al predio de marras, porque según escucho de la señora VENANCIA DE MARTINEZ una de las dueñas se lo dió en pago por unos trabajos que este hizo en dicho barrio, que eso fue en el año 2001.- Que después el comenzó a construir ahí en el lote poco a poco y cuando estaba habitable se pasó a vivir allí como en los años 99 a 2001 y la fue construyendo como hasta el 2005- Que hoy en día la tiene arrendada y le consta que es quien paga los impuestos.-

En su interrogatorio el señor auxiliar de la justicia , se ratificó sobre la pericia rendida, señaló que sobre el predio materia de litis, estaba arrendado por el demandante a otros, y que las construcciones allí inspeccionadas, ha sido construida por partes, la primera planta tiene un poco más de 10 años y ante interrogante de la señora juez señaló que la construcción era nueva y que la primera parte no tiene los 10 años de construida.- Lo primero construido fue un local, como un salón.- Y se ratificó en todo lo rendido sobre la conformación del predio.-

En la pericia se determinó de manera específica y clara la alinderacion, su extensión y los metros cuadrados del predio pretendido.-

Si bien como lo anotó la señora juez a-quo, si hay algunas inconsistencias en los testimonios, respecto con lo dictaminado por el señor auxiliar de la justicia en cuanto hace a la antigüedad de las mejoras, que para este último no superan los 10 años, esto por si solo no hubiesen dado al traste con las pretensiones del demandante, pues si bien son dispares los testimonios, si se desprende de los mismos que el demandante lleva a la fecha de presentación de la demanda mas de 10 años (término mínimo exigido para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio)

comportándose con ánimo de señor y dueño, pues la construcción es bastante pública, pero sucede que lo pretendido no coincide con lo verificado en la inspección judicial y la pericia rendida, lo cual a las voces obligatorias del artículo 281 del C.G.P. es del caso que esta instancia se pronuncie sobre este aspecto.

En efecto dicha norma dice: “...*La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.*”

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.”

En la pericia rendida y debidamente ratificada y con soporte planimétrico, se concluyó que el predio materia de litis tiene en realidad un área total de 207,58 metros cuadrados.-

En la demanda se habla que el predio pretendido llega a un área de 250 metros cuadrados.-

Significa lo anterior que en un predio del tamaño del que nos ocupa, de área pequeña, una diferencia de 50 metros cuadrados, es considerable, lo que no dá, una certeza sobre la alinderación e identificación del inmueble, aspectos que la jurisprudencia, además de los requisitos de ley para la prescripción, ha sentado que debe ser muy coincidentes y concisas para que así prospere lo pedido.

En efecto la H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL, precisó: “*La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha enseñado lo siguiente: “[n]o se puede pasar por desapercibida la importancia de la plena identificación del bien objeto de las pretensiones en esta especie de litigio, habida cuenta que, como en su momento lo anotaron los jueces de instancia, las incorrecciones en la materia pueden afectar derechos de terceros no convocados al proceso, amén de que la seguridad jurídica así lo impone en pos de evitar futuros y múltiples conflictos. De ahí que diversas normas del ordenamiento como el artículo 76 del código de procedimiento civil, el ordinal 7 del artículo 407 Ibidem, el artículo 6 del decreto 1250 de 1970 y el artículo 31 del decreto 960 de 1970, entre otros, reclaman la debida identificación de los inmuebles, a partir de sus linderos, perímetro, cabida (subrayas y negrillas del juzgado), nomenclatura, lugar de ubicación, etc.” (Cas. Civ. Sent. de 13 de diciembre de 2006, Exp. 19001 310300620011162701).*

Es por este motivo que las pretensiones contenidas en la demanda se hacen inanes, pues no es dable que se pida por encima de lo realmente probado, siendo acertada la decisión del a-quo en haberlas declarado imprósperas, pero por lo aquí anotado.-

Lo que conlleva a que se confirme el proveído materia de apelación.

Sin costas.-

Se dispondrá la devolución del expediente físico, así como del digitalizado a través del medio correspondiente.

En mérito de lo anteriormente expuesto, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de MELGAR TOLIMA, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la Ley,

RESUELVE.

PRIMERO. CONFIRMAR en un todo, el fallo de primera instancia proferido dentro del presente proceso por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL de MELGAR, de fecha 18 de junio de 2021, por los motivos anotados en el cuerpo de este proveído.-

SEGUNDO. Sin costas.-

TERCERO. Devuélvase el expediente físico y digitalizado a la oficina de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



FANNY VELASQUEZ BARON
Juez.-

JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO MELGAR-TOLIMA	
SECRETARIA	
La providencia anterior se notifica por estado fijado en la secretaría a la hora de las 8:00 A.M.	
No. <u>43</u>	De <u>2022</u>
SECRETARIO	12 JUL 2022
HENRY QUIROGA RODRIGUEZ	