REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL TULUÁ,
VALLE DEL CAUCA

SENTENCIA No. 095

I. MOTIVO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a proferir sentencia de primera instancia en el presente proceso verbal de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO ***Propuesto por*** *Paola Andrea Galvis Mora* ***Contra*** *Heriberto Gil González, José Edgar Gil González, Martha Tulia Gil de Fernández, María Ruth Gil de Duque, Rosa Emilia Gil de Rizo, Luis Enrique Gil Martínez, Carlos Fernando Gil Martínez, Carlos Hernando Gil González, Fabiola Sánchez de Gil, Héctor Fabio Gil Sánchez, Mario Gil Sánchez, Gustavo Adolfo Gil Sánchez y demás personas inciertas e indeterminadas.*

II. ASPECTOS RELEVANTES Y CONSIDERACIONES

En primer lugar encuentra el Despacho que en el presente asunto concurren a cabalidad los presupuestos procesales, pues, la demanda que dio origen a la actuación se ajusta a las exigencias legales, este Juzgado es competente para conocer el proceso en atención al lugar donde se ubica el inmueble y a la cuantía de las pretensiones agitadas en el mismo, además las partes intervinientes ostentan la capacidad para ser tales y para comparecer al proceso, razón por la que puede abordarse el estudio del caso a fin de proferir la decisión de fondo que el mismo amerite.

En tal virtud, le corresponde al Juzgado determinar si la señora Paola Andrea Galvis Mora, en la calidad de POSEEDORA que dice tener, ha adquirido el bien inmueble identificado así: un lote de terreno que mide catorce metros de frente por dieciséis (16) de fondo, ubicado en la calle 30 con carrera 25, identificado bajo la nomenclatura urbana de Tuluá (V) con el numero 25-19, inmueble con código catastral 76834010101020015000 de la oficina de catastro Municipal de Tuluá (V), debidamente matriculado en la oficina de instrumentos públicos, bajo el número de matrícula inmobiliaria 384-13745, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran plasmados en la escritura pública No. 1466 corrida en la Notaria Segunda de Tuluá (V), del 18 de octubre de 1975.

Por desconocerse el paradero de los demandados, se ordenó su emplazamiento, que se surtió en debida forma, y se tuvo por surtido mediante auto del 02 de agosto de 2019, en donde se ordeno designar como curador ad litem a la abogada MARIA CAMILA RAMIREZ GIRALDO, que se posesionó debidamente

el día 02 de agosto de 2019, mediante notificación personal, emitió respuesta dentro del término oportuno y no se opuso a ninguna de las pretensiones de la demandante y manifestó atenerse a lo que resultara probado en el proceso.

Por otra parte, y teniendo en cuenta que, en el presente asunto, se ordenó citar al acreedor hipotecario, tampoco se hizo presente, por lo que se debió ordenar su emplazamiento, que se surtió en debida forma y posterior a ellos se designó al abogado CIPRIANO CORREA SALDARRIAGA, como curador ad litem, el que dio respuesta oportunamente manifestó atenerse a lo que resultara probado en el proceso.

En tales condiciones para dar solución al problema jurídico planteado debe el Despacho recordar que la prescripción es un modo de adquirir el dominio sobre cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas o no haberse ejercicio dichas acciones o derechos durante cierto lapso de tiempo, según las voces del artículo 2512 del Código Civil.

Ahora bien, en lo que respecta a la prescripción adquisitiva el artículo 2518 de la misma normatividad indica que "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…", es decir, que quien no tiene la propiedad, puede adquirirla por medio de la usucapión, pues es la posesión en su función prodigiosa de crear derecho que sale victoriosa sobre la negligencia, porque el titular pierde el derecho al paso que el poseedor lo adquiere.

Tal prescripción puede ser ordinaria o extraordinaria. En el caso que nos ocupa la parte demandante alega en su favor la prescripción extraordinaria regulada por el artículo 2531 del Código Civil, según el que, para adquirirse el domino por esta vía no es necesario título alguno, se presume la buena fe del poseedor y este deberá probar que ha ejercido durante un mínimo de 10 años su dominio sobre el bien sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el paso de dicho lapso.

Entonces, para el éxito de un juicio de pertenencia deben concurrir tres elementos básicos: i) la relación material u objetiva con la cosa corporal, raíz o mueble – el corpus -, elemento compuesto también por la intención subjetiva de tenerla para sí, esto es como señor y dueño – el animus -; ii) que la cosa tenga carácter comercial, es decir, sea susceptible de adquirirse por el mencionado modo; y iii) que se posea durante el tiempo que la ley señale para cada evento de manera constante e ininterrumpida. Y un requisito axiológico adicional, como es la plena identidad entre el bien que se posee y aquel que es objeto de la demanda.

Respecto del primer requisito tenemos que le corresponde al demandante probar que sobre el bien pretendido ha ejecutado actos positivos que revelen indubitablemente su señorío por el tiempo que la ley prevé. El segundo requisito, no es otra cosa, que el bien que se pretenda usucapir, no sea de uso público o esté consagrado como uno de aquellos bienes que, por su estado o naturaleza, se tornen imprescriptibles. El tercer requisito hace alusión a que la posesión

ejercida por el demandante sea pública e ininterrumpida durante el lapso exigido por la ley, el que para este caso son 10 años como lo indica la parte demandante.

Tenemos en primer lugar que el bien reclamado en prescripción ostenta el carácter de comercial lo que pudo acreditarse mediante el Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, a través del que se da cuenta del carácter particular del inmueble pretendido por lo que sin mayores reflexiones que a la postre resultarían innecesarias, se comprueba que el inmueble que PAOLA ANDREA GALVIS MORA reclama en prescripción, es de aquellos que puede enajenarse libremente, pues, no se encuentra enmarcado dentro de alguna de las excepciones previstas por el legislador para ser adquirido por prescripción.

Adicionalmente, la prueba pericial oficiosamente decretada permitió establecer que el inmueble relacionado en la demanda es el mismo que la demandante posee. En la pericia se estableció que se trata de un lote de terreno que contiene un Área Total de 209.0m2 y un área construida de 140.0 m2, está edificado en paredes de ladrillo de adobe o bareque, techo enteja de barro y cielo raso en pañete de bareque, piso en baldosa de cemento, se distribuye así: 2 puertas metálicas de acceso a la vivienda ubicada sobre la Calle 30, consta de 5 habitaciones una con un ático que se utiliza como dormitorio, una sala,1 comedor, 1baño completo y 1 baño con sanitario, 1 cocina, 1 lavadero, 1 patio. El predio tiene instalado los servicios públicos domiciliarios de agua, energía eléctrica, alcantarillado. La edificación se encuentra en mal estado de conservación. Este predio se identifica con matrícula inmobiliaria ***384 -13745*** *y número catastral* ***76834010101020015000****.*

Según el informe pericial presentado ***COLINDA ASÍ: NORTE:*** *Del punto número 1, en una longitud de 1.7metros en línea recta, con un azimut de 97°4049", en dirección Este, se llega al Punto No.2, de coordenadas planas X=1097648.25.mE. e Y=943193.45.mN, colinda con el predio con Numero Catastral 76834010101020015000.* ***ESTE:*** *Del punto número 2, se sigue en dirección general Sur, en una distancia de 22.1metros,con un azimut de 187°40'49",se llega al Punto No.3, de coordenadas planas X= 1097645.3.mE. e =943171.53m. N, colinda con el predio con Número Catastral 76834010101020014000.* ***SUR:*** *Del Punto Número 3, se sigue en dirección general Oeste, en una distancia de 13.9metros, con un azimut de 277°40'49", se llega al Punto No.4, de coordenadas planas X= 1097631.52.mE. e Y= 943173.38.mN,colindando con la denominada Calle 30, de la nomenclatura actual del municipio de Tuluá.* ***OESTE:*** *Del punto número 4, se sigue en dirección general Norte, con un azimut de 7°40'49", se sigue en dirección general Norte en línea quebrada, una distancia de 26.2metros, se llega a la coincidencia con e l Punto No.1, colindando con el predio con Numero Catastral 76834010101020016000.*

Es de anotar que si bien las medidas de los linderos enunciados en la demanda y los descritos por la perito en su informe difieren un poco, tal circunstancia no es de tal entidad para no tener plenamente identificado el predio, pues, como lo ha reiterado la Corte Suprema de Justicia "…Para la identificación de un inmueble no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno; o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran; o que haya coincidencia matemática en todos y cada uno

de los pormenores por examinar. Basta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales porque, como desde antaño se ha señalado, tales tópicos bien pueden variar con el correr de los tiempos por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc…" (SC8845-2016).

Ahora bien, en lo que respecta a la posesión material ejercida por la demandante, es preciso indicar que aquella es definida por el artículo 762 del Código Civil como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

En la inspección judicial realizada el pasado 16 de noviembre de 2021 al interior del presente juicio, se recibió el interrogatorio de la demandante la señora Paola Andrea Galvis Mora, manifestó, en esencia, que el inmueble se lo compró a su señor padre en 1997, aclarando que su progenitor compró el inmueble a varios hermanos, pero quedaron faltando algunos derechos. Que ella se encuentra en el exterior, pero tiene una persona encargada a la que le envía dinero para el mantenimiento del inmueble.

La anterior situación concuerda con lo narrado por:

***Inés Lucía:** manifiesta que hace más de 20 años la conoce y siempre ha escuchado que la vivienda es de ella, porque se la compró al papá, pero que no la compró en su totalidad.*

***Luis Carlos Galvis:** tío de la demandante; adujo que no hay controversia y que su sobrina compró el inmueble, pero uno de los herederos no firmó, aunque se le pagó el dinero. Nadie le ha reclamado el bien inmueble a la demandante, tampoco la persona que faltó por firmar la escritura pública y ya falleció.*

***Juan Gabriel Robledo:** cuidador de la vivienda hace unos ocho años, es amigo personal de Paola y la tía Amanda de Paola ya no está en la capacidad física para movilizarse por su edad. Siempre se he entendido con Paola para el cuidado de la casa y reconoce a Paola como la dueña del predio y no conoce a alguien que le haya reclamado la propiedad.*

*Así las cosas, teniendo en cuenta el acervo probatorio que acredita los hechos constitutivos de posesión sobre el predio cuya usucapión se pretende, así como el tiempo de más de diez (10) años de venir ejerciendo dicha posesión la demandante, lo que se infiere de la prueba testimonial que da cuenta de los hechos materiales de posesión, encuentra este Despacho que en el presente asunto las pretensiones de la demanda tienen vocación de prosperidad y en consecuencia hay lugar a reconocer que ha operado a favor de la señora PAOLA ANDREA GALVIS MORA, la prescripción extraordinaria de los derechos de dominio y por consiguiente ha adquirido el dominio sobre el bien inmueble descrito anteriormente, ordenando se inscriba esta sentencia de declaración de pertenencia en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de esta localidad, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **384 -13745** y los demás ordenamientos legales conducentes a ello.*

Finalmente, como quiera que no se han fijado los honorarios al perito con ocasión a la prueba pericial aquí decretada, el juzgado procederá de conformidad, asignándole un valor concordante con un salario mínimo legal mensual vigente, esto es ($1.000.000,oo), más 500.000, que ya le fueron entregados en el momento de la diligencia, para los gastos que requiere en la realización de su informe pericial.

De conformidad con lo antes expuesto y sin necesidad de más discusiones por no considerarse necesarias, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Tuluá, Valle, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

III. R E S U E L V E

PRIMERO: ACCEDER *a las pretensiones de la demanda y, en consecuencia,* ***DECLARAR*** *que la señora* ***PAOLA ANDREA GALVIS MORA*** *identificada con cédula de ciudadanía n.° 66.722.087, le pertenece en forma absoluta y exclusiva, por haber ganado el predio descrito, por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el siguiente bien inmueble:*

"Un lote de terreno que mide catorce metros de frente por dieciséis (16) de fondo, ubicado en la calle 30 con carrera 25, contiene un Área Total de 209.0m2 y un área construida de 140.0 m2, identificado bajo la nomenclatura urbana de Tuluá (V) con el numero 25-19, inmueble con código catastral 76834010101020015000 de la oficina de catastro Municipal de Tuluá (V), debidamente matriculado en la oficina de instrumentos públicos, bajo el número de matrícula inmobiliaria 384-13745, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran plasmados en la escritura pública No. 1466 corrida en la Notaria Segunda de Tuluá (V), del 18 de octubre de 1975. Este predio se identifica con matrícula inmobiliaria ***384 -13745*** *y número catastral* ***76834010101020015000****."*

SEGUNDO: ORDENAR *como consecuencia de la anterior declaración, la inscripción de la sentencia en la matrícula inmobiliaria n.°* ***384 -13745*** *de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, para lo que se expedirán por secretaría las copias necesarias debidamente autenticadas con su constancia de notificación y ejecutoria.*

TERCERO: ORDENAR *el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda que en este proceso se decretó sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No.* ***384 -13745****, comunicada mediante oficio No. 3055 del 29 de agosto de 2017, ratificado mediante oficio No. 3365 del 21 de noviembre de 2018, registrada en las anotaciones No. 7 y 8 del citado folio de matrícula. Líbrese el correspondiente oficio.*

CUARTO: FIJAR *los honorarios del perito MARTIN ZABALA ARCINIEGAS, en la suma de UN MILLON DE PESOS ($1.000.000,oo) Mcte, más 500.000, que ya le fueron entregados en el momento de la diligencia, para los gastos que requiere en la realización de su informe pericial.*

QUINTO: *Cumplidos los ordenamientos anteriores, previa cancelación de su radicación,* ***ARCHIVAR*** *el presente proceso.*

SEXTO: *Esta decisión queda notificada en estados.*

SÉPTIMO: *Se **INFORMA** a los interesados que podrán validar la autenticidad de esta providencia haciendo clic aquí, y cargar el archivo en formato PDF en la plataforma e ingresar el código de verificación que se indica en la parte final.*

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

NEIRA JULIA LEYTON MENESES

Juez

Firmado Por:

Neira Julia Leyton Meneses
Juez
Juzgado Municipal
Civil 006
Tulua - Valle Del Cauca

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: **d9dd861f35dda2d89daa405cf5e2874d3989deff12738b5a97f1880622db1b23**
Documento generado en 12/07/2022 10:40:52 AM

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