



URUMITA LA GUAJIRA, catorce (14) de Febrero del dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO: PROCESO DE PERTENENCIA</b>
<b>DEMANDANTE: MARIBEL JIMENEZ ANGULO</b>
<b>DEMANDADO: MARIA CABELLO SARMIENTO E INDETERMINADOS</b>
<b>RADICADO: 44-855-40-89-001-2021-00183-00</b>

Procede esta agencia judicial a proferir la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso declarativo de pertenencia promovido por **MARIBEL JIMENEZ ANGULO**, por intermedio de apoderado judicial el Dr. **ADOLFO LUIS TORRES VASQUEZ**, contra **MARIA CABELLO SARMIENTO E INDETERMINADO**.

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO:** la señora **MARIBEL JIMENEZ ANGULO** le confirió poder especial al Dr. **ADOLFO LUIS TORRES VASQUEZ**, para solicitar en su nombre declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio efectuado en su favor sobre un predio urbano ubicado en el Municipio de Urumita La Guajira, de la actual nomenclatura urbana Carrera 3ª N° 7 - 32 Barrio Miraflores en Urumita La Guajira Identificado con matrícula inmobiliaria N° 214-16600, de la Oficina de Registro e instrumentos públicos de San Juan del Cesar La Guajira. .

**SEGUNDO:** El bien inmueble en referencia está ubicado en en la zona Urbana de Urbana de Urumita - La Guajirá en la Carrera 3ª N° 7 - 32 Barrio Miraflores en Urumita La Guajira y está comprendido por los siguientes linderos generales NORTE: con Lote 17 de la Manzana A hoy predios de LUBIS MUZA, mide este lado 15 Mts SUR: Con lote Numero 19 de la Manzana A hoy con predios de LUZ ÁNGELA LOPEZ MORÓN mide este lado 15 Mts ESTE: colinda con la Carrera 3ª en medio y mide este lado 7 Mts; y OESTE: Con Lote 13 de la Manzana A mide este lado 7 Mts. Identificado con matrícula inmobiliaria N° 214-16600, de la Oficina de Registro e instrumentos públicos de San Juan del Cesar La Guajira.

**TERCERO:** Que el bien inmueble fue poseído de manera pública, pacífica e interrumpida en calidad de señor y dueño por la señora **MARIBEL JIMENEZ ANGULO**, desde hace más de 10 años hasta la fecha.

**CUARTO:** La posesión ameritada en el hecho anterior, exceden los 10 años continuos e interrumpidos establecidos por la ley como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria, conociéndose como propietaria por más de 20 años.





**QUINTO:** Las posesiones sobre el bien inmueble en referencia ubicado Carrera 3ª N° 7 - 32 Barrio Miraflores en Urumita La Guajira. que ha ejercido la demandante en su calidad de poseedor han sido actos constantes de disposición, que solo dan derecho al dominio a realizar sobre él, durante el tiempo de posesión, construcciones, mejoras y pagados servicios públicos.

### PRETENSIONES

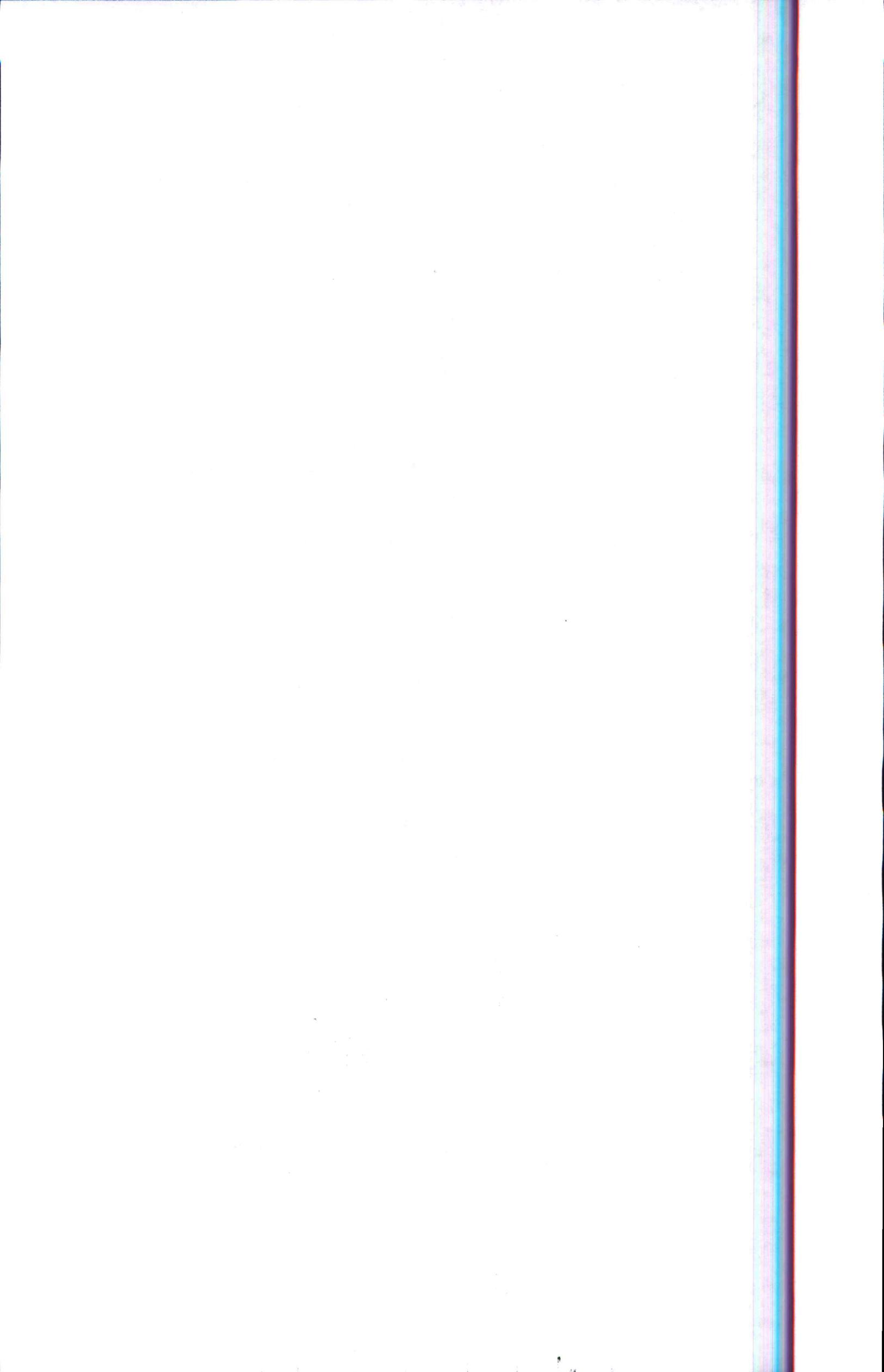
Con fundamento en lo ya mencionado anteriormente pretende: sírvase hacer en sentencia, las siguientes declaraciones y condenas:

**PRIMERA:** Que por vía de prescripción extraordinaria se declare que Pertenece el dominio pleno y absoluto a la señora **MARIBEL JIMENEZ ANGULO**, el bien inmueble ubicado en en la zona Urbana de Urbana de Urumita - La Guajira en la Carrera 3ª N° 7 - 32 Barrio Miraflores en Urumita La Guajira y está comprendido por los siguientes linderos generales NORTE: con Lote 17 de la Manzana A hoy predios de LUBIS MUZA, mide este lado 15 Mts SUR: Con lote Numero 19 de la Manzana A hoy con predios de LUZ ÁNGELA LOPEZ MORÓN mide este lado 15 Mts ESTE: colinda con la Carrera 3ª en medio y mide este lado 7 Mts; y OESTE: Con Lote 13 de la Manzana A mide este lado 7 Mts. Identificado con matrícula inmobiliaria N° 214-16600, de la Oficina de Registro e instrumentos públicos de San Juan del Cesar La Guajira.

**SEGUNDA:** se realice la inscripción de la sentencia en la oficina de registro de instrumentos públicos, del Circulo de San Juan del Cesar- La Guajira para los fines legales.

### ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida el día 14 de diciembre del 2021, mediante oficio secretaria fueron informadas del proceso la Superintendencia de Notariado y Registro, la agencia nacional de tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que hicieran las manifestaciones que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. De conformidad con lo previsto en el inciso segundó del ordinal 6 del Art. 375 de C.G del P. en respuesta de ello ningunas de las entidades anunciadas anteriormente manifestaron discrepancia alguna, la parte demandante allega al despacho evidencias fotografías de la instalación de la valla ordenada previamente en el auto admisorio de la demanda. Manifestó la parte demandante desconocer de la dirección de notificación de la parte demandada procediendo así con lo establecido en los artículos 108 y 293 del C.G del P. Muy a pesar que la parte demandada fue notificada en debida forma el mediante edicto emplazatorio llevado a cabo mediante





emplazamiento en el portal web de TYBA por 15 días; este no dio contestación a la misma dejando así fenecer el término legal otorgado, procediendo el despacho a nombrar curador *ad litem* en los términos del artículo 375 N°8, se posesiono para el cargo el Dr. **JAIRO ALBERTO VENCE MOLINA**, el cual contesto la demanda, pronunciándose sobre cada uno de los hechos, y no oponiéndose a las pretensiones, solicitando al despacho dictar sentencia conforme a los derechos que resulten probados.

### CONSIDERACIONES

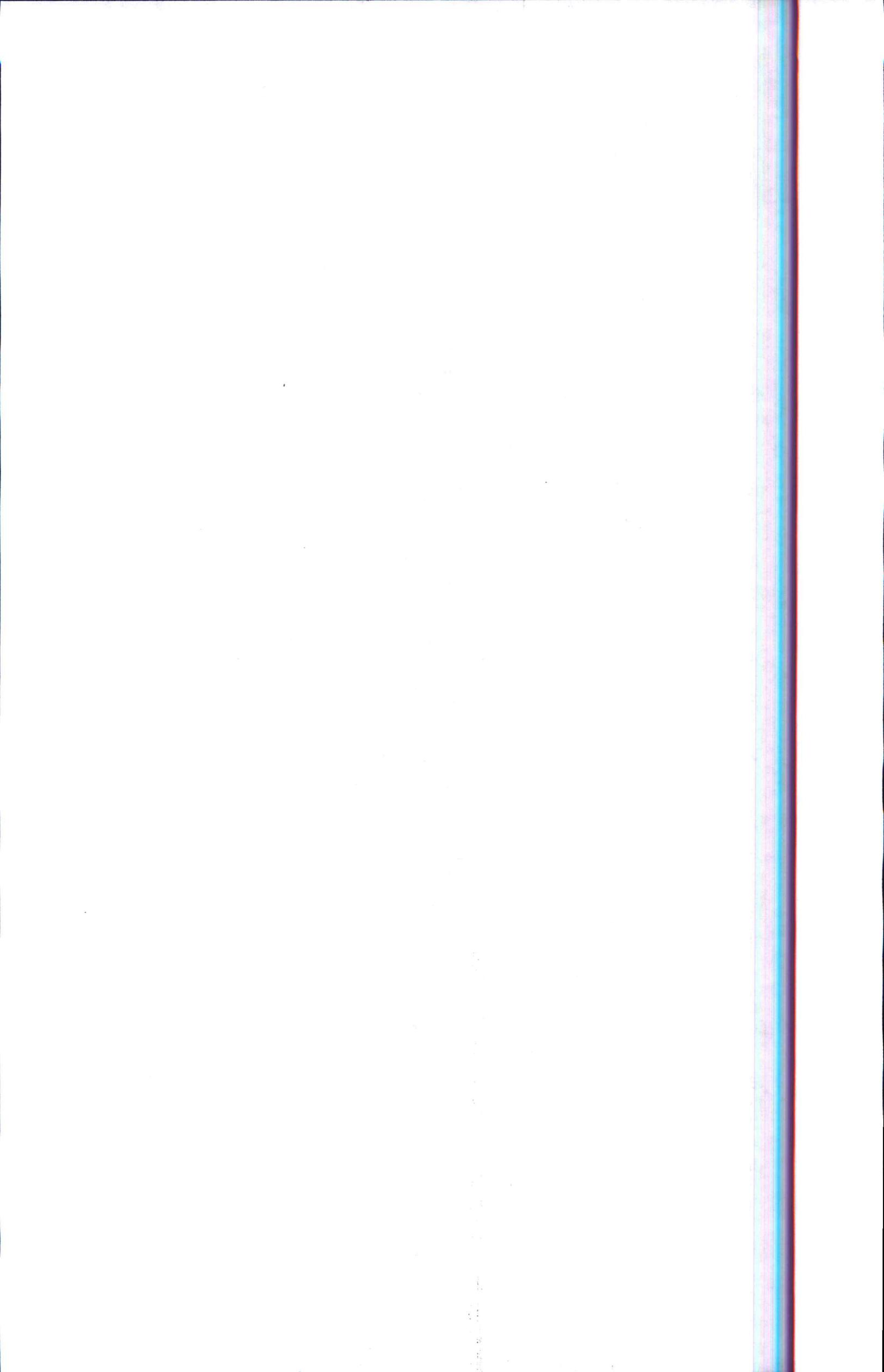
La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de adquirir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, concurriendo los demás requisitos según el artículo 2512 del código civil.

El artículo citado nos define la prescripción. “es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”.

Ahora bien, para que opere la prescripción, la jurisprudencia y la doctrina nacional o la comparada, que cuatros son los elementos que deben concurrir para la cualquiera persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella”.

Entendiendo pues que, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que está en el comercio y se han poseído con las condiciones legales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2518 ibídem. En este sub-judice. En este sentido, nuestra honorable corte constitucional en sentencia del 12 de agosto de 1992, nos orienta, “por consiguiente, la posesión resulta ser un poder de hecho jurídicamente relevante que por su naturaleza puede ser instrumento efectivo de acceso a la propiedad y como tal guarda con este último derecho una conexidad de efectos sociales muy saludable que no pueden ignorarse. Que la posesión se haga con ánimo de señor y dueño e ininterrumpidamente, que se alegue la prescripción. Lo general es que todas las cosas se puedan adquirir por el modo de la prescripción, solo los casos excepcionales no lo son y ellos están determinados en la ley como:

- A. los bienes muebles o inmuebles que se encuentran fuera del comercio por decisión judicial (embargado y secuestrado por juez o fiscal de la república).
- B. por mandato de la constitución son imprescriptibles.
- C. los bienes de dominio y uso público.
- D. el derecho sobre servidumbres discontinuas.





El ordenamiento jurídico ha señalado dos tipos de prescripciones, una ordinaria y una extraordinaria y para cada cual ha señalado los términos y calidades que se deben reunir al momento de invocación de una y de otra. Es así que, el término para la primera, entrandose de inmuebles es de diez años y el cual debe estar aparejado con título escriturario debidamente registrado y para la segunda el de veinte años y la cual no requiere de la existencia de ningún título. Es de advertir que con ocasiones

a la expedición de la ley 791 de 2002, se redujo el término de las prescripciones veintenarias a diez años, pero sustancialmente la reducción de términos respecto de la prescripción no tiene cumplido efecto, sino después de haber transcurrido el término indicado de la ley, es decir, que el término a computar es el transcurrido con posterioridad a la vigencia de la misma, lo anterior de acuerdo a los lineamientos de la ley 153 de 1887.

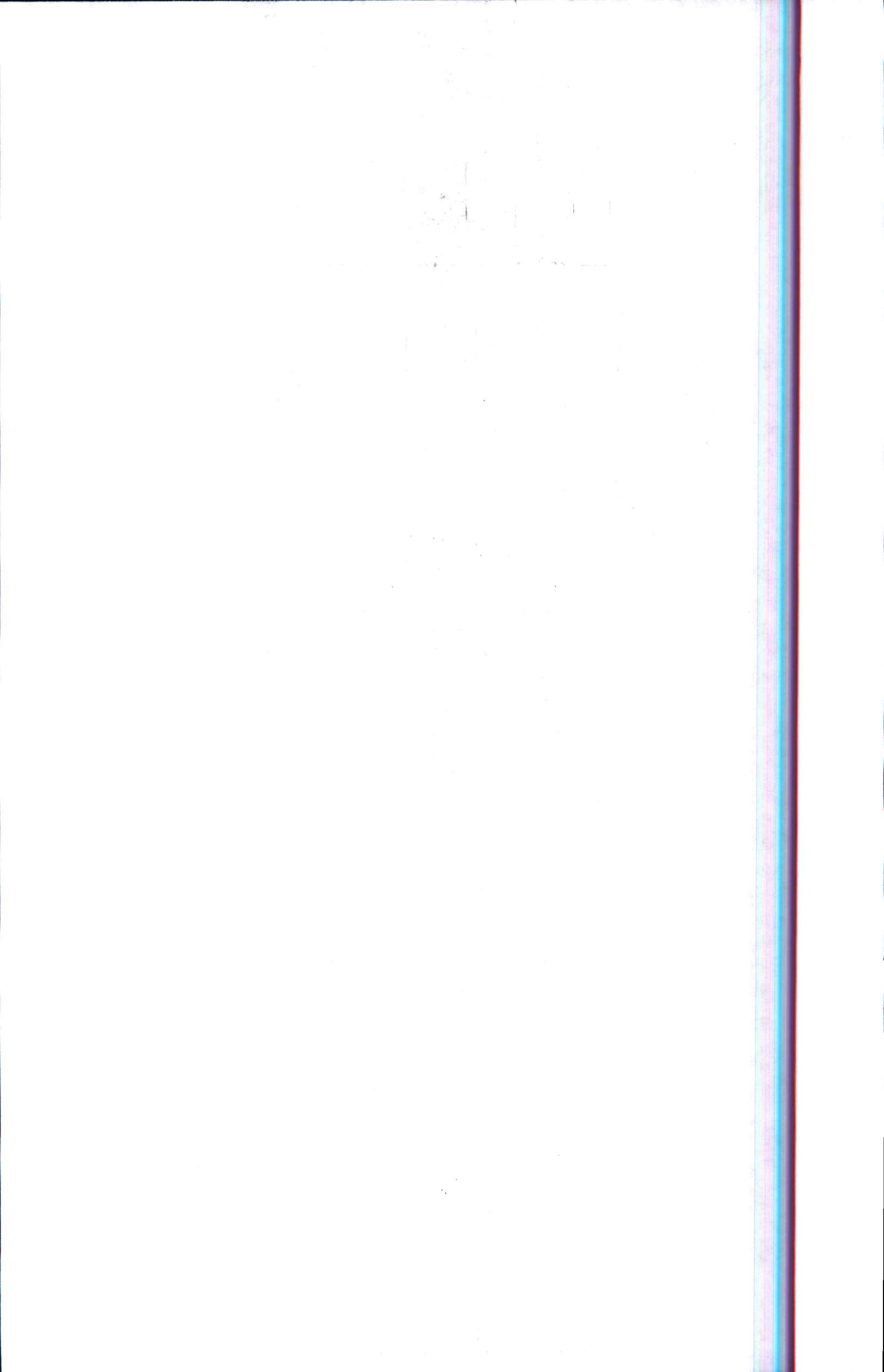
Entonces, se tiene que "son prescriptibles, y por ende susceptibles de adquirirse mediante el proceso de pertenencia, todas las cosas corporales que pueden ser apropiables y los derechos reales no exceptuados; por tanto, se excluyen los bienes sobre los cuales el propietario ejerce todos sus poderes, los bienes del Estado ( de uso público y fiscales) y aquéllos sobre los cuales existe prohibición legal para usucapir, como son las cosas que están fuera del comercio, sin que en éstas se deban incluir los bienes embargados por decreto judicial, sino que como tales deben entenderse los que no obstante ser susceptibles de apropiación, por su propia naturaleza o por disposición legal, no pueden ser objeto de propiedad particular exclusiva, como la atmósfera, el mar, armas de guerra (monopolio estatal),

etc.; las servidumbres discontinúas de todas clases y las continuas inaparentes, los ejidos municipales, los derechos reales de hipoteca, prenda y censo"1.

De otra parte, la posesión es definida por el artículo 762 del Código Civil como "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño."

Para que se configure dicha figura jurídica es indispensable "la concurrencia y simultánea de, la tenencia física y real de una cosa, perceptible en su materialidad externa u objetiva por los sentidos (corpus) y la intención de señorío (ánimus domini) o hacerse dueño (animus remsibi habendi) de la misma, que por obedecer a un aspecto subjetivo es susceptible de inferir por la comprobación de actos externos razonable, coherente, explícita e inequívocamente demostrativos"2 Los elementos constitutivos de la posesión han de demostrarse a plenitud, siendo admisible todo medio probatorio idóneo3

El problema jurídico que corresponde resolver consiste en determinar si en el asunto bajo estudio se cumplen los presupuestos para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio deprecada por la parte actora.





## INFORME DE INSPECCION JUDICIAL

A través de la inspección judicial practicada por el suscrito juez el día 11 de febrero del 2022 se puede evidenciar la instalación de la valla de conformidad por lo ordenado por el despacho en el auto admisorio de la demanda. así mismo que la señora **MARIBEL JIMENEZ ANGULO**, tiene varios enseres de uso personal y habitacional, así como también la instalación de servicios públicos que se encuentran activos y de los cuales paga la demandante su facturación, es notoria y reconocida como dueña del inmueble por quienes rodean, Demostrándose meridianamente con ello que la demandante ha tenido la posesión quieta, pacífica e interrumpida por el espacio de tiempo requerido sobre el bien que pretende usucapión que ha venido ejerciendo sobre el acto de dominio, como construcción de mejoras y usufructo de ellas, con lo cual se legitiman las pretensiones de la demanda.

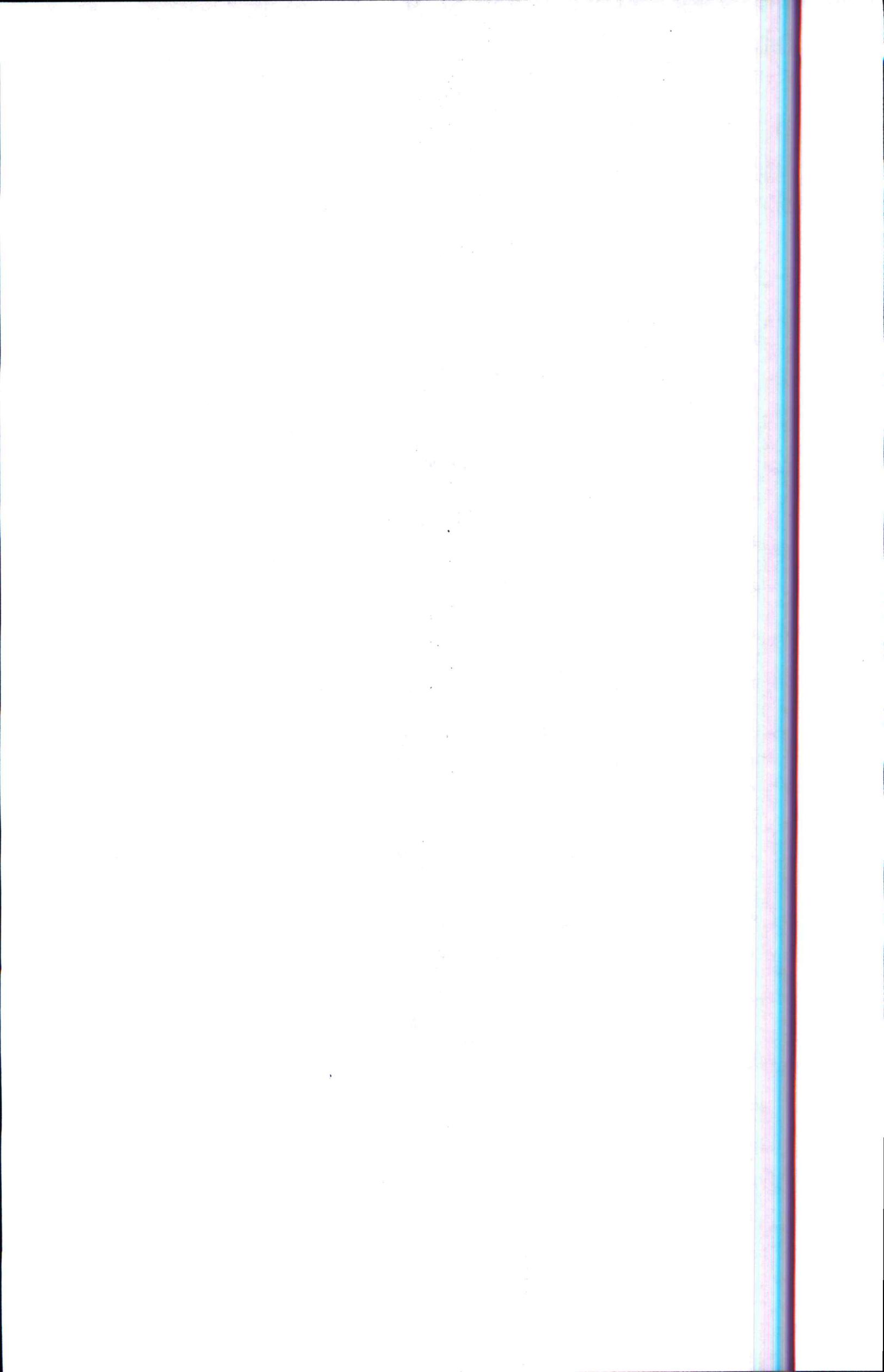
Siguiendo con el orden señalado, tenemos que, el artículo 762 del código civil, nos define la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, en otras palabras, se requiere que en el individuo concurren el corpus y el animus, componentes que determinan dicha situación, en la medida que para que exista la misma, es necesario la tenencia material del bien, ya sea a en forma personal o por interpuesta persona y por otro lado la intención o voluntad de querer tenerla para sí.

Por último, el artículo 2513 de la obra que citamos, nos expone "el que quiera apoderarse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio".

*El Código general del proceso en el artículo 375 N°9. Determina: El juez deberá practicar personalmente inspección judicial sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso. En la diligencia el juez podrá practicar las pruebas que considere pertinentes. Al acta de la inspección judicial se anexarán fotografías actuales del inmueble en las que se observe el contenido de la valla instalada o del aviso fijado.*

*Si el juez lo considera pertinente, adelantará en una sola audiencia en el inmueble, además de la inspección judicial, las actuaciones previstas en los artículos 372 y 373, y dictará sentencia inmediatamente, si le fuere posible.*

*10. La sentencia que declara la pertenencia producirá efectos erga omnes y se inscribirá en el registro respectivo. Una vez inscrita nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia.*





*En ningún caso, las sentencias de declaración de pertenencia serán oponibles al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) respecto de los procesos de su competencia.*

En merito a lo anterior expuesto, el juzgado promiscuo municipal de Urumita - La Guajira, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley.

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** MARIBEL JIMENEZ ANGULO, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N° 45.440.634 expedida en Cartagena - Bolívar, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, bien inmueble casa de habitación ubicado en en la zona Urbana de Urbana de Urumita - La Guajira en la Carrera 3ª N° 7, - 32 Barrio Miraflores en Urumita La Guajira y está comprendido por los siguientes linderos generales NORTE: con Lote 17 de la Manzana A hoy predios de LUBIS MUZA, mide este lado 15 Mts SUR: Con lote Numero 19 de la Manzana A hoy con predios de LUZ ÁNGELA LOPEZ MORÓN mide este lado 15 Mts ESTE: colinda con la Carrera 3ª en medio y mide este lado 7 Mts; y OESTE: Con Lote 13 de la Manzana A mide este lado 7 Mts. Identificado con matrícula inmobiliaria N° 214-16600, de la Oficina de Registro e instrumentos públicos de San Juan del Cesar La Guajira.

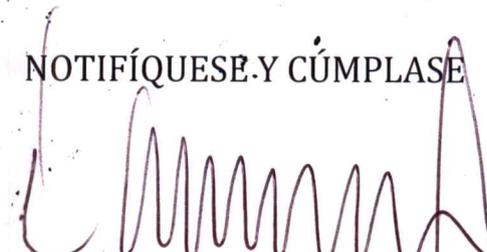
**SEGUNDO:** Inscríbase esta sentencia en la oficina de registro de instrumentos públicos de San Juan del Cesar en el folio respectivo, (214-16600) para los efectos del artículo 2534 del código civil y Art 375 N° 10. En consecuencia, ordénese el levantamiento de la medida de inscripción de demanda.

**TERCERO:** por secretaria expídase al actor las copias auténticas requeridas para el registro correspondiente.

**CUARTO:** Condénese en costa y agencias en derecho a la parte demandada por resultar esta vencida dentro del presente proceso.

**QUINTO:** Notifíquese a las partes el presente fallo por el medio más expedito y eficaz.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**ERNESTO CAMILO MURGAS ROSADO**  
Juez

