



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**CIÉNAGA MAGDALENA**  
**NATURALEZA DEL PROCES: PERTENENCIA.-**  
**RADICACIÓN: 47-189-40-89-001-2020-0075-00.-**  
**DEMANDANTE: EMILIO SAIZ URIBE.-**  
**DEMANDADO: LUIS GERARDO MANJARREZ, GERÓNIMO Y**  
**HERMER MANJARREZ PÉREZ Y PERSONAS INDETERMINADOS.**

---

**Ciénaga, Julio uno (1) de dos mil veintiuno (2.021).**

Procede el Despacho a emitir la sentencia que en derecho corresponda, dentro del proceso ordinario de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovida por **EMILIO SAIZ URIBE** contra **LUIS GERARDO MANJARREZ, GERÓNIMO Y HERMER MANJARREZ PÉREZ Y PERSONAS INDETERMINADOS.**

**ANTECEDENTES**

Por medio del escrito dirigido a los Jueces Promiscuos Municipales de esta localidad, el mencionado señor promovió demanda de prescripción adquisitiva de dominio, para que previos los trámites del proceso verbal se le declarara el dominio que tiene sobre el bien ubicado al lado derecho de la carretera que de Ciénaga conduce a Santa Marta, con cabida de cuatro linderos, consignados en la Escritura Pública No. 207 del 29 de enero de 2001, cuyos linderos son: Norte, camino real en medio, con predios de Felix Villamir en 106 metros; Sur, con predio de Rafael Dangond en 121 metros; Este, con

predio de Pablo Rodríguez en 320 metros; y Oeste, con línea férrea en 405 metros. Bien que se encuentra debidamente identificado con el folio de matrícula 222-16922.

De igual forma deprecó que se inscribiera el correspondiente número de matrícula, y se condenara en costas en caso de que existiese oposición.

Para corroborar sus aseveraciones, el demandante adosó los documentos vistos a folios 8 a 14.

Como fundamentos fácticos de las peticiones se relataron los siguientes hechos:

Manifiesta el petente venir ejerciendo la posesión real y material sobre el bien objeto de litigio desde hace más de 20 años, sin que nunca hubiese recibido acto perturbatorio alguno, y realizando una serie de mejoras.

Por auto del 19 de febrero de la pasada anualidad, este Despacho dispuso la admisión de la demanda ordenando la notificación personal del demandado, además del emplazamiento de personas indeterminadas en armonía con los numerales 6 y 7 del artículo 375 C. G. P. Finalmente decretó la inscripción del líbello genitor.

Cumplidas las ritualidades consagradas en las precedentes disposiciones, se les nombró a las personas indeterminadas curador Ad litem quien contestó la demanda referenciada.

No habiendo causal de nulidad que pueda invalidar lo hasta aquí actuado, y realizado el respectivo control de constitucionalidad, pasa el Despacho a emitir la correspondiente sentencia de conformidad con lo previsto en el numeral 3º del artículo 278 del C. G. P., y en atención a las siguientes

## CONSIDERACIONES

Según la consagración del artículo 2512 del Código Civil, norma atinente a la prescripción, donde se le otorga la facultad de ser un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas, por haberse poseído estas sin que el propietario hubiese ejercido las acciones o derechos dentro del término de ley, y hayan concurrido los demás requisitos legales.

Al definirse la prescripción como un modo de adquirir el dominio se hace necesario recurrir al concepto de posesión, dado que este es un elemento sine qua non para poder prescribir.

Es por ello, que a través del desarrollo legal y doctrinario que ha tenido la noción de posesión la más acertada es la preceptuada en el artículo 762 del Código Civil, pues se entiende por esta la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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 el lugar y a nombre de él.

Así las cosas en el sub lite, se concluye de prima facie los elementos integrantes de la misma como lo son el corpus y el animus; se entiende por el primero la aprehensión física, material de la cosa, en si el componente externo, que está a la vista y puede observarse por terceros, a nuestro parecer simplemente son los hechos exteriores de los cuales se derivan el uso y cuidado de la cosa.

Por su parte el animus es la denominación subjetiva u intencional, de sentirse dueño o el ánimo de hacerse dueño de la cosa, es aquello que los tratadistas designan como *animus rem sibi habendi*, que es la detención de la cosa con señorío propio, sin reconocer dominio ajeno, es decir, conducirse y actuar como dueño.

Vistas de ese modo las cosas se vislumbra que los fines esenciales de la figura jurídica de la prescripción son dos. En primer lugar la adquisición del dominio de las cosas ajenas o bienes ajenos, denominada en nuestra imperante legislación como prescripción adquisitiva de dominio o usucapión y en segundo lugar, la extinción de los derechos, especialmente los créditos y las obligaciones o prescripción extintiva o liberatoria y se da cuando el titular de derecho, no lo ejerce durante el tiempo previsto en la ley.

En el caso de marras, nos detendremos solo a estudiar la primera de las concepciones antes dichas, no sin antes dilucidar qué tipo de bienes pueden adquirirse a través del modo antes referenciado.

Para encontrar respuesta a la anterior premisa se torna indispensable acudir al artículo 2518 del Código Civil, que expresa lo siguiente:

*“se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces, o muebles que estén en el comercio humano, que se han poseído con las condiciones legales...”*.

Indudablemente la pretensión del señor Emilio Saiz Uribe se encuentra dentro de la descripción realizada anteriormente, siendo conveniente indicar las condiciones legales exigidas en nuestro ordenamiento jurídico respecto al término de prescripción según las modificaciones que introdujo la ley 791 de 2002.

Estas pueden resumirse de la siguiente manera:

1. Que el bien sea susceptible de prescripción.
2. Que el bien haya sido poseído por el tiempo que indique la ley, y,
3. Que dicha posesión no haya sido interrumpida, ni material, ni civilmente.

Para verificar el cumplimiento de los anteriores puntos es pertinente revisarlos en atención a las pruebas que el Despacho realizó para tal fin, como lo fueron la inspección judicial y la recepción de testimonios.

En ese orden de ideas las audiencias previstas en los artículos 372 y 373 del C. G. P. fueron ordenadas mediante auto de fecha diciembre 16 de la pasada anualidad, para que fuera llevada a cabo en el 8 de marzo de este año, donde igualmente se realizó la inspección judicial tal como se establece en el numeral 9º del artículo 375 *idem*.

En la diligencia judicial reseñada se constató que efectivamente el inmueble identificado en el líbello genitor es el que se encuentra en posesión del aquí demandante, habida consideración que fue su cónyuge quien atendió la diligencia, debido a quebrantos de salud del petente, quien aún así se presentó vía teams.

En lo que se refiere al tiempo de posesión, además de tenerse la afirmación alegada por el demandante en el sentido de ejercer la posesión desde hace más de 20 años, se procedió a tomar las declaraciones de los señores Fabio Antonio Giraldo y José Gregorio Andrade Salcedo.

Los deponentes, vecino del sector y administrador de la finca, respectivamente, coinciden en corroborar que la posesión viene siendo ejercida desde hace más de 20 años en forma ininterrumpida, pública y pacífica, sin conocer a persona distinta del demandante como dueño del predio.

Tal diligencia se suspendió en aras de realizar un dictamen pericial para la efectiva delimitación del bien objeto de litigio, reanudándose el pasado 17 de junio donde se pudo constatar que se trata del ubicado al lado derecho de la carretera que de Ciénaga conduce a Santa Marta, con cabida de cuatro linderos, consignados en la Escritura Pública No. 207 del 29 de enero de 2001, cuyos linderos son: Norte, camino real en medio, con predios de Felix Villamir

en 106 metros; Sur, con predio de Rafael Dangond en 121 metros; Este, con predio de Pablo Rodríguez en 320 metros; y Oeste, con línea férrea en 405 metros. Bien que se encuentra debidamente identificado con el folio de matrícula 222-16922.

Por lo anterior salta a la vista que se cumplen con los presupuestos exigidos por el legislador para acceder a las pretensiones del extremo reclamante.

En igual sentido, no se vislumbra ninguna arista falencia o irregularidad alguna que nos demuestre la falta de validez de las pruebas recaudadas, ni tampoco se evidencia razón alguna para restarle credibilidad a los argumentos esbozados por el extremo activo de la relación procesal, motivo suficiente para colegir no solo el cumplimiento del término exigido, sino la concurrencia de los demás requisitos que exige la ley para que en procesos como el de marras pueda declararse la respectiva prescripción.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Ciénaga, Magdalena, Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLÁRESE** que el señor EMILIO SAIZ URIBE, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.062.580 de Bogotá, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien ubicado al lado derecho de la carretera que de Ciénaga conduce a Santa Marta, con cabida de cuatro linderos, consignados en la Escritura Pública No. 207 del 29 de enero de 2001, cuyos linderos son: Norte, camino real en medio, con predios de Felix Villamir en 106 metros; Sur, con predio de Rafael Dangond en 121 metros; Este, con predio de Pablo Rodríguez en 320 metros; y Oeste, con línea férrea en 405 metros. Bien que se encuentra debidamente identificado con el folio de matrícula 222-16922.

**SEGUNDO: LEVÁNTESE** la inscripción de la demanda ordenada en el auto admisorio de fecha febrero 19 de 2020. **LIBRENSE** por Secretaría los oficios pertinentes.

**TERCERO: INSCRÍBASE** la presente providencia en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de esta ciudad, atendiendo que se trata del bien ubicado al lado derecho de la carretera que de Ciénaga conduce a Santa Marta, con cabida de cuatro linderos, consignados en la Escritura Pública No. 207 del 29 de enero de 2001, cuyos linderos son: Norte, camino real en medio, con predios de Felix Villamir en 106 metros; Sur, con predio de Rafael Dangond en 121 metros; Este, con predio de Pablo Rodríguez en 320 metros; y Oeste, con línea férrea en 405 metros. Bien que se encuentra debidamente identificado con el folio de matrícula 222-16922. **LIBRENSE** por Secretaría los oficios pertinentes

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**RICARDO ELÍAS DE JESÚS BOLAÑO GONZÁLEZ**

**JUEZ**