

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PLATO MAGDALENA
EDIFICIO PALACIO DE JUSTICIA PLATO

REFERENCIA : 47-555-40-89-001-2021-00280
PROCESO : PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE : DAWIN ALFONSO DIAZ PADILLA
DEMANDADOS : JUAN DIAZ OSPINO, MARIA DE LAS MERCEDES
FLOREZ, JORGE NAVARRO RIOS Y PERSONAS INDETERMINADAS

En Plato, a los once (11) Días Del Mes De Enero De Dos Mil Veinticuatro (2024).

Procede el Juzgado a dictar Sentencia dentro de la Demanda Verbal Sumaria de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA promovido por el señor DAWIN ALFONSO DIAZ PADILLA, a través de su apoderado judicial el Doctor ALI ANTONIO SILVA CANTILLO, CONTRA JUAN DIAZ OSPINO Y MARIA DE LAS MERCEDES FLORESZ PULGAR, sobre inmueble urbano identificado con matrícula inmobiliaria No. 226-9165 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Plato-Magdalena, ubicado en el barrio San José, en dirección Carrera 19 No. 14E-04, el cual al principio era un lote disgregado pero el demandante construyó un apartamento que se alindera de la siguiente forma:

Norte: Con predio de Juan Diaz Ospino mide 20.47 metros. Sur: con predio de MIGUEL PARRO y mide 20.26 metros. Este: Con predios de propiedad de LEDIS OCHOA y mide 5.52 metros. Oeste: Con predios de propiedad de MIRIAM BELENO y mide 5.56 metros.

PRETENSIONES

Pretende la parte actora que a través del proceso verbal de pertenencia se declare:

PRIMERO: *Que a través de fallo que cause ejecutoria, se declare que mi mandante señor DAWIN ALFONSO DIAZ PADILLA, ha adquirido por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio, el inmueble materia de esta pretensión, el cual identificaré legalmente en el hecho primero de esta demanda.*

SEGUNDO: *Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de dicho fallo, en el folio correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Plato Magdalena.*

TERCERO: *En el evento que haya contradicción procesal y si el falle me fuere favorable, se condene en costas a quien se oponga a esta pretensión”*

HECHOS

Como hechos fundamentales de su pretensión, adujo los que a continuación se sintetizan así:

PRIMERO: *Mi poderdante señor DAWIN ALFONSO DIAZ PADILLA, tiene y viene ejerciendo sin violencia, sin clandestinidad y de manera ininterrumpida, la posesión material del inmueble urbano en el que habita (Apartamento), por más de diez (10) años. Inmueble que me permito identificar legalmente y comodije ubicado en este municipio de Plato Magdalena en el Barrio San José, Carrera 19 No.14E-04. El cual en un comienzo era un lote disgregado de un lote de terreno de mayor extensión, en donde mi mandante construyó un Apartamento alinderado así: Norte. -Con Carrera 19 en medio y mide 20 metros. Sur. -Con predios de AURORA ARIAS y mide 20 metros. Este. - Con predios de propiedad de LEDIS OCHOA y mide 20 metros. Oeste. - Con predios de propiedad de MIRIAM BELENO, Calle 14E en medio y mide 5.5 metros. Como arriba manifesté este lote hace parte de un globo de mayor extensión adquiridos por los demandados mediante escritura pública No.307 del 18/9/1.972, ante la Notaría Única de este municipio y tiene matrícula - inmobiliaria No.226-9165 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Plato Magdalena, el cual anexo con esta demanda. Todo lo anterior se encuentra transcrito en la Certificación expedida por el señor Registrador de instrumentos públicos de este municipio, certificación que acompaño con esta demanda.*

SEGUNDO: *- Mi mandante señor DAWIN ALFONSO DIAZ PADILLA, ha poseído por más de diez (10) años, de manera quieta, pacífica, pública sin violencia sin clandestinidad y de manera ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, y ejerciendo sobre el mismo, acto constante de disposición sobre el inmueble urbano descrito en el hecho primero. Ha realizado y viene realizando durante el tiempo de posesión, Construcciones, Mejoras, tales como, piezas en material, y con sus propios recursos ha levantado en construcción un Apartamento compuesto de Sala, Cocina, dos Cuartos un local y un baño interno, techos de Eternit y un patio encerrado con paredes de ladrillos, enchapado. Mi Mandante paga los servicios públicos como el Gas el cual se encuentra a su nombre y al día. Siempre lo ha habitado con su Familia hasta la actualidad, sin reconocer dominio ajeno.*

TERCERO: *-Como lo he manifestado el inmueble materia de esta demanda hace parte de un globo de terreno de mayor extensión, el cual se encuentra inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este municipio, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.226-9165, donde figuran como propietarios los señores **JUAN DIAZ OSPINO Y MARIA DE LAS MERCEDES FLORES***

PULGAR. Así se puede constatar en la Certificación Especial de Registrador la cual adjunto.

CUARTO. - *Los demandados JUAN DIAZ OSPINO Y MARÍA DE LAS MERCEDES RLOREZ PULGAR desconocemos sus paraderos, esta manifestación la transcribo bajo juramento hecha por mi apadrinado.*

QUINTO. - *Por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio, mi mandante me ha conferido poder especial, amplio y suficiente para iniciar esta acción”.*

SINTESIS PROCESAL

Fue presentada la demanda ordinaria de pertenencia, con sus correspondientes anexos (folios 1 al 6), demanda que fue inadmitida por medio de auto de fecha 15 de diciembre de 2021, subsanada y admitida por medio de auto con fecha de 07 de abril de 2022, se ordenó la inscripción de la demanda, se ordenó el emplazamiento a las personas indeterminadas y se realizaron las notificaciones a los demandados, se realizó la designación del curador ad litem LISETH MILENA NAVARRO OSPINO representando a la parte demandada por medio de auto de fecha 14 de septiembre de 2022; se nombró como Perito al señor MONIP JESITH JARMA CAMARGO Arquitecto Avaluador, por medio de oficio con fecha 03 de marzo de 2023, cargo el cual fue aceptado. El día 07 de marzo de 2023 se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial ordenada. Una vez se llegó al lugar nos encontramos con el Sr. DAWIN ALFONSO DIAZ PADILLA, se procedió a inspeccionar el inmueble y se verificó que la valla estuviera debidamente instalada.

PRUEBAS

Se tuvieron como pruebas los documentos acompañados con los escritos de la demanda, la contestación del curador ad litem para representar a las personas indeterminadas, también la diligencia de inspección judicial y el informe del peritaje.

CONSIDERACIONES

Según el Art. 2512 del Código Civil, la prescripción adquisitiva de dominio es un modo de adquirir las cosas ajenas por haberse poseído las mismas durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Y para que haya posesión conforme al Art. 762 del dicho código es necesario:

- Tenencia de una cosa determinada.
- Ánimo de señor o dueño, en esa tenencia.

De manera que, por una parte, esa tenencia debe estar integrada de una relación jurídico-sustancial con el objeto: “corpus”, que aparece exteriorizada con el apoderamiento material o poder de hecho; y por otra parte, del ánimo de tener la cosa para sí en forma autónoma e independiente, manifestado mediante la ejecución de actos positivos como verdadero propietario, como los cerramientos, cultivos, construcción de edificaciones, sementeras o con actos de desconocimiento de derechos pretendidos por terceros sobre el bien poseído, tal como se desprende del Art. 981 ibidem.

La prescripción adquisitiva de dominio, entonces, se configura con la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos que exija la ley.

Ahora, en cuanto a las cosas que son susceptibles de adquirirse por prescripción preceptúa el Art. 2518 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 y la prescripción adquisitiva de esas cosas, según la regla contenida en el Art. 2527 del Código Civil puede ser de manera ordinaria o de manera extraordinaria.

Para adquirir por la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA**, según se desprende del Art. 2528 del C.C., se necesita:

Que la posesión sea regular

Que la posesión no sea interrumpida;

Que se posea durante el tiempo que requieran las leyes.

Y para adquirir por la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA** basta la posesión material por el lapso de tiempo señalado en la ley. En esta clase de prescripción, el poseedor por sí y ante sí, entra en posesión de un bien corporal ajeno y adquiere la propiedad del mismo por el simple transcurso del tiempo, sin que sea necesario el justo título ni la buena fe.

La Honorable Corte Suprema de Justicia¹, por su parte, ha precisado que los presupuestos necesarios para la prescripción son:

- a) Posesión material en el demandante,
- b) Que la posesión se prolongue por el tiempo que fija la ley,
- c) Que dicha posesión ocurra ininterrumpidamente,
- d) Que la cosa sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción.

Descendiendo al caso concreto, se tiene, que en audiencia del día 5 de julio del 2023, el Señor **DAWIN ALFONSO DÍAZ PADILLA** en el interrogatorio manifestó que viene ocupando el predio objeto del litigio distinguido con matrícula inmobiliaria No. 226-9165 desde el año 2008, porque su Abuelo lo autorizo para que construyera en dicho bien. También manifestó que tiene mas de 13 años viviendo en la casa de habitación, cancela los servicios públicos domiciliarios y que viene ejerciendo la posesión como señor y dueño del bien desde el primer momento que ingreso al mismo sin ninguna clase de interrupción. Así mismo se tomaron las siguientes declaraciones:

FREDYS SAUMETH PEÑALOZA y de NAYIBIS TAPIAS NARVAEZ

Respecto a lo anterior, el Sr. **FREDYS SAUMETH PEÑALOZA** expresa en su testimonio que conoce al Sr. **DAWIN ALFONSO DIAZ PADILLA** desde hace Aproximadamente 15 o 16 años porque es su peluquero, el taller queda por donde vive el Sr demandante y el padre del testigo vive en el barrio el cual frecuenta mucho, respecto al parentesco dice no tener, dice que conoce el lugar donde vive el cual es el barrio San José, dice que conoce que el demandante vive en el barrio hace 13 años, determinándolo como una casa, que lo conoció cuando era una mejora que él estaba haciendo, dice que recuerda que hace unos 13 años hizo unas construcciones en su casa las cuales fueron primero una puerta y una ventana, explica que el Sr Darwin entró a la casa de manera pacífica, también indica que dentro de la vivienda solo ha estado el Sr. Dawin Alfonso, explica que tampoco ha visto que se haya ausentado de la vivienda, siempre ha estado instalado en ese inmueble y que además de eso vive con su familia. (hijos y esposa).

La Sra. **NAYIBIS TAPIAS NARVAEZ** en su testimonio dice que conoce al Sr. **DAWIN ALFONSO DIAZ PADILLA**, dice que lo conoce como vecino desde el 2008, cuando el abuelo **JUAN DÍAZ OSPINO** le regaló la propiedad, también dice que llegó al lugar cuando era un solar, hizo cambuche y construyó poco a poco, y a parte llegó de manera pacífica, dice que tiene 13 años de estar viéndolo vivir en ese lugar, dice que tampoco conoce a nadie que sea dueño o que reclame el predio donde vive, aparte es testigo de que con sacrificio ha construido su vivienda y vive ahí con su familia, hijos, esposa, y también que nunca se ha ausentado de ese lugar, dando fe que el demandante es poseedor por más de 10 años el inmueble que describe en la declaración.

¹

Teniendo en cuenta las anteriores declaraciones, el Despacho llega a la conclusión que efectivamente el Sr. Dawin Diaz Padilla se encuentra poseyendo el bien por más de 10 años, como lo exige el Artículo 2529 del Código De Procedimiento Civil sin ningún tipo de interrupción y ejerciendo como amo y señor del bien descrito en el informe pericial rendido por MONIP JARMA CAMARGO de la siguiente forma: Norte: Con predio de Juan Diaz Ospino mide 20.47 metros. Sur: con predio de MIGUEL PARRO y mide 20.26 metros. Este: Con predios de propiedad de LEDIS OCHOA y mide 5.52 metros. Oeste: Con predios de propiedad de MIRIAM BELENO y mide 5.56 metros.

EN RAZÓN Y MÉRITO DE LO EXPUESTO, EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PLATO MAGDALENA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR VIFRTUD DE LA LEY,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que el Sr. DAWIN ALFONSO DIAZ PADILLA ha ganado por efectos la PREESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO pleno y absoluto del bien inmueble urbano identificado de la siguiente manera: Norte: Con predio de Juan Diaz Ospino mide 20.47 metros. Sur: con predio de MIGUEL PARRO y mide 20.26 metros. Este: Con predios de propiedad de LEDIS OCHOA y mide 5.52 metros. Oeste: Con predios de propiedad de MIRIAM BELENO y mide 5.56 metros; que hace parte de la Matricula Inmobiliaria No. 226-9165.

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 226-9165. Envíense copias y el oficio que corresponda a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato-Magdalena, ubicado en el barrio San José, en dirección Carrera 19 No. 14E-04.

TERCERO: CANCELAR la inscripción de esta demanda en el folio No. 226-9165. Ofíciase.

CUARTO: SIN COSTAS en esta instancia

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

EL JUEZ


CIRO CASTRILLON SANCHEZ



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
PLATO – MAGDALENA

El auto anterior salió por ESTADO No.001 del 12 de
enero de 2024.