



Cartagena, mayo once (11) del año dos mil veintidós (2022)

PROCESO	VERBAL DE PERTENENCIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
Radicado	13001-40-03-009-2019-00373-00
DEMANDANTE	ALFONSO ROJAS OCHOA, HERNAN MORENO MERCADO y EVELYN MORENO VILLEROS
DEMANDADO	IGNACIO FERRUCHO FERRUCHO, MARIA FLOR GONZALEZ ORJUELO y PERSONAS INDETERMINADAS
Tema	Sentencia escrita

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL.

CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C., MAYO 11 DE 2022

I. ANTECEDENTES

1. DEMANDA

1.1. HECHOS

1.1.1 Se relata que los señores ALFONSO ROJAS OCHOA (C. C. No. 3.228.775 de Usaquén - Boyacá), HERNAN MORENO MERCADO (C. C. No. 73.119.799 de Cartagena) Y EVELYN MORENO VILLEROS (C.C. No. 1.143.370.473 de Cartagena), han ejercido posesión del bien inmueble antes descrito desde hace más de Veinte años, efectuando mejoras, pagando impuestos, pagando servicios públicos 40 pacífica Luz, agua y Gas. Esta posesión que se ha venido ostentando de manera pública, tranquila, pacífica e ininterrumpidamente.

1.1.2 Se expone que el bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Olaya Herrera, Sector Porvenir, Diagonal 32 B No. 73 - 32, de la ciudad de Cartagena, e identificado con la matrícula inmobiliaria No.060-52709 y la referencia catastral 01-04-0531-0029-000, tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, calle Juan Veintitrés XXIII), EN MEDIO, y mide doce metros con cuarenta centímetros (12,40); Por la Derecha Entrando, colinda con el señor José Ramón Parra Moreno, y mide veinte metros (20 Mts); Por la Izquierda Entrando, colinda con la señora Georgina Méndez y mide veinte metros (20 Mts); y Por el Fondo, colinda con Urbanización Juan Veintitrés(XXIII), y mide doce metros con cuarenta centímetros (12,40), según escritura pública No. 2810 del 3 de Diciembre de 1982, de la Notaria primera de Cartagena.

1.1.3 Explica que los demandantes han poseído dicho inmueble desde hace más de veinte años, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimos de dueño, amo y señor, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho a dominio, durante el tiempo de posesión ha hecho construcciones y mejoras, han pagado los impuestos correspondientes y los han habitado con su familia.

1.1.4 Menciona que la Casa hecha de material tiene el siguiente reparto: Sala, Comedor, Cocina, habitaciones, Baño y patio, también se le colocó baldosa de cemento a todos los pisos y parte del patio se le hizo una plantilla en cemento, dentro del mismo patios tiene árboles frutales sembrados.

1.1.5 Relata que el certificado de avalúo catastral está tasada en \$79.735.000, con un área de terreno de 220 metros cuadrado, y un área construida de 90 metros cuadrados.

1.1.6 Manifiesta que por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado medio por prescripción extraordinaria, le han conferido poder especial para



iniciar la acción respectiva y por lo cual tiene derecho a que se declare a su favor el derecho de dominio a través de una demanda declarativa verbal de pertenecía por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

1.2. PRETENSIONES

1.2.1 Que se declare por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que los señores ALFONSO ROJAS OCHOA (C. C. No. 3.228.775 de Usaquén - Boyacá), HERNAN MORENO MERCADO (C. C. No. 73.119.799 de Cartagena) Y EVELYN MORENO VILLEROS (C. C. No. 1.143.370.473 de Cartagena), son propietarios del bien inmueble ubicado en el Barrio Olaya Herrera, Sector Porvenir, Diagonal 32 B No. 73 - 32, de la ciudad de Cartagena, e identificado con la matricula inmobiliaria No.060-52709 y la referencia catastral 01-04-0531-0029-000, determinado y alinderado en el hecho No. 2, con ocasión de haberla ejercida por más de veinte años por parte de los demandantes.

1.2.2 Se solicita como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la cancelación del registro de propiedad de los señores IGNACIO FERRUCHO FERRUCHO (C. C. No. 17.171.229 de Bogotá) Y MARIA FLOR GONZALEZ ORJUELO (C. C. No. 41.386.603 de Cartagena), anteriores propietarios del bien inmueble objeto del litigio y se ordene la inscripción de la propiedad a los demandantes, señores ALFONSO ROJAS OCHOA (C. C. No. 3.228.775 de Usaquén - Boyacá), HERNAN MORENO MERCADO (C. C. No. 73.119.799 de Cartagena) Y EVELYN MORENO VILLEROS (C. C. No. 1.143.370.473 de Cartagena), en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble, en la oficina de instrumentos públicos de Cartagena.

1.2.3 Se solicita que se condene en costas a la Demandada en caso de oposición.

2. ACTUACIÓN PROCESAL RELEVANTE

2.1 El día 29 de mayo del 2019 la demanda fue repartida según acta de reparto (folio 46 del cuaderno electrónico).

2.2 Mediante auto de fecha 31 de mayo del 2019, se admitió la demanda (folios 50 a 52 del cuaderno electrónico), ordenándose el emplazamiento a la parte demandada PERSONAS INDETERMINADAS que crean tener derecho sobre el bien inmueble.

2.3 Surtido el emplazamiento de los demandados, por medio de auto de fecha febrero ocho (08) del año dos mil veintiunos (2021), se nombró al Doctor RUBEN DARIO GÓMEZ OLIVARES, como curador ad litem, de la parte demandada PERSONAS INDETERMINADAS, el cual contestó la demanda sin proponer ninguna excepción, ateniéndose a lo probado en el expediente.

2.4 Por medio de auto de enero veinte (20) del año dos mil veintiuno (2021), se tiene al señor FRANKLYN FERRUCHO AYALA con C.C. No. 80.367.557, como sucesor procesal de los causantes IGNACIO FERRUCHO FERRUCHO (Q.E.P.D.) y MARIA FLOR GONZALEZ OJUELO (Q.E.P.D.), parte demandada en el presente proceso, el cual presentó contestación de la demanda.

2.5 El día 09 de marzo del 2021, la parte demandante recorrió el traslado de las excepciones de mérito (cuaderno electrónico).

2.6 El día 29 de julio del 2021, se fija en lista las excepciones presentadas (archivo 21 del cuaderno electrónico).

2.7 Mediante auto adiado 25 de octubre del 2021, se fijó fecha de audiencia para el día 30 de noviembre del 2021 (archivo 24 del cuaderno electrónico).



2.8 El día 30 de noviembre del 2021, se celebró audiencia de que nos habla el art.372 del C.G.P., se nombró al perito OSCAR ANDRADE SOSSA, y se suspendió para continuar en nueva fecha de audiencia (archivo 25 del cuaderno electrónico).

2.9 El día 03 de marzo del 2022, no se celebró la audiencia puesto que el apoderado de la parte demandada presentó excusa médica.

2.10 El día 16 de marzo del 2022, el perito OSCAR ANDRADE SOSSA rindió el dictamen pericial.

2.11 A través de auto de fecha 18 de noviembre del 2021, se fijó fecha de continuación de la audiencia, para el día 24 de noviembre del 2021 (folio 339 del cuaderno electrónico).

2.12 A través de auto de fecha 20 de abril del 2022, se fijó fecha de continuación de la audiencia del 30 de noviembre del 2021, para el día 27 de abril del 2022 (archivo 32 del cuaderno electrónico).

2.13 El día 27 de abril del 2022, se celebró la continuación de la audiencia del artículo 392 del C.G.P., en concordancia con los artículos 372 y 373 del C.G.P., en la cual el Despacho decide por la complejidad del caso dictar sentencia por escrito dentro de los 10 días siguientes, para ello se ofició al Consejo Superior de la Judicatura dando aplicación al inciso 3 del numeral 5 del artículo 373 del C.G.P. (folios 340 a 343 del cuaderno electrónico).

3. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

3.1 FRANKLYN FERRUCHO AYALA con C.C. No. 80.367.557, sucesor procesal de los causantes IGNACIO FERRUCHO FERRUCHO (Q.E.P.D.) y MARÍA FLOR GONZÁLEZ OJUELO (Q.E.P.D.)

La parte demandada se opone a las pretensiones de la demanda, argumentando que ninguno de los demandantes, puede invocar el despliegue de actos de señor y dueño sobre la cosa a usucapir, por cuanto aparte del dominio y titularidad del mismo, siempre hasta el día de su muerte la ejercieron con posesión directa los señores IGNACIO FERRUCHO FERRUCHO y MARÍA FLOR GONZÁLEZ, puesto que lo habían dado en arriendo al señor HERNÁN MORENO MERCADO y su hermano el señor TOMÁS MORENO MERCADO, desde el año de 1994, quienes desde mediados del año 2017 dejaron de cancelar los cánones de arrendamiento. De ahí que faltan a la verdad en manifestar que ejercen posesión en el inmueble de hace más de veinte años, puesto solo después al saber que su mandante les había informado en el año 2017, que no prorrogaría el contrato de arrendamiento y que en el año 2019, que éste había adelantado los tramites de la sucesión para hacerse a justo título la propiedad, y en consecuencia pagado los impuestos predial y de valorización, promovieron con ardid procesal la presente demanda de pertenencia.

Con lo anterior, según lo prescrito por el artículo 777 del código civil, respecto a que *“El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión”*, se tiene que los señores a demandantes, faltan a la verdad al señalar que poseen el inmueble desde hace más de veinte años, cuando en realidad lo que han tenido es la mera tenencia, por lo que no pueden presumir que poseen el inmueble desde que se le arrendó, por parte de los señores IGNACIO FERRUCHO FERRUCHO y MARÍA FLOR GONZÁLEZ ORJUELA, quienes siempre ejercieron el “corpus y el animus” de señores y dueños derivados de su derecho de propiedad (art. 669 y 762 del Código Civil).

Como consecuencia de las aseveraciones, propone las siguientes excepciones;

EXCEPCION DE MERITO DE LA MALA FE DE LOS DEMANDANTES - ILIGITIMIDAD EN LA CAUSA ACTIVA, manifestó lo siguiente; Con el ánimo de enervar las pretensiones de la



demanda por estar fundamentadas en hechos falsos y fraudulentos e incursos en una conducta que merece el reproche penal de los señores ALFONSO ROJAS OCHOA, HERNAN MORENO MERCADO y EVELYN MORENO VILLEROS, por no tener la posesión material del inmueble, mal puede arrogarse la legitimidad por activa para solicitar de su señoría se declare en su favor la PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL DOMINIO de un bien que por sus antecedentes de hechos y jurídicos se vislumbra que la propiedad y la posesión siempre ha estado en cabeza de los señores IGNACIO FERRUCHO FERRUCHO y MARÍA FLOR GONZÁLEZ ORJUELA. De tal manera se establecerá dentro del proceso que el demandante está actuando de mala fe y de manera clandestina; para obtener resultados en su favor engañando al despacho judicial y de paso al demandado, en sus intereses y derechos, por ejemplo el apoderado afirma que han poseído el inmueble de hace más de veinte años cuando en realidad el tiempo que ha vivido uno de los demandantes en el inmueble (HERNÁN MORENO MERCADO) lo ha sido como arrendatario, y los otros ALFONSO ROJAS OCHOA y EVELYN MORENO VILLEROS, nunca se había tenido noticia de ellos, lo propio es que la última sea pariente del señor MORENO MERCADO y el otro sea un tercero con interés protervo en el asunto.

Lo anterior se desprende, por cuanto solo después de estar el inmueble a paz y salvo de impuestos con ocasión del proceso de sucesión que adelanto mi apoderado ante notario el día 27 de marzo de 2019, en el mes de mayo de dicha anualidad, los demandantes promovieron la presente demanda, en consecuencia los señores ALFONSO ROJAS OCHOA, HERNAN MORENO MERCADO y EVELYN MORENO VILLEROS, no están facultados legítimamente para impetrar esta pretensión por falta de cumplimiento de los requisitos y presupuestos que exige la USUCAPION como la publicidad, pacificidad, y la tranquilidad entre otros, lo que nos indica que esta excepción esta llamada a prosperar.

4. TRASLADO DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Por su parte, la parte demandante descurre el traslado de las excepciones de mérito, manifestando que se opone a las consideraciones hechas por la parte demandada dado que desde el año 2008 vienen ejerciendo actos de señor y dueño del bien.

II. CONTROL DE LEGALIDAD

Revisado el expediente de conformidad con lo previsto en el artículo 132 del C.G.P., en esta instancia no se observan vicios procesales que acarreen la nulidad del proceso o impidan proferir decisión de fondo.

III. PROBLEMA JURÍDICO

El despacho encuentra que el problema jurídico central es de tipo normativo y se concreta en el siguiente cuestionamiento:

¿Hay lugar a decretar la prescripción del inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena, barrio Olaya herrera, sector porvenir, diagonal 32 b # 73 - 32, de la ciudad de Cartagena, e identificado con la matricula inmobiliaria no.060-52709 y la referencia catastral 01-04-0531-0029-000?

IV. CONSIDERACIONES

1. COMPETENCIA



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del C.G.P., este Juzgado Civil Municipal es competente para conocer en única instancia de los procesos verbales sumarios.

2. TESIS DEL DESPACHO

Este Despacho procede a dictar sentencia escrita, aplicación al inciso 3 del numeral 5 del artículo 373 del C.G.P.

Por ello, este Despacho rechazará todas las pretensiones de la demanda, debido a que no hay material probatorio para tener certeza más allá de duda razonable que la posesión de los demandados fue de manera tranquila y pacífica, que por el contrario si existe el suficiente material probatorio recaudado que permite tener certeza que la parte demandada ha venido exigiendo la entrega del bien inmueble objeto de litigio, esta judicatura sostendrá la tesis que le asiste razón a la parte demandada FRANKLIN FERRUCHO AYALA al declarar la excepción de mérito de “MALA FE”.

V. CASO CONCRETO

Primeramente, para resolver el problema jurídico, se tiene que el mismo gira bajo la órbita de si habría lugar a decretar la prescripción del inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena, barrio Barrio Olaya Herrera, Sector Porvenir, Diagonal 32 B No. 73 - 32, de la ciudad de Cartagena, e identificado con la matricula inmobiliaria No.060-52709 y la referencia catastral 01-04-0531-0029-000.

Para proferir sentencia se tiene en cuenta que el artículo 164 del Código General del Proceso, preceptúa que todas las decisiones judiciales deben fundarse en las pruebas que regular y oportunamente fueron allegadas al proceso. También son requisitos de nuestro ordenamiento procesal, para que se pueda proferir sentencia estimatoria, que se encuentren reunidos los supuestos procesales de demanda en forma, competencia del Juez, capacidad para ser parte y capacidad procesal.

Por consiguiente, en el caso que ocupa la atención de esta célula judicial, la demanda cumple con los requisitos procesales exigidos por nuestro Estatuto Procedimental; el Juzgado es competente para conocer del proceso, en atención a su naturaleza, por tratarse de un proceso de verbal especial de declaración de pertenencia; las partes se encuentran representadas en legal forma, e igualmente se cumple con el presupuesto procesal de la capacidad para ser parte, por venir demostrado que las partes existen. Además existe legitimación en la causa tanto por activa, como por pasiva.-

Ahora bien, la prescripción adquisitiva de dominio que la parte actora reclama, según los hechos narrados en la demanda, es la extraordinaria, ésta es aquella en que no es menester título alguno, ni prueba de buena fe en el ejercicio de la posesión de quien la reclama, pues ésta se presume, tal como reza el Art. 2.531 C. C.:

El dominio de las cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1) Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; 2) Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio; 3) Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: A) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 10 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción. B) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

De igual forma, 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 ejercitado dichas



acciones ni derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales" (Art. 2.512 C. C.).

Con base en lo anterior, la parte actora pretende con el presente trámite, revestir de un carácter oficial la posesión que manifiesta ha venido ejerciendo sobre el inmueble que pretende prescribir, poniendo, para el efecto, en movimiento el aparato jurisdiccional para que a través de un funcionario judicial encargado para ello, obtener dicho reconocimiento por medio de la declaración de pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, en razón de haberse configurado ese fenómeno en su favor.

Para ello es menester que la parte actora cumpla con los requisitos que estatuye nuestro legislador para que opere dicho fenómeno, los cuales podemos sintetizar así:

- a) Que la cosa u objeto sea prescriptible.
- b) Que se haya poseído por un lapso de tiempo indicado por la ley.
- c) Que la posesión se haya ejercido de manera quieta, pública e ininterrumpida.

Puesto que en materia de prescripción adquisitiva se precisa que la cosa sea susceptible de adquirirse por este modo, pues si bien la ley sienta la regla general de que "se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que estén en el comercio humano" (Art. 2.518 C.C.), existen algunos bienes que están fuera del comercio, tales como los de uso público, que por eso son imprescriptibles y, en general, los que, en términos del numeral 4º del Art. 375 del C. G. P.

Del mismo modo constituye otra exigencia para el buen suceso de la usucapión extraordinaria, que el prescribiente haya poseído la cosa por el tiempo fijado por la ley, sin que en el cómputo de este término tenga incidencia la clasificación de los bienes en muebles o inmuebles, como sí la tiene respecto de la prescripción ordinaria.

Por último, al prescribiente que invoca la usucapión extraordinaria le corresponde demostrar que en el bien que pretende ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío (Art. 762 y 981 del Código Civil), y que cuando el poseedor acomete sus actos posesorios, esta actividad debe mantenerse y prolongarse por el término requerido por la ley, pues si fenómenos de índole natural o civil hacen perder su contacto con la cosa o derecho, como cuando la pierde definitivamente por haber pasado a otras manos o por resultar vencido en una contienda litigiosa (Art. 2.522 y 2.523 C.C.), lo cual entraña cuando menos la pérdida del corpus, la posesión deja entonces de tener virtualidad jurídica para usucapir.

Ahora bien, analicemos ahora si el demandante dio cumplimiento a los requisitos indicados y para ello nos remitimos a las pruebas que obran en los autos.

En primer lugar, es de anotar que el inmueble sobre el cual versa la demanda no es de uso público, ni pertenece a ninguna entidad pública, por lo que su dominio es susceptible de apropiación, en virtud del fenómeno de usucapión, por parte de los particulares.

En cuanto al segundo requisito tenemos que el actor asevera que el inmueble descrito en los hechos de la demanda se encuentra ocupado desde hace más de 30 años de manera continua, tranquila y pacífica hasta el tiempo actual, afirmación que no se comprobó dentro del presente proceso de estudio, dado que los demandantes manifestaron dentro del interrogatorio de parte que el señor ALFONSO ROJAS OCHOA, había entrado al inmueble por autorización de la señora MARÍA FLOR GONZÁLEZ ORJUELO en el año 1989 hasta el año 1994, que posteriormente se encontró en el inmueble el señor THOMAS MERCADO en calidad de arrendatario hasta el año 1996, luego los señores HERNÁN MORENO MERCADO y EVELYN MORENO VILLEROS entraron al bien inmueble en el año 1996 en calidad de vigilantes del inmueble, motivo por el cual le giraban el producto del canon de arrendamiento de las tres habitaciones sobrantes a la señora MARÍA FLOR GONZÁLEZ ORJUELO, que desde mediados del año 2009 dejaron de cancelar los cánones de



arrendamiento a raíz de la muerte de la demandada, que en el año 2010 el demandado FRANKLIN FERRUCHO AYALA le solicitó la renovación del contrato de arrendamiento y la devolución del bien inmueble.

Pues bien, sentado lo anterior, es menester analizar las condiciones en que fue ejercida la posesión por parte del actor de la presente acción. En este sentido, es sabido que la prueba idónea, por excelencia, para acreditar la posesión material ejercitada por una persona, es la testimonial, pues, de la narración de los hechos realizados por los diversos poseedores, con el ánimo señor y dueño de un bien, lo que le permite al Juez arribar a la conclusión que efectivamente ese comportamiento lo faculta para acceder a la titularidad de un bien que jurídicamente se encuentra en cabeza de otro, ya que, a pesar de que quien pretende en prescripción muestra al Juez de conocimiento, al momento de la diligencia obligatoria de inspección, las obras que ha realizado sobre el bien que pretende adquirir por vía de prescripción, son los testimonios los que darán fé de que efectivamente dichas obras fueron realizadas por quien lo alega, y que se hicieron de manera quieta, y a la vista de todos los demás asociados.-

Por otra parte, frente a los interrogatorios de parte surtidos dentro del presente proceso, tenemos que las partes demandantes ALFONSO ROJAS OCHOA entraron a título de mero tenedor, el señor HERNÁN MORENO MERCADO lo ha sido como arrendatario, y los señores HERNÁN MORENO MERCADO y EVELYN MORENO VILLEROS en calidad de vigilantes del bien objeto de litigio, que del acervo probatorio dentro del expediente, se tiene que el demandado FRANKLIN FERRUCHO AYALA ha realizado pagos del predial en distintas anualidades (2018-2019), así como el pago del embargo coactivo que pesaba en contra del inmueble.

Sin embargo, si originalmente se protegió la cosa como mero tenedor se debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel.

Ello con el fin de contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de ‘posesión autónoma y continua’ del prescribiente.

Así las cosas, tenemos que los demandados no han probado realizar hechos que constituyan el ánimo de señor y dueño, y siendo que este es uno de los elementos mínimos e indispensables para la configuración de la posesión que si bien podrá acreditarse libremente lo cierto es que los distintos medios demostrativos no pueden desvirtuar la manifestación del detentador en que reniega de su existencia, hecho contrario del demandado FRANKLIN FERRUCHO AYALA.

Lo anterior fue confirmado por el dictamen pericial rendido por el Doctor OSCAR ANDRADE SOSSA (folios 260 a 325 del cuaderno electrónico) por lo cual hay identidad de objeto, así mismo del dictamen mencionado se concluye de que se trata de un solo bien inmueble con referencia catastral No. 01-08-0531-0029-000, tal como se observó en la inspección judicial y del dictamen pericial ibídem, no obstante, si bien dentro del informe no se hizo mención a la antigüedad de las construcciones, de los testimonios recolectados y de lo dicho en la ratificación de dicho informe por parte del perito, se dejó evidenciado que dichas construcciones son de vieja data.

De igual manera, se constata que los servicios públicos aparecen en cabeza de ambas partes (demandante y demandado).

De las pruebas testimoniales rendidas dentro de este proceso, tenemos que los mismos dan cuenta que la posesión ejercitada por los demandantes, no han sido pacífica, pública e ininterrumpida, como se había establecido en la declaratoria extrajudicial presentada con la demanda.



De tal modo, la parte actora no ha detentado los elementos que componen la POSESIÓN, el CORPUS y el ANIMUS, a través de los actos de señorío.

Decantado lo anterior y siguiendo el orden lógico de ideas, no le asiste duda al Despacho de que hay lugar a reconocer la excepción propuesta por el demandando "MALA FE", toda vez que, el que se pretende dueño no pudo probar que en los últimos 10 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción, y que el que tuvo una posesión sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Por todo lo antes dicho, el **JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY. -**

10.5.- RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de MALA FE instaurada por la parte demandada, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior DESESTIMENSE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, DISPONIÉNDOSE LA TERMINACIÓN y ARCHIVO DEFINITIVO del presente proceso

TERCERO: Condénese en costas y perjuicios a la parte demandante. Tásense en su oportunidad.

CUARTO: Fíjense a favor del ingeniero civil OSCAR ANDRADE SOSA con C.C. 9066380 y a cargo de la parte demandante y demandado, la suma de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$500.000.00), por concepto de gastos totales, equivalentes al cincuenta por ciento (50%) del salario mínimo legal vigente, de conformidad con la tarifa fijada por el Consejo Superior de la Judicatura en Acuerdo 1887 de 2003.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LILIA MARÍA JIMÉNEZ RODRÍGUEZ
JUEZ