

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR**

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**

**AGUACHICA – CESAR.**

Aguachica, Agosto Veinte (20) de Dos Mil Veinte (2020)

**OBJETO A DECIDIR.**

Procede la suscrita juez a decidir lo que en derecho corresponda, dentro del presente proceso VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, conforme a la siguiente:

**SÍNTESIS PROCESAL.**

Mediante escrito presentado por conducto de apoderado judicial constituido al efecto JOSE LIDIO PAJARO CHONA, mayor de edad y residente en este municipio., formula demanda VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, contra CARLOS ABEL TORO CACERES y PERSONAS INDETERMINADAS, a efectos que mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se hagan las siguientes o similares declaraciones:

**DECLARACIONES Y CONDENAS.**

- 1.** Que se declare por vía de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que JOSE LIDIO PAJARO CHONA, es propietario del bien inmueble predio urbano ubicado en la Calle 4 Norte N° 25-76 Barrio Las Delicias de este Municipio con una extensión aproximada de doscientos metros cuadrados (200 mts.2), comprendido dentro de los linderos especificados en la demanda. Identificado con matrícula inmobiliaria No. 196-21718; con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de Diez (10) años por parte del demandante.
- 2.** Como consecuencia de lo anterior, solicitó se ordene la inscripción de la sentencia en el folio correspondiente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, Cesar teniendo la propiedad el demandante JOSE LIDIO PAJARO CHONA, en el certificado de

Libertad y Tradición correspondiente del inmueble además de la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria.

### **LA CAUSA PETENDI.**

La demanda se fundamenta en los siguientes hechos:

- 1.** El demandante JOSE LIDIO PAJARO CHONA desde hace más de 10 años ha mantenido la posesión de manera real y material del inmueble ubicado en la Calle 4 Norte N° 25-76 Barrio Las Delicias, del Municipio de Aguachica, con una extensión de 200 metros cuadrados. Cuyo número de cedula catastral es N° 01-02-0239-007-00 y Matrícula Inmobiliaria 196-21718 de la ORIP de Aguachica, Cesar.
- 2.** JOSE LIDIO PAJARO CHONA, a través de compraventa que le hiciera al señor GRATINIANO BARBOZA GAMBOA, el día 27 de Marzo del 2001, quien a su vez adquirió el inmueble por compraventa hecha al señor CIRO ALFONSO BARRIGA IBARRA el día 10 de Octubre del 2000, quien le comprara el 18 de julio de 2000 al señor GUSTAVO MUÑOZ TORRECILLA; documentos que fueron firmados y autenticados en la Notaria Única del Circuito de Aguachica, predio que se encuentra explotando por el señor PAJARO CHONA en calidad de poseedor desde el año 2001, fecha desde la cual compró y ha ejercido actos de señor y dueño sobre dicho inmueble. En dicho tiempo ha realizado construcciones y mantenimiento de dicho bien.
- 3.** A la fecha el demandante ignora la existencia de herederos indeterminados de los demandados.
- 4.** En razón a que el demandante ha ejercido su posesión de manera libre no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietario por más de Diez (10) años, se solicita el presente proceso.

### **INTEGRACION DEL CONTRADICTORIO.**

La demanda se admitió mediante auto interlocutorio adiado Siete (07) de Febrero de 2018 (folio 54), en el cual se dispuso, además, la notificación al demandado por emplazamiento conforme al artículo 108 del CGP, el reconocimiento de personería al apoderado designado, y el emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble objeto del proceso, así mismo se ordenó oficiar a las instituciones del estado para sí consideraban necesario hicieran las manifestaciones que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

Surtido el emplazamiento de forma legal tanto de los herederos indeterminados de los demandados y las PERSONAS INDETERMINADAS, se nombró curador ad litem al doctor JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS, quien se notificó del auto admisorio de la demanda y al contestar la misma manifestó que no se opone a todas las pretensiones de la demanda, en atención a que los asuntos contenidos en las pretensiones no aparecen con las pruebas documentales obrantes; luego debe probarse en el juicio.

### **AUDIENCIA DE TRÁMITE**

Se celebró con la presencia de la parte demandante JOSE LIDIO PAJARO CHONA, y su apoderado el doctor DIOVANEL PACHECO AREVALO y los testigos solicitados por la parte actora.

Se deja constancia que la parte demandada y las personas indeterminadas, estuvieron representadas por el doctor JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS, quien se hizo presente en la audiencia.

En la etapa instructiva, se practicaron las pruebas solicitadas por la parte actora, además se procedió a la práctica de la inspección judicial con intervención del perito JAIRO HERNAN MARTINEZ SANDOVAL, en el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble, quien una vez rindió el dictamen fue acreditado por la suscrita dándole así plena idoneidad al informe rendido por el mismo.

Culminada la etapa instructiva, se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión quienes se mantuvieron en su dicho.

### **CONSIDERACIONES DEL JUZGADO.**

En el trámite no se observan irregularidades o vicios que pudieran producir nulidad total o parcial de lo actuado y que deban ser declaradas de oficio o puestas en conocimiento de las partes. Se garantizaron en todo momento, el debido proceso, la garantía del derecho de defensa, la contradicción de la prueba, además; en la suscrita no concurre causal alguna de impedimento para fallar el fondo y no hay incidentes o cuestiones accesorias pendientes de resolver.

El despacho encuentra que están satisfechos los presupuestos procesales requeridos para proferir sentencia de mérito, a saber, demanda en forma, jurisdicción y de igual manera competencia de la suscrita para conocer, tramitar y decidir el proceso, por último el despacho observa que se

encuentran claramente acreditados el interés jurídico y la legitimación en causa.

### **NATURALEZA JURIDICA DE LA PRETENSION.**

En el caso de marras el demandante JOSE LIDIO PAJARO CHONA, pretende en el presente proceso adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el bien inmueble ubicado Calle 4 Norte N° 25-76 del Municipio de Aguachica, por haber poseído dicho bien en forma pacífica, tranquila, con ánimo de señor y dueño por más de Diez (10) años, es decir, ha mantenido esa posesión desde el año 2001, época en la cual, compró y entró de lleno en forma directa a ocupar dicho inmueble.

En el *sub-examine* no ofrece mayor dificultad el aspecto relacionado con la aprehensión material del inmueble por parte de la demandante toda vez que la prueba aportada así lo revela.

Conviene entonces, adentrarse en el estudio y análisis del elemento volitivo de la posesión, para ver de establecer si en verdad ha tenido *animus dominio* (intención de ser dueño) o *animus rendibú habendi* (intención de hacerse dueño), con miras a determinar si se estructura el fenómeno posesorio en toda su extensión o si, por el contrario, no aflora por ausencia de ese elemento intrínseco, ya porque medie una relación contractual directa o indirecta o que establezca el reconocimiento de derecho ajeno, ora porque el demandante no haya tenido la intención de portarse como dueño o de hacerse dueño.

Para el *sub-lite*, la parte demandante ha traído suficientes elementos de juicio que permiten fundadamente acreditar que tiene derecho para adquirir por este modo el bien que pretende. En efecto, los testimonios de ALVARO CUBIDES y GRATINIANO MENDOZA GAMBOA, quienes, cada uno por sí y *a fortiori* juntos son claros y responsivos, y dicen de la posesión que ejerce el demandante sobre el inmueble cuya declaratoria de pertenencia depreca, por espacio superior a los diez años. Así mismo, en la Inspección Judicial practicada, se constató la identidad del bien reclamado con el poseído y lo que se constató además con las pruebas documentales aportadas a la demanda como anexos, tales como plano predial catastral y recibos de servicios públicos.

Queda pues establecido que el fardo probativo aportado por la parte demandante, tornase justo y suficiente para que por ello pueda determinarse sin género de hesitación, que la parte actora ha demostrado el

cúmulo de elementos necesarios para que pueda determinarse que debe adquirir el bien por prescripción extraordinaria de dominio.

De la inspección judicial practicada con intervención de perito se desprende que no existe duda de la **posesión** que ejerce el demandante JOSE LIDIO PAJARO CHONA, teniendo corpus y animo respecto del bien inmueble ubicado en la Calle 4 Norte N° 25-76 del Municipio de Aguachica, con una extensión total de 200 MTS.2. Registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, cuyo número de matrícula inmobiliaria es 196-21718, comprendida dentro de los siguientes linderos verificados con la inspección judicial y el dictamen pericial:

- NORTE: Con calle cuarta en 10 metros.
- SUR: Con terrenos de la Junta Comunitaria con 10 metros.
- ORIENTE: Con lote de Edilia Gonzales en 20 metros.
- OCCIDENTE: Con predio de Nubia Jurado Salazar antes de Omar Navarro en 20 metros.

En cuanto al segundo requisito como es el **tiempo**, se encuentra demostrado con las pruebas testimoniales de los señores ALVARO CUBIDES Y GRATINIANO BARBOZA GAMBOA quienes deponen en forma clara y ponderada, dando razón de su dicho que conocen a JOSE LIDIO PAJARO CHONA, desde hace aproximadamente diez (10) años, como poseedor del inmueble cuya usucapión se pretende, le ha realizado poco a poco mejoras al mismo llevándolo a las condiciones en que se encuentra actualmente, ejerciendo la posesión pública, pacífica e ininterrumpidamente con ánimo de señor y dueño, sobre el inmueble desde hace más diez (10) años.

Como quiera, los testimonios anteriores, aunado a la inspección judicial que con intervención de perito se practicó sobre el inmueble, prueban que JOSE LIDIO PAJARO CHONA viene ejerciendo actos constitutivos de dominio sobre el inmueble que se pretende usucapir, desde hace más de diez (10) años, por lo que queda plenamente demostrado con claridad y precisión que las pretensiones invocadas por la parte demandante se ajustan a la realidad procesal para aplicarlos en esta clase de proceso.

Ahora bien, tal como se ha hecho mención en acápite anteriores, los demandados y los herederos indeterminados fueron emplazados en la forma indicada en el artículo 108 del CGP, contestando la demanda a través de curador ad litem, absteniéndose así a las probanzas recaudadas dentro del presente trámite, asistiendo a la presente audiencia, por lo que el suscrito haciendo uso de los poderes consignados en los artículos 372 y 373 de la norma procesal, con su silencio al no realizar ningún pronunciamiento de oposición sobre los hechos y pretensiones alegadas, se concluye que está

reconociendo que el demandante es quien tiene la posesión con ánimo de señor y dueño sobre el bien inmueble por más de diez (10) años, tal como se acredita con las pruebas recaudadas en el curso del proceso, y a si se declarara en el presente proveído.

Finalmente, se observa que las personas indeterminadas fueron representadas igualmente por la Curador Ad- Litem, doctor JUAN CARLOS QUIÑONES BALLESTEROS conforme al acuerdo 1518 del 2002 del Consejo Superior de la Judicatura, en razón a que como se ha dicho el mismo se hizo presente a la audiencia participando de manera activa y quien a la vez acompañó a la inspección judicial.

En consecuencia de lo anterior, cumplido con todos los requisitos axiológicos de hecho y de derechos para adquirir la propiedad del inmueble objeto de prescripción, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Aguachica, Cesar, administrando justicia, en nombre de la Republica y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO. Declarase** que **JOSE LIDIO PAJARO CHONA** identificado con cedula de ciudadanía número 18.922.795 de Aguachica, Cesar, ha adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el inmueble predio urbano ubicado en la **Calle 4 Norte N° 25-76** del Municipio de Aguachica con una extensión total de 200 MTS.2. Registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, Cesar; cuyo número de matrícula inmobiliaria es 196-21718, comprendido dentro de los siguientes linderos verificados con la inspección judicial y el dictamen pericial:

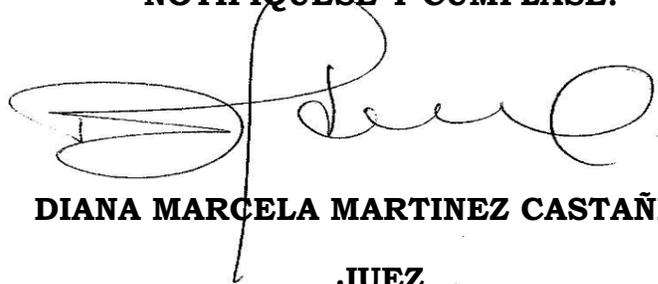
- NORTE: Con calle cuarta en 10 metros.
- SUR: Con terrenos de la Junta Comunitaria con 10 metros.
- ORIENTE: Con lote de Edilia Gonzales en 20 metros.
- OCCIDENTE: Con predio de Nubia Jurado Salazar antes de Omar Navarro en 20 metros.

**SEGUNDO. Inscríbese** esta sentencia en un nuevo folio de matrícula inmobiliaria en de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, Cesar, para los efectos del artículo 375 del C.G.P. Líbrese el oficio respectivo por secretaria.

**TERCERO.** En razón a que no existe oposición en el presente proceso, no habrá lugar a condenar en costas.

**CUARTO.** Ejecutoriado el presente fallo y habiéndole dado el trámite correspondiente y que se desprende del mismo, archívese el presente proceso.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Diana M. Martínez Castañeda', written in a cursive style. The signature is positioned above the printed name and title.

**DIANA MARCELA MARTINEZ CASTAÑEDA**  
**JUEZ**