



JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL

Nariño (Ant.), quince (15) de junio de dos mil veintidós (2022).

Radicado	05483408900120190011400
Proceso	PERTENENCIA
Demandante	MARIA CARLINA HERRERA RUIZ
Demandado	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE DOLORES RUIZ HERRERA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS
Sentencia	No. 025

Encontrándose el presente proceso para continuar la recepción de los interrogatorios de los terceros interesados que se hicieron parte dentro del diligenciamiento, estando pendiente la recepción del señor Omar de Jesús Herrera Ospina.

No obstante, teniendo en cuenta que en el presente proceso ya se adelantó la inspección judicial exigida por el legislador para esta clase de acción judicial y los terceros interesados manifestaron de manera pública, estar de acuerdo con las pretensiones de la demanda y no les asiste interés en el predio objeto de usucapión; se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 278 numeral 2º del estatuto procesal, de proferir sentencia de manera anticipada.

1. ANTECEDENTES

1.1 LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

1. Que mediante un proceso verbal, teniendo como demandados a los herederos determinados e indeterminados de Dolores Ruiz de Herrera y demás personas indeterminadas, se declare por este despacho judicial, mediante sentencia, que la señora María Carlina Herrera Ruiz adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del bien

inmueble distinguido con M. I. No. 028-32655, ubicado en la carrera 9B No. 14-32 barrio Villanueva del municipio de Nariño (A), cuyas cabidas y linderos, se describen en la escritura pública No. 120 del 25 de mayo de 1964, así:

"Solar con casa de habitación, construida en material de adobe y cubierta con tejas de barro, situado en el barrio Villanueva, con todas sus mejoras y anexidades, servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres que hoy tiene, que mide 10 varas de frente, por un centro que se extiende hasta la toma vieja de agua que entraba a esta población demarcado por los linderos así: por el frente con la calle publica, por el costado de arriba, con prioridad de Isidro Gómez hoy de otro dueño, por el costado de abajo con propiedad del vendedor y por el centro con propiedad de herederos de Virgilio Gil, hoy de otro dueño".

2. Que se cancele el registro de propiedad de Dolores Ruiz de Herrera y la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos y Privados de Sonsón Antioquia.

1.2 HECHOS

La parte actora presenta los siguientes, como fundamento de sus pretensiones

- 1.2.1 Que la señora MARIA CARLINA HERRERA RUIZ, se encuentran en posesión material del bien descrito en la pretensión 1º, desde la muerte de su progenitora Dolores Ruiz de Herrera, es decir, desde el 23 de septiembre de 1996, hace aproximadamente 20 años.
- 1.2.2 Como herederos de la finada Dolores Ruiz Herrera, están Jesús María Herrera Ruiz, José Campo Elías Ruiz y la demandante, los cuales no iniciaron directa y a través de sus herederos acción judicial.
- 1.2.3 Como actos de señora y duela por parte de la demandante, ha sido la explotación económica, mantenimiento y construcción de mejoras, tales como: remodelación de vivienda, antes tenía dos habitaciones, cocina, techo en teja de barro, ahora tiene cuatro habitaciones, sala, comedor cocina y baño con enchape, zona

húmeda, techo en teja de Eternit, cambio de las redes de energía y la red de acueducto y alcantarillado, pago de impuestos públicos, pago de impuesto predial.

1.2.4 Relata que su posesión es reconocida por la comunidad, desde el tiempo aseverado y ha sido tranquila, pública, pacífica e ininterrumpida, sin que nadie se lo haya reclamado.

2. TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue admitida a trámite mediante auto del catorce (14) de enero de 2020, como proceso verbal de mínima cuantía - pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio - bajo las reglas previstas en el artículo 375 del C. G. del P.; se ordenó el emplazamiento de los demandados por desconocer el actor su paradero y de las personas que puedan tener interés jurídico en oponerse a las pretensiones del actor; de igual manera, se dispuso dar aviso de la iniciación de este proceso al Procurador Agrario y realizar la inscripción de la demanda en los respectivos folios de matrículas inmobiliarias.

II.- La curadora ad litem, en el ejercicio a su derecho a la defensa, manifestando atenerse a lo probado y no expresar oposición al respecto.

II.- Por auto de fecha 7 de diciembre se fijó fecha para efectuar la inspección judicial, la cual se llevó a cabo el día 12 de enero de 2022 y 24 de mayo de esta anualidad se escucharon los interrogatorios de la totalidad de los terceros interesados que se hicieron presentes, excepto el del señor Omar de Jesús Herrera Ospina, situación que no impide dar aplicación a la emisión de sentencia anticipada, ya que como se dijo éste por escrito expreso estar de acuerdo con los hechos y las pretensiones de la demanda y no tener interés del predio objeto de usucapión .

3. CONSIDERACIONES

3.1.- Fundamento Jurídico.

La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es un modo que posibilita a los particulares a acceder a la condición de propietarios sobre

los bienes muebles e inmuebles, en las condiciones que prevé la ley sustancial civil. La razón de ser de esta figura es la consolidación de los títulos de propiedad o bien el de suplirlos, esto último en el evento de que la cosa sea ajena y además prescriptible.

En los artículos 2512 y 2531 del Código Civil, se establecen los requisitos indispensables para este originario modo adquisitivo del dominio, no requiriéndose por tanto título, la buena fe se presume, se requiere sí que se ejerza posesión sobre el bien, debiendo ésta ser pacífica, pública y no interrumpida.

Ahora bien, el aspecto de mayor relevancia en esta clase de procesos es la posesión, para lo cual la ley, artículo 2532 del Código Civil, exige que se haya ejercido durante un lapso mínimo de diez (10) años. Adicionalmente se requiere que, el bien que se pretende usucapir esté dentro del comercio humano, excluyéndose los bienes de uso público. Lo anterior tiene soporte en los artículos 58, 60 y 63 de la Constitución Política.

3.2. Verificación de los supuestos de la usucapión.

2.2.1 Naturaleza Prescriptible del inmueble. Quedó debidamente demostrado de conformidad con la certificación emanada de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Sonsón Antioquia, visible a folios 1 sub-folios 11 y 12 del expediente digital, que la naturaleza jurídica del bien objeto de litigio es privada, por cuanto, con tal certificación, no se deriva que el bien sea de aquellos de naturaleza imprescriptible, esto es, que corresponda a un bien de uso público o cuya titularidad sea de un ente de carácter público; como tampoco baldío.

3.2.2 Identificación de la cosa singular. De cara al material probatorio recaudado en el proceso, es necesario precisar que es obligación del Juzgado en esta clase de procesos llevar a cabo una inspección judicial, con el fin de verificar la identidad, existencia física del predio, la posesión, mejoras, su ubicación, linderos, cabida superficiaria, su estado de explotación económica, y en general los hechos de la demanda y su contestación.

Así pues, que al realizar dicha diligencia al lugar donde se encuentra el inmueble objeto de la usucapión, se pudo constatar Inmueble ubicado en el Barrio Villanueva del Municipio de Nariño Antioquia, en la dirección CRA 9.- 8 NRO. 14-32, dejando constancia que al no encontrarse situada en la parte exterior la respectiva nomenclatura, se verificó con un recibo de servicios públicos, coincidiendo con la carrera 9B # 14-32.

Seguidamente se procede a verificar la totalidad del inmueble:

Se trata de una casa de habitación que en general se encuentra en buen estado de conservación, cuya extensión coincide con la indicada en la Escritura Pública 120 del 25 de mayo de 1964, con las siguientes características:

- 1- Puerta de entrada metálica
- 1- Sala con ventanal que da hacia la calle principal
- 4- Alcobas, una de ellas con ventanal que da hacia la calle principal
- 1- Cocina con piso esmaltado
- 1- Cuarto útil
- 1- Patio de ropas con dos ventanas que dan al solar
- 1- Baño enchapado y con puerta de madera
- 1- Lavadero en obra negra

- Pisos: en cemento sin embaldosar
- Techo: en Eternit y con perfilería metálica (según la demandante es una mejora que se le hizo a la vivienda)
- Paredes: rústicas, es decir, sin revocar
- Servicios públicos: posee servicios públicos de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado y una acometida para el gas domiciliario.

El inmueble tiene un solar en la parte de atrás al que se accede por medio de unas escalas que se encuentran en el interior de la casa; en el mismo se observan sembrados tales como: yuca.

Se procede a verificar y dar lectura a los linderos, encontrando los siguientes:

“Por el frente con la calle pública; por el costado de arriba, con propiedad que fue de Isidro Gómez hoy de otro dueño (Donelia Muñoz), por el

costado de abajo con propiedad del vendedor (hoy Teresita Betancur), y por el centro con propiedad de herederos de Virgilio Gil hoy de otro dueño (no se conoce)".

Extensión: Luego de recorrerse el predio durante la diligencia de inspección judicial, se verificó que su extensión coincide con la descripción hecha en el escrito de demanda. No obstante que su ubicación e identificación son coincidentes con los manifestados en la demanda; resaltando que se identifican con el número de matrícula inmobiliaria 028-32655 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sonsón Antioquia.

Posesión: El predio urbano objeto de estudio, se encuentra ubicado en el barrio Villanueva, ubicado en la carrera 9B No. 14-32 del municipio de Nariño, se encontró a la demandante y manifestó que es quien está en posesión del predio a usucapir, aserto que quedó plenamente acreditado en el proceso.

Lo anterior permite colegir, que existe plena identidad entre el bien que fue descrito en la demanda con el que fue objeto de inspección judicial, y que obviamente es el que está en posesión del demandante.

3.2.3 Posesión material, pacífica e ininterrumpida del demandante por el término que exige la ley.

Con la inspección judicial realizada, se pudo igualmente verificar que en la posesión ejercida por la parte actora sobre los bienes a usucapir confluyen tanto *el corpus*, es decir, hecho material, y *el animus*, hechos positivos de aquellos que sólo da derecho el dominio, tales como mejoras, mantenimiento y provecho económico.

Dentro de los diligenciamientos, se tiene el bien objeto de usucapición es de naturaleza privada, existe identificación e individualización del mismo, no existe oposición de ningún tercero y al contrario todos coinciden en anunciar, que la demandante ha estado en posesión pública, ininterrumpida, pacífica, a la vista de todo el mundo, por el lapso superior a 20 años, realizando mantenimiento y mejoras.

Así pues, que analizando la situación fáctica, jurídica y los anexos de la demanda en su conjunto y bajo los parámetros de la sana crítica, queda

muy en claro que la demandante María Carlina Herrera Ruiz, desde hace más de 20 años, ha ejercido actos de señora y dueña sobre el predio ubicado en la carrera 9B No. 14-32 barrio Villanueva del municipio de Nariño Antioquia, y que se caracteriza con la M.I. Nos. 028-32655.

Posesión que se traduce en el pago de impuestos, servicios públicos, la explotación económica a la que está destinado el bien, entre otros actos que fueron detallados en la inspección judicial realizada por el Juzgado.

Así las cosas, tenemos que se demostró la naturaleza prescriptible del inmueble, la posesión en cabeza del demandante, y el factor temporal, pues dicha posesión supera los 20 años exigidos por la ley. En efecto, la parte actora acreditó la realización de actos significativos de dominio, durante un tiempo superior a 20 años aproximados, en forma pacífica, no violenta y continua, amén de exclusiva y excluyente, y el inmueble que se pretende usucapir se halla afecto a la órbita de la propiedad privada, valga decir no es de uso público, por tratarse de prescripción extraordinaria.

4.- Conclusión

En el presente caso, se observa que la señora MARIA CARLINA HERRERA RUIZ ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del bien inmueble descrito en la demanda, con ajuste a la extensión y linderos verificados en la diligencia de inspección judicial, acogándose de esta manera los alegatos de la parte demandante y prosperando de esta forma sus pretensiones, lo que habrá de declararse en esta sentencia.

Finalmente, se prescinde de imponer condena en costas a la parte demandada.

DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, **el Juzgado Promiscuo Municipal de Nariño Antioquia**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar que MARIA CARLINA HERRERA RUIZ, identificada con cédula de ciudadanía número 21.890.561, ha adquirido por prescripción adquisitiva de carácter extraordinaria de dominio del bien inmueble origen del presente proceso, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 028-32655 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón, ubicado en la carrera 9B No. 14-32 barrio Villanueva de Nariño (A). Sus linderos son: Por el frente con la calle pública; por el costado de arriba, con propiedad que fue de Isidro Gómez hoy de otro dueño (Donelia Muñoz), por el costado de abajo con propiedad del vendedor (hoy Teresita Betancur), y por el centro con propiedad de herederos de Virgilio Gil hoy de otro dueño (no se conoce)".

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, ordenar la inscripción de la correspondiente acta, una vez quede en firme la sentencia, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón Antioquia. Expídanse las copias del caso.

TERCERO: Expedir copias auténticas del acta correspondiente, para su registro y/o protocolización a la parte interesada.

CUARTO: Se dispone la CANCELACIÓN de la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA, ordenada en esta Litis, en el folio de matrícula inmobiliaria No.028- 028-32655, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón-Antioquia. Ofíciase.

QUINTO: No condenar en costas a la parte pasiva, por o existir oposición.

SEXTO: En firme esta decisión archívese el expediente, dejando las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La Juez,

ANDREA ISABEL RAMÍREZ BARBOSA

CERTIFICO. - Que el auto anterior fue notificado en **ESTADO No. 047** fijados hoy 16 de junio de 2022. en la secretaría del Juzgado a las 8:00 a.m.


OSCAR HENAO GALLEGO
Secretario.

Firmado Por:

**Andrea Isabel Ramirez Barbosa
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Nariño - Antioquia**

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: **049eee818b0cbad841a6b56de474da764aac411ad85be200d76d991e269df332**

Documento generado en 15/06/2022 05:49:51 PM

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