



Riohacha D.T.C., trece (13) de octubre de dos mil veintidós (2022).

CLASE DE PROCESO: VERBAL ESPECIAL PERTENENCIA
DEMANDANTE: YELINA KATIUSKA FREYLE ZIMMERMAN
DEMANDADO: WILMER GONZÁLEZ HERNANDEZ Y OTROS
RADICACIÓN: 44-001-41-89-001-2018-00102-00

Atendiendo la anterior nota secretarial que antecede y revisado el expediente se observa que dentro del presente proceso los demandados señores **WILMER HERNANDEZ GONZÁLEZ, MANUEL ENRIQUE ROSADO ZIMMERMAN y VALENTINA MEJÍA FREYLE** a través de apoderado judicial, así como a los **DEMANDADOS INDETERMINADOS**, quienes actúan a través de curador Ad-Litem doctora **SHILLY ISABEL CONRADO PIMIENTA**, la demandante **YELINA KATIUSKA FREYLE ZIMMERMAN** y su apoderado judicial doctor **CRISTIAN ARREGOCÉS PINTO** manifiestan en su escrito lo siguiente:

REF: PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA OTORGAR TITULOS DE PROPIEDAD AL POSEEDOR MATERIAL DE BIENES INMUEBLES URBANO LEY 1561 DE 2012. DE YELINA KATIUSKA FREYLE ZIMMERMAN EN CONTRA DE WILMER GONZALEZ HERNANDEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS .

RADICACION 44-001-40-03-001-2018-00102-00.

Acudimos ante usted **WILMER GONZALES HERNANDEZ**, varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 17.809.907. en mi calidad de demandado principal dentro del proceso de la referencia, a efecto de reiterarle mi decisión libre y voluntaria sin ningún tipo de coacción la cual fuere elevada ante su despacho en sendas oportunidades anterior, de desistir de la contestación de la demanda, de las excepciones propuesta y de allanarse en toda su integridad a las pretensiones de la demanda, en consecuencia solicito en mi calidad ya expresada se sirva dictar sentencia declarando y reconociendo el derecho enervado por la demandante, en el mismo sentido se acerca a su despacho los suscritos **WILCAR ENRIQUE SALAMANCA ZIMMERMAN, ANA ISABEL SALAMANCA ZIMMERMAN, MANUEL ENRIQUE ROSADO ZIMMERMAN Y VALENTINA MEJIA FREYLE**, todos mayores de edad, identificado como aparece al pie de nuestra correspondiente firma, manera libre y voluntaria, sin ningún tipo de coacción, con el propósito de desistir de la contestación de la demanda, de las excepciones propuestas y como consecuencia de ellos allanarnos a todas las pretensiones de la demanda y se dicte en sentencia que haga transito a cosa juzgada sentencia a favor de la demandante y se le declare ty reconozca el derecho solicitado en la demanda arriba descrita.

Esta petición es coadyuvada por la parte demandante y su apoderado quienes en común acuerdo con la parte demandada solicita a su despacho se abstenga de condenar en costa a la parte demandada.

De usted atentamente

PARTE DEMANDADA

WILMER HERNANDEZ GONZALEZ



c.c. 17 809 907 

Consecuentemente procede el Despacho a dictar Sentencia Anticipada dentro del proceso Verbal Especial de Pertenencia de la referencia. En virtud a que no existen



pruebas por practicar acorde con lo dispuesto en el artículo 278 del C.G.P. y demás normas concordantes.

ANTECEDENTES

PETICIONES

La señora **YELINA KATIUSKA FREYLE ZIMMERMAN** a través de apoderado judicial presento demanda Verbal Especial de Pertenencia, solicitando las siguientes peticiones.

Que se declare que la demandante ha adquirido por prescripción adquisitiva de dominio vía extraordinaria el inmueble ubicado en la Calle 13- N°10-28 de la nomenclatura actual de Riohacha, identificado con Registro de Instrumentos públicos con el número 210-2598 de esta ciudad, comprendido entre las siguientes medidas y linderos: Norte: Con una extensión de 9.40 metros lineales y colinda con el inmueble de propiedad de CATALINA RODRIGUEZ, Sur: Con una extensión de 9.40 metros lineales, Calle 13 en medio y predios de TULE BARROS, Este: Con una extensión de 16.00 metros lineales colinda con predios de CATALINA RODRIGUEZ y Oeste: Con una extensión de 16.00 metros lineales y colinda con predios de LUCILA ZAMBRANO, con área total de 150 metros con cuarenta centímetros cuadrados (150.40), inscrita en el Registro de Instrumentos públicos con el número 210-2598.

Tesis de la demandante:

Que la señora **YELINA KATIUSKA FREYLE ZIMMERMAN** desde hace más de 13 años entró en posesión material en forma pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble ubicado en la Calle 13 N°10-28 de esta ciudad, comprendido entre las siguientes medidas y linderos: Norte: Con una extensión de 9.40 metros lineales y colinda con el inmueble de propiedad de CATALINA RODRIGUEZ, Sur: Con una extensión de 9.40 metros lineales, Calle 13 en medio y predios de TULE BARROS, Este: Con una extensión de 16.00 metros lineales colinda con predios de CATALINA RODRIGUEZ y Oeste: Con una extensión de 16.00 metros lineales y colinda con predios de LUCILA ZAMBRANO, con área total de 150 metros con cuarenta centímetros cuadrados (150.40), inscrita en el Registro de Instrumentos públicos con el número 210-2598.

Que la ya mencionada demandante ha poseído materialmente el inmueble descrito de manera, pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señora y dueña, realizando mejoras y construcciones, pago de impuestos y servicios públicos domiciliarios.

Tesis del demandado:

Recordemos que la parte demandada comprendida por el señor **WILMER GONZALEZ HERNANDEZ**.

En escrito fechado 3 de septiembre de 2018, el demandado señor WILMER GONZALEZ HERNANDEZ, coadyuvado por la demandante YELINA KATIUSKA FREYLE ZIMMERMAN, manifiesta que desiste de los hechos contentivos de la contestación



de la demanda y de las excepciones presentadas en la misma y como consecuencia de ello se allana a todas las pretensiones de la demanda, conforme a lo dispuesto en el art. 316 del C.G.P.

En cuanto a los **DEMANDADOS INDETERMINADOS**, se nombró curador Ad-Litem a la doctora **SHILLY ISABEL CONRADO PIMIENTA**, quien manifiesta en su escrito de contestación de demanda que el inmueble objeto de litigio es el descrito en la demanda, en razón a que con las pruebas documentales, entre ellas la escritura pública se puede deducir que es el mismo. Sin presentar excepción alguna respecto de la demanda.

Como demandados se hicieron parte dentro del proceso los señores **MANUEL ENRIQUE ROSADO ZIMMERMAN, WILKAR ENRIQUE SALAMNCA ZIMMERMAN y VALENTINA MEJÍA FREYLE** a través de apoderado judicial.

Quienes a través de su escrito manifiestan que desisten de los hechos contentivos de la contestación de la demanda y de las excepciones presentadas en la misma y como consecuencia de ello se allana a todas las pretensiones de la demanda, conforme a lo dispuesto en el art. 316 del C.G.P.

Reunidos como se encuentran los presupuestos procesales y al no advertirse causal de nulidad que imponga retrotraer lo actuado, se pronuncia el despacho en consideración a lo demandado.

PRESUPUESTOS PROCESALES

En razón de la naturaleza del asunto, la cuantía y por el lugar donde se encuentran los bienes que se pretenden ganar por prescripción adquisitiva de dominio corresponde a este Despacho conocer del presente proceso. También encontramos la demanda en forma y capacidad procesal del demandante para comparecer al proceso.

SOBRE LA USUCAPION O PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.

Según el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción adquisitiva o usucapión es un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas, por haber sido poseídas en las condiciones legales. La prescripción puede ser de corto tiempo u ordinaria -artículos 2528 y 2529 *eiusdem*-, y de largo tiempo o extraordinaria -artículos 2531 y 2532



ibidem La segunda es la que nos interesa en el *sub lite*, por haber sido invocada por el demandante, en la que se requiere haber poseído por un lapso de tiempo de **diez (10) años**, tratándose de inmuebles.

Para el buen suceso de esta acción se requiere que se estructuren los siguientes presupuestos: (i) posesión material en el demandante; (ii) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley, es decir, no debe ser inferior a 10 años; (iii) que la posesión ocurra pública, pacífica e ininterrumpidamente; y, (iv) que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción e individualizada.

La posesión como elemento fundamental de la usucapión, debe exteriorizarse con actos públicos de dominio o señorío, el prescribiente debe demostrar que posee la cosa como si fuera el dueño de ella, sin reconocer derechos ajenos; los actos posesorios tienen que ponerse de manifiesto con una actividad asidua, autónoma y prolongada que corresponda al ejercicio del derecho de propiedad.

Y, finalmente, el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla, ya que el juez no puede declararla de oficio, impone el artículo 2513 del Código Civil.

Establecidos estos presupuestos, procede el Despacho a estudiar los elementos y pruebas obrantes en el expediente, para determinar si se cumplen o no los requisitos de la usucapión en el presente caso.

PRESUPUESTOS PARA ADQUIRIR EL BIEN POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITA DE DOMINIO

Como se dijo anteriormente, para que la usucapión pueda prosperar se requiere que se estructuren los siguientes presupuestos: (i) posesión material en el demandante; (ii) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley, es decir, no debe ser inferior a 10 años; (iii) que la posesión ocurra pública, pacífica e ininterrumpidamente; y, (iv) singularidad del bien materia de la misma, v) que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción. En consecuencia, de acuerdo a lo probado estudiemos si se cumplen con estas exigencias.

1.1. - Posesión material pública, pacífica e ininterrumpidamente y su prolongación en el tiempo.

En cuanto a este requisito, posesión pacífica, pública y continua del bien por parte de quien lo pretende como suyo, durante el término establecido en la ley, esto es, diez (10) años este Despacho, encuentra probada dicha exigencia con el material probatorio recopilado en el proceso, toda vez que de él se infiere que la señora YELINA KATIUSCA FREYLE ha detentado con ánimo de señora y dueña el inmueble objeto de la Litis durante ese tiempo.

1.2. - Que la posesión se prolongue por el tiempo de ley, es decir, no debe ser



inferior a 10 años.

Desde hace aproximadamente trece (13) años a la hora de impetrar la demandada (año 2007 por aproximación), época a partir de la cual la demandante manifiesta haber realizado sobre el inmueble actos indicativos de dominio, tales como ocuparlo, así como, entre otras actividades, introducirle mejoras y conservarlo, hasta el día en que fue promovida la demanda, esto es 18 mayo de 2018.

1.3. - Que la posesión ocurra pública, pacífica e ininterrumpidamente.

*“(...) para adquirir por prescripción (...) es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido (...) sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno **y sin violencia o clandestinidad**’ (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello ‘desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad’ (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)”¹.*

De acuerdo al material probatorio obrante la posesión ejercida por la demandante no fue interrumpida, lo que hace pacífica la misma.

1.4. – Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción e individualizada.

Se trata de un bien inmueble ubicado en la Calle 13 # 10-28 de esta ciudad, propiedad privada, “prescriptible” al no encontrarse dentro de los que la constitución política establece como imprescriptibles o de uso público como los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo y el patrimonio arqueológico de la Nación, entre otros.

CONSIDERACIONES

El Código Civil contempla la prescripción adquisitiva como forma para ganar el dominio de bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales². El artículo 2527 del CC establece dos clases de prescripciones, ordinaria y extraordinaria, desarrolladas en los artículos siguientes con diferente tratamiento en cuanto a requisitos y plazo; en este caso se invoca la extraordinaria.

Reitera el despacho que, jurisprudencialmente se ha definido qué requisitos deben concurrir para el éxito judicial de esta acción, a saber: **a)** Posesión material en el

¹ CSJ. Civil. Sentencia 273 de 4 de noviembre de 2005, rad. 7665.

² CC Art. 2518



actor o usucapiente que afirma haber ganado el dominio de este modo; **b)** Transcurso de un plazo de veinte años durante el cual esa situación posesoria se haya prolongado –Se aclarara que a partir de la ley 791 de 2002 se requiere 10 años de posesión-; **c)** Utilidad de la posesión para prescribir por no resentirse de los vicios de discontinuidad y clandestinidad, es decir por haber sido pública y no interrumpida en el mencionado lapso y, **d)** Un bien raíz cuya propiedad sea susceptible de ser adquirida por prescripción³.

En orden a verificar la concurrencia de los requisitos enunciados, se recordará que la **posesión** es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño⁴. De lo anterior puede decirse que dos son los elementos que integran la posesión: tenencia material del inmueble (*corpus*) e intención de ser dueño (*ánimus*).

En cuanto al *ánimus*, se tiene que si bien es un elemento intrínseco, volitivo o intencional, no es perceptible por los sentidos pero se puede presumir ante hechos externos que son su indicio⁵.

Una vez se verifique la posesión, corresponderá ocuparse del **plazo** que ha durado la misma. Tratándose de prescripción extraordinaria habrá de remitirse a lo dispuesto en el artículo 2532 de la misma obra, modificado por el artículo 6° de la ley 791 de 2002, que fija el término de posesión necesario en diez años.

Fijado el derrotero, procederá el Despacho a repasar las pruebas practicadas, atentos a verificar la concurrencia de los requisitos que la ley demanda para el ejercicio de la acción de pertenencia.

Documentado está que la demandante detenta materialmente la posesión del inmueble, lo habita, situación de la que dieron cuenta el deponente Además, al practicar inspección judicial se pudo constatar este Despacho que la demandante es actual poseedora del inmueble .

Verificada la posesión, corresponde ocuparnos del plazo que ha durado la misma. Tratándose de prescripción extraordinaria habrá de remitirse a lo dispuesto en el artículo 2532 de la misma obra, modificado por el artículo 6° de la ley 791 de 2002, que fija el término de posesión necesario en diez años. Así las cosas, las pruebas recopiladas en el proceso llegan a demostrar que los presupuestos están cumplidos.

Cabe anotar que los demandados conforme a lo manifestado a través de escrito presentado en este despacho desisten de los hechos contentivos de la contestación de la demanda y de las excepciones presentadas en la misma y como consecuencia

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 30 de Noviembre de 1994, citada por Contreras Restrepo, Gustavo y Otros. Código Civil Comentado. p 1420, Ed. Leyer. Bogotá, 2007

⁴ C C Art. 762

⁵ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, sentencia del 18 de Diciembre de 2008, citada por Jaramillo Castañeda, Armando. La usucapión y su práctica, p 30. Ed Doctrina y Ley. Bogotá 2013.



de ello se allanan a todas las pretensiones de la demanda, conforme a lo dispuesto en el art. 316 del C.G.P. lo cual se tendrá en cuenta al proferir el fallo correspondiente.

Así mismo teniendo en cuenta lo probado dentro del proceso que nos ocupa, es de tenerse en cuenta que en la diligencia de inspección judicial no se encontró oposición a la diligencia, ni pronunciamiento contrario al peritazgo entregado por el arquitecto nombrado para tal fin.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal Riohacha, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto de la señora **YELINA KATIUSKA FREYLE ZIMMERMAN** el inmueble ubicado en la **Calle 13 N°10-28** de Riohacha, con linderos **NORTE:** Extensión de 9.00 metros lineales colinda con predios de CATALINA RODRIGUEZ; **SUR:** Extensión de 9.00 metros, colinda con Calle 13 en medio y propiedad de TULIO BARROS, **ESTE:** Extensión de 16.00 metros, colinda con predios de CATALINA RODRIGUEZ; y **OESTE:** Extensión de 16.00 metros con predios de LUCILA ZAMBRANO, para un total de 144 metros cuadrados de área de lote, con Certificado de Tradición emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha N° 210-2598.

SEGUNDO: **APRUEBESE** el dictamen pericial emitido por el perito **LUIS ALBERTO RUEDA. FÍJESE** como honorarios al perito **LUIS ALBERTO RUEDA AGUDELO** la suma de **TRECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CATORCE (\$368.814)**, con fundamento en el artículo 37 numeral 6° inciso 1° del Acuerdo 1518 del 2002, modificado por el Acuerdo 1852 de 2003.

TERCERO: **INSCRÍBASE** la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 210-2598 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riohacha.

CUARTO: Sin condena en costas en esta instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Firmado Por:
Yaneth Maria Luque Marquez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Riohacha - La Guajira

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: **7f567ed1c76eefd89d2b7920140a86c0eba668eada8cb6d55705c7abb9540d0e**

Documento generado en 13/10/2022 04:41:52 PM

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