REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
TULUÁ

SENTENCIA No. 116

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*** *María Eugenia Vargas* ***Contra*** *Herederos indeterminados de Arquímedes Viáfara 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 María Eugenia Vargas, en la calidad de POSEEDORA que dice tener, ha adquirido el bien inmueble identificado así: lote de terreno con su casa de habitación de una planta y en construcción la segunda, ubicado en la calle 13 No. 28 B – 13 barrio el Bosque, del municipio de Tuluá (V), Matrícula Inmobiliaria No. 384 -30364 y Número Catastral 76834010202940022000, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran plasmados en la escritura pública No. 360 del 09 de febrero de 2006 corrida en la Notaría Segunda de Tuluá (V).

Mediante auto del 03 de marzo de 2020, se tuvo como surtido el emplazamiento de la parte pasiva Herederos indeterminados de Arquímedes Viáfara y demás personas inciertas e indeterminadas, y se ordeno nombrar a la abogada LUZ AMPARO REBELLÓN OSORIO como curadora ad litem para que represente los intereses de los anteriores, la que aceptó en el término otorgado y brindó la respuesta oportunamente, en la que no hizo ninguna oposición.

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 la 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 María Eugenia Vargas 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 predio ubicado en el Barrio El Bosque, Calle 13 No. 28B -13,Municipio de Tuluá-Valle del Cauca, Tiene un Área Total de 139.0m2 y un área construida de 190.0 m2,está edificada en 2 plantas con plancha en cemento constituida así: ***Primer Piso****: edificado en paredes de ladrillo, repellada y pintada, techo en plancha de cemento, piso en cerámica, se distribuye así: consta de 3 habitaciones, 1 Baño completo, 1 Sala,1 comedor,1 Cocina, Zona de aseo con lavadero y un patio de luz, El predio tiene instalado los servicios públicos domiciliarios de agua, energía eléctrica, gas, alcantarillado, Tv cable e internet. La edificación se encuentra en buen estado de conservación.* ***Segundo Piso****: edificado en paredes de ladrillo, repellada, piso en cemento, techo en parte de plancha de cemento y en parte enteja de barro con cielo raso en machimbre, escaleras de acceso y terraza, se distribuye así: consta de 3 habitaciones, 1 Baño completo, 1 Sala, 1 comedor, 1 Cocina, zona de aseo con lavadero y un patio de Luz,1 balcón, El predio tiene instalado los servicios públicos domiciliarios de agua, energía eléctrica, gas, alcantarillado, Tv cable e internet. La edificación se encuentra en buen estado de conservación.*

Este predio se identifica con Matricula Inmobiliaria ***384-30364*** *y Número Catastral* ***76834010202940022000.***

Según el informe pericial presentado ***COLINDA ASÍ: NORTE:*** *Del punto número 1, en una longitud de 8.1metros en línea recta, con un azimut de 93°17'48", en dirección Este, se llega al Punto No.2, de coordenadas planas X=1098318.568.mE. e Y=944614.213.mN,colindandocon el predio con Numero Catastral 76834010202940002000.* ***ESTE:*** *Del punto número 2, se sigue en dirección general Sur, en una distancia de 17.7metroscon un azimut de 177°55'5", se llega al Punto No.3, de coordenadas planas X= 1098319.213.mE. e Y=944596.484.mN,colindandocon el predio con Numero Catastral 76834010202940021000.* ***SUR:*** *Del Punto Número 3,se sigue en dirección general Oeste, en una distancia de 8.0metroscon un azimut de 277°43'56",se llega al Punto No.4, de coordenadas planas X= 1098311.312.mE. e Y= 944597.662.mN, Colindando con denominada Calle 13de la nomenclatura actual del municipio de Tuluá.* ***OESTE:*** *Del punto número 4, se sigue en dirección general Norte, con un azimut de 356°59'57", en una distancia de 17.0metros,se llega a la coincidencia con e l Punto No.1, colindando con el predio con Numero Catastral 76834010202940023000.*

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 02 de febrero de 2022 al interior del presente juicio, se recibió el interrogatorio de la demandante la señora ***María Eugenia Vargas****, donde manifiesta que vive en dicho inmueble hace unos 20 años, que el padre de ella le dejo dicho predio para que construyera, y pudiera vivir allí, informa que paga los servicios públicos y los impuestos, igualmente indica que nunca le han reclamado el inmueble, porque el padre no dejo mas herederos conocidos.*

La anterior situación concuerda con lo narrado por:

Luis Eduardo Moncada: *informa que conoce a la señora* ***María Eugenia Vargas*** *hace unos 28 años, porque conoció al padre de ella, y reconoce que el predio era del señor padre y que siempre mencionaba que le iba a dejar la propiedad a su única hija, y la reconoce como única dueña del inmueble.*

Cielo Quiceno Gómez: *Manifiesta que conoce a la demandante hace unos 18 años, porque el padre de ella siempre iba a su negocio, y manifestaba que la única heredera era la señora María Eugenia Vargas, porque no tenía más hijos según las manifestaciones hechas por el señor, manifiesta que es la señora María Eugenia, es quien paga los servicios públicos, y que no tiene información de que le hayan reclamado el inmueble.*

Se deja constancia que la curadora ad litem de los herederos indeterminados de Arquímedes Viáfara y demás personas inciertas e indeterminadas no asistió a la inspección judicial, sin embargo allego la debida excusa dentro del término oportuno, razón por la cual, no se ordenara sanción alguna en contra de la togada, puesto que de igual manera dio respuesta a la demanda y no presento oposición alguna ni a la demanda, ni a la diligencia de inspección judicial posterior a la realización de esta.

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 ***MARÍA EUGENIA VARGAS****, 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. ***384-30364*** *y los demás ordenamientos legales conducentes a ello.*

Finalmente, comoquiera 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), para los gastos que requiere en la realización de su informe pericial.

Igualmente verificada la contestación por parte de la abogada LUZ AMPARO REBELLON OSORIO quien actúa como Curadora ad-Litem de los herederos indeterminados de Arquímedes Viáfara y demás personas inciertas e indeterminadas, este despacho se acoge a lo preceptuado en el artículo 48, y pronunciamientos de la H Corte respecto de la gratuidad de la función de los Curadores ad litem, sin embargo, procede a fijar gastos de Curaduría, por valor de Quinientos Mil Pesos ($500.000,oo)

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* ***MARÍA EUGENIA VARGAS*** *identificada con cédula de ciudadanía n.° 66.720.468, le pertenece en forma absoluta y exclusiva, por haberlo ganado por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el siguiente bien inmueble:*

"Predio ubicado en el Barrio El Bosque, Calle 13 No. 28B -13, Municipio de Tuluá-Valle del Cauca, Tiene un Área Total de 139.0m2 y un área construida de 190.0 m2,está edificada en 2 plantas con plancha en cemento constituida así:¬ ***Primer Piso****: edificado en paredes de ladrillo, repellada y pintada, techo en plancha de cemento, piso en cerámica, se distribuye así: consta de 3 habitaciones, 1 Baño completo, 1 Sala,1 comedor,1 Cocina, Zona de aseo con lavadero y un patio de luz, El predio tiene instalado los servicios públicos domiciliarios de agua, energía eléctrica, gas, alcantarillado, Tv cable e internet. La edificación se encuentra en buen estado de conservación.¬* ***Segundo Piso****: edificado en paredes de ladrillo, repellada, piso en cemento, techo en parte de plancha de cemento y en parte enteja de barro con cielo raso en machimbre, escaleras de acceso y terraza, se distribuye así: consta de 3 habitaciones, 1 Baño completo, 1 Sala, 1 comedor, 1 Cocina, zona de aseo con lavadero y un patio de Luz,1 balcón, El predio tiene instalado los servicios públicos domiciliarios de agua, energía eléctrica, gas, alcantarillado, Tv cable e internet. La edificación se encuentra en buen estado de conservación. Este predio se identifica con Matricula Inmobiliaria* ***384-30364*** *y Número Catastral* ***76834010202940022000.****"*

SEGUNDO: ORDENAR *como consecuencia de la anterior declaración, la inscripción de la sentencia en la matricula inmobiliaria n.°* ***384-30364*** *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. **384-30364**, comunicada mediante oficio No. 616 del 03 de abril de 2019, registrada en la anotación No. 10 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., para los gastos que requiere en la realización de su informe pericial, para un total de un millón quinientos mil pesos (1.500.000,oo), que serán cancelados, dentro de los diez días hábiles siguientes, a la notificación de esta providencia*

***QUINTO: FIJAR** la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS Mcte. ($500.000),** como gastos de curaduría, a favor de la curadora LUZ AMPARO REBELLÓN OSORIO con c.c. 66.677.441 y con TP No. 161.170 del Concejo Seccional de la Judicatura, quien actúa como Curadora ad-Litem de los herederos indeterminados de Arquímedes Viáfara y demás personas inciertas e indeterminadas, suma que debe cancelar la parte demandante. Art. 55 Código General del Proceso, en concordancia con el Art. 3º de la Ley 794 de 2003.*

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

***SÉPTIMO:** Esta decisión queda notificada en estados.*

***OCTAVO:** Se **INFORMA** a los interesados que podrán validar la autenticidad de esta providencia haciendo clic aquí, para lo cual, se deberá 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: **6a520aee01019e94fae3f0b57ce269f4089bd4cdf0da39401cadb6b7f697c0e2**

Documento generado en 25/08/2022 01:30:05 PM

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