REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL TULUÁ,
VALLE DEL CAUCA

SENTENCIA NO. 115

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 Edison Cortés García, Contra María Enid Cortés García, Cesar Julián Camelo Cortés y Helmer Cortés García y demás personas 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 y 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 el señor Edison Cortés García, en la calidad de POSEEDOR que dice tener, ha adquirido el bien inmueble identificado así: un lote de terreno que mide 5 metros de frente por 8 metros de fondo, ubicado en el Barrio El Porvenir, Transversal 9 No. D23 -02, inmueble con código catastral 76834010103740014000 de la oficina de catastro Municipal de Tuluá (V), debidamente matriculado en la oficina de instrumentos públicos, bajo el número de matrícula inmobiliaria 384-6810, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran plasmados en la escritura pública No. 147 del 27 de enero de 1989 corrida en la Notaría Segunda de Tuluá (V).

Mediante escrito allegado al despacho fechado el 13 de julio de 2020, se tiene que los demandados María Enid Cortés García, Cesar Julián Camelo Cortés y Helmer Cortés García, informan que conocen la existencia del proceso, y no desean proponer oposición alguna a las pretensiones de la demandante.

Posterior a ello se tuvo como notificados a los demandados por conducta concluyente y se ordenó nombrar al abogado JHON EDWIN MOSQUERA

GARCÉS como curador ad litem para que represente los intereses de las personas inciertas e indeterminadas, el que aceptó y contestó oportunamente.

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 EDISON CORTÉS GARCÍA 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 ubicado en el Barrio El Porvenir, Transversal 9 No. D23 -02, Municipio de Tuluá-Valle, Tiene un Área Total de 43.0m2 y un área construida de 90.0m2, está constituida así: edificado en paredes de ladrillo, repellada y pintada, techo primer piso en plancha de cemento, techo segundo piso teja de barro y cielorraso en machimbre, piso en cerámica, se distribuye así, Piso 1; consta de 1 sala, 1 comedor, 1 baño, 1 lavadero, antejardín, escaleras de acceso al segundo piso; Piso 2: 3 habitaciones, 1 baño completo, 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 Matrícula Inmobiliaria ***384-6810*** *y Número Catastral* ***76834010103740014000.***

Según el informe pericial presentado ***COLINDA ASÍ: NORTE:*** *Del punto número 1, en una longitud de 5.8 metros en línea recta, con un azimut de 66°10'30", en dirección Este, se llega al Punto No.2, de coordenadas planas X=1096681.54.mE. e Y=944539.80.mN,colindandocon el predio con Número Catastral 76834010103740013000.****ESTE:*** *Del punto número 2, se sigue en dirección general Sur, en una distancia de 7.4metroscon un azimut de 156°10'41", se llega al Punto No.3, de coordenadas planas X= 1096684.539.mE. e Y=944533.028.mN,colindandovía Pública denominada Diagonal 23, de la nomenclatura actual del municipio de Tuluá.* ***SUR:*** *Del Punto Número 3, se sigue en dirección general Oeste, en una distancia de 5.8 metros con un azimut de 246°28'47",se llega al Punto No.4, de coordenadas planas X= 1096679.228.mE. e Y= 944530.689.mN, Colindando con la vía Pública denominada Transversal 9, de la nomenclatura actual del municipio de Tuluá.* ***OESTE:*** *Del punto número 4, se sigue en dirección general Norte, con un azimut de 336°10'41", en dirección general Norteen una distancia de 7.4metros,se llega a la coincidencia con el Punto No.1, colindando con el predio con Numero Catastral 76834010103740015000, propiedad del señor Elmer Cortes García.*

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 el 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 20 de enero de 2022, al interior del presente juicio, se recibió el interrogatorio del demandante ***Edison Cortés García****, manifiesta que compró el inmueble hace unos 32 años, compraron el inmueble de manera global y luego fueron haciendo las divisiones, igualmente que construyó todo lo que se ve en el momento, y que ha ejercido los actos de señor y dueño propios del inmueble.*

Y manifiesta que nunca le han reclamado el inmueble como propio, y que los hermanos no le han reclamado nada.

La anterior situación concuerda con lo narrado por:

Elizabeth Quintero Velásquez: *informa que distingue al demandante, desde toda la vida, desde pequeños han sido amigos, e informa que lo reconoce como dueño y que nunca ha escuchado que nadie reclame el inmueble como propio, que el demandante es el que paga los impuestos y servicios, y ha realizado las mejoras.*

Rosalba Torres Ramírez: *Manifiesta que conoce al señor Edinson Cortés desde toda la vida porque vivía diagonal frente a ella, y que lo reconoce como dueño, porque el predio era del padre del demandante, y luego paso a nombre de todos los hijos incluido el demandante, y además realiza todos los actos de señor y dueño.*

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 del señor ***EDISON CORTÉS GARCÍA****, 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.* ***384-6810*** *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), 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.

Igualmente, verificada la contestación por parte del abogado JHON EDWIN MOSQUERA GARCÉS quien actúa como Curador ad-Litem de personas indeterminadas, este despacho se acoge a lo preceptuado en el artículo 48, y pronunciamientos de la Honorable Corte respecto de la gratuidad de la función

de los Curadores ad litem, sin embargo, procede a fijar gastos de Curaduría

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 el señor* ***EDISON CORTÉS GARCÍA*** *identificado con cédula de ciudadanía n.° 16.364.047, le pertenece en forma absoluta y exclusiva, por haberlo ganado por el modo de* ***LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO****, el siguiente bien inmueble:*

"Un lote de terreno que ubicado en el Barrio El Porvenir, Transversal 9 No. D23 -02, Municipio de Tuluá-Valle, Tiene un Área Total de 43.0m2 y un área construida de 90.0m2, está constituida así: edificado en paredes de ladrillo, repellada y pintada, techo primer piso en plancha de cemento, techo segundo piso teja de barro y cielorraso en machimbre, piso en cerámica, se distribuye así, Piso 1; consta de 1 sala, 1 comedor, 1 baño, 1 lavadero, antejardín, escaleras de acceso al segundo piso; Piso 2: 3 habitaciones, 1 baño completo, 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 Matrícula Inmobiliaria ***384-6810*** *y Número Catastral* ***76834010103740014000.****"*

SEGUNDO: ORDENAR *como consecuencia de la anterior declaración, la inscripción de la sentencia en la matrícula inmobiliaria n.°* ***384-6810*** *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.* ***384-6810****, comunicada mediante oficio No. 381 del 02 de marzo de 2020, registrada en la anotación No. 11 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, para un total de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M,CTE (1.500.000,oo, los que deberán ser cancelados, diez días después de la ejecutoria de la presente sentencia.*

QUINTO: FIJAR *la suma de* ***QUINIENTOS MIL PESOS Mcte. ($500.000),*** *como gastos de curaduría a favor del curador* ***JHON EDWIN MOSQUERA GARCES*** *con c.c. 1.144.042.880 y con TP No. 253.297 del Consejo Seccional de la*

Judicatura, que actúa como Curador ad-Litem de personas indeterminadas, 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 que, 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: **24937c7745804d96d710e230f99d2874be98a33720cc9e3d9134c921801f9b61**
Documento generado en 23/08/2022 07:06:32 PM

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