

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PLATO MAGDALENA
CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍA

REFERENCIA : 47-555-40-89-001-2019-00417

PROCESO : PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE : BLANCA ISABEL SALCEDO PALACIN Y
GLADYS MERCEDES ORTIZ RADA

DEMANDADOS : HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
DE LIBIA DEL SOCORRO Y PERSONAS
INDETERMINADAS.

Plato, Once (11) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Procede el Juzgado a dictar Sentencia dentro del Proceso Ordinario de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO promovido por la señora BLANCA ISABEL SALCEDO PALACIN Y GLADYS MERCEDES ORTIZ RADA, a través de apoderada judicial Doctora NIVIS DEL CARMEN ANAYA BARRIOS, contra los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LIBIA DEL SOCORRO Y PERSONAS INDETERMINADAS, sobre el inmueble que se encuentra ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Plato, en la CARRERA 14 N°5-35, con Matrícula Inmobiliaria N°226-15707 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Código Catastral N°01-02003-0013-000, cuya Descripción: CASA JUNTO CON EL SOLAR EN DONDE ESTA EDIFICADA, QUE MIDE POR, 30.67 METROS; POR EL SUR 33.68 METROS; POR EL ESTE , 19.54 METROS, Y POR EL OESTE, 19.68 METROS, CON LINDEROS Y MEDIDAS CONTENIDAS EN LA SENTENCIA DE FECHA CINCO (5) DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESETA Y CUATRO (1964) EMANADA DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PLATO. (CON FUNDAMENTO EN LA ESCRITURA PÚBLICA #01, NOTARIA ÚNICA DE PLAT. MATRICULA ABIERTA CON BASE EN EL LIBRO 1# 730,

FOLIOS 284 A 289 DE 14 DE DICIEMBRE DE 1964). COMPLEMENTACION: LUIS SALCEDO VILLEGAS, HABÍA ADQUIRIDO LA PROPIEDAD POR COMPRA QUE HIZO AL SEÑOR JORGE URQUIJO, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA #121 DE FECHA 26 DE JULIO DE 1949, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE PLATO Y REGISTRADA EN ESTA OFICINA EN EL LIBRO 1, BAJO EL #200 FOLIOS 181 A 182 EL DIA 28 DE JULIO DE 1949. Este inmueble tiene una superficie de 640.72 M2. La posesión de este inmueble se encuentra dividido de la siguiente manera: LOTE N°1 de propiedad de la señora GLADYS MERCEDES ORTIZ RADA, con un área aproximada de 225,11 M2, cuyas medidas y linderos son las siguientes: NORTE: con predio de Nicolas Akle, en 30,67 ML; SUR: con Lote N°2 predio de propiedad de la señora Blanca Isabel Salcedo Palacin y mide 30,67 ML; ESTE: con Carrera 14 en medio, y mide 7,34 ML y OESTE: con predio Colegio Los Amiguitos, y mide 7,34 ML. Y LOTE N°2 de propiedad de la señora BLANCA ISABEL SALCEDO PALACIN, con un área aproximada de 415.61 M2, cuyas medidas y linderos son las siguientes: NORTE: con Lote N°1 predio de propiedad de la señora Gladys Mercedes Ortiz Rada, en 33,68 ML; SUR: con propiedad del señor Jesús Guillermo Diaz Jarma, y mide 33,68 ML; ESTE: CON Carrera 14 en medio, y mide 12,34 ML; y OESTE: con predio de propiedad de la señora María Maestre, y mide 12,34 ML.

PRETENSIONES

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

“1°.---Que mis poderdantes señoras **BLANCA ISABEL SALCEDO PALACIN Y GLADYS MERCEDES ORTIZ RADA**, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el inmueble que se encuentra ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Plato, en la CARRERA 14 N°5-35, con Matrícula Inmobiliaria N°226-15707 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Código Catastral N°01-02003-0013-000, cuya Descripción: CASA JUNTO CON EL SOLAR EN DONDE ESTA EDIFICADA, QUE MIDE POR, 30.67 METROS; POR EL SUR 33.68

METROS; POR EL ESTE , 19.54 METROS, Y POR EL OESTE, 19.68 METROS, CON LINDEROS Y MEDIDAS CONTENIDAS EN LA SENTENCIA DE FECHA CINCO (5) DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESETA Y CUATRO (1964) EMANADA DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PLATO. (CON FUNDAMENTO EN LA ESCRITURA PÚBLICA #01, NOTARIA ÚNICA DE PLAT. MATRICULA ABIERTA CON BASE EN EL LIBRO 1# 730, FOLIOS 284 A 289 DE 14 DE DICIEMBRE DE 1964). COMPLEMENTACION: LUIS SALCEDO VILLEGAS, HABÍA ADQUIRIDO LA PROPIEDAD POR COMPRA QUE HIZO AL SEÑOR JORGE URQUIJO, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA #121 DE FECHA 26 DE JULIO DE 1949, OTORGADA

EN LA NOTARIA UNICA DE PLATO Y REGISTRADA EN ESTA OFICINA EN EL LIBRO 1, BAJO EL #200 FOLIOS 181 A 182 EL DIA 28 DE JULIO DE 1949. Este inmueble tiene una superficie de 640.72 M2. Este inmueble se encuentra dividido de la siguiente manera: LOTE N°1, que se encuentra en posesión de la señora GLADYS MERCEDES ORTIZ RADA, con un área aproximada de 225,11 M2, cuyas medidas y linderos son las siguientes: NORTE: con predio de Nicolas Akle, en 30,67 ML; SUR: con Lote N°2 predio de propiedad de la señora Blanca Isabel Salcedo Palacin y mide 30,67 ML; ESTE: con Carrera 14 en medio, y mide 7,34 ML y OESTE: con predio Colegio Los Amiguitos, y mide 7,34 ML. Y LOTE N°2, que se encuentra en posesión de la señora BLANCA ISABEL SALCEDO PALACIN, con un área aproximada de 415.61 M2, cuyas medidas y linderos son las siguientes: NORTE: con Lote N°1 predio de propiedad de la señora Gladys Mercedes Ortiz Rada, en 33,68 ML; SUR: con propiedad del señor Jesús Guillermo Diaz Jarma, y mide 33,68 ML; ESTE: CON Carrera 14 en medio, y mide 12,34 ML; y OESTE: con predio de propiedad de la señora María Maestre, y mide 12,34 ML.

2°.- Que la señora GLADYS MERCEDES ORTIZ RADA, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, EL LOTE N°1, que tiene un área de 225,11 M2, que se desprende del inmueble de mayor extensión, que se encuentra ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Plato, en la CARRERA 14 N°5-35, con Matrícula Inmobiliaria N°226-15707 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Código Catastral N°01-02-003-0013-000, cuyas medidas y linderos son las siguientes: NORTE: con predio de Nicolas Akle, en 30,67 ML; SUR: con Lote N°2 predio de propiedad de la señora Blanca Isabel Salcedo Palacin y mide 30,67 ML; ESTE: con Carrera 14 en medio, y mide 7,34 ML y OESTE: con predio Colegio Los Amiguitos, y mide 7,34 ML.

3°.- Que la señora BLANCA ISABEL SALCEDO PALACIN, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, EL LOTE N°2, que tiene un área de 415,61 M2, que se desprende del inmueble de mayor extensión, que se encuentra ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Plato, en la CARRERA 14 N°5-35, con Matrícula Inmobiliaria N°226-15707 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Código Catastral N°01-02-003-0013-000, cuyas medidas y linderos son las siguientes: : NORTE: con Lote N°1 predio de propiedad de la señora Gladys Mercedes Ortiz Rada, en 33,68 ML; SUR: con propiedad del señor Jesús Guillermo Diaz Jarma, y mide 33,68 ML; ESTE: CON Carrera 14 en medio, y mide 12,34 ML; y OESTE: con predio de propiedad de la señora María Maestre, y mide 12,34 ML.

4°. Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la inscripción de dicho fallo en el folio correspondiente de la oficina de Instrumentos Públicos de este circuito.

5°. Que se condene en costas al demandado en caso de oposición.”

HECHOS

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

“Primero. Mis mandantes señoras **BLANCA ISABEL SALCEDO PALACIN Y GLADYS MERCEDES ORTIZ RADA**, entraron en posesión del inmueble que enseguida describo, desde hace más de 10 años.

Segundo: El inmueble que se encuentra ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Plato, en la CARRERA 14 N°5-35, con Matrícula Inmobiliaria N°226-15707 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Código Catastral N°01-02-003-0013-000, cuya Descripción: CASA JUNTO CON EL SOLAR EN DONDE ESTA EDIFICADA, QUE MIDE POR, 30.67 METROS; POR EL SUR 33.68 METROS; POR EL ESTE , 19.54 METROS, Y POR EL OESTE, 19.68 METROS, CON LINDEROS Y MEDIDAS CONTENIDAS EN LA SENTENCIA DE FECHA CINCO (5) DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESETA Y CUATRO (1964) EMANADA DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PLATO. (CON FUNDAMENTO EN LA ESCRITURA PÚBLICA #01, NOTARIA ÚNICA DE PLAT. MATRICULA ABIERTA CON BASE EN EL LIBRO 1# 730, FOLIOS 284 A 289 DE 14 DE DICIEMBRE DE 1964). COMPLEMENTACION: LUIS SALCEDO VILLEGAS, HABÍA ADQUIRIDO LA PROPIEDAD POR COMPRA QUE HIZO AL SEÑOR JORGE URQUIJO, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA #121 DE FECHA 26 DE JULIO DE 1949, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE PLATO Y REGISTRADA EN ESTA OFICINA EN EL LIBRO 1, BAJO EL #200 FOLIOS 181 A 182 EL DIA 28 DE JULIO DE 1949. Este inmueble tiene una superficie de 640.72 M2.

Tercero: Como MEJORA: Este inmueble se encuentra dividido de la siguiente manera: LOTE N°1 de propiedad de la señora GLADYS MERCEDES ORTIZ RADA, con un área aproximada de 225,11 M2, cuyas medidas y linderos son las siguientes: NORTE: con predio de Nicolas Akle, en 30,67 ML; SUR: con Lote N°2 predio de propiedad de la señora Blanca Isabel Salcedo Palacin y mide 30,67 ML; ESTE: con Carrera 14 en medio, y mide 7,34 ML y OESTE: con predio Colegio Los Amiguitos, y mide 7,34 ML. En este lote mi poderdante la señora GLADYS MERCEDES ORTIZ RADA construyo una casa que se compone de sala y ante sala, comedor, cocina 3 habitaciones, 2 baños y un patio pequeño.

Y EL LOTE N°2 de propiedad de la señora BLANCA ISABEL SALCEDO PALACIN, con un área aproximada de 415.61 M2, cuyas medidas y linderos

son las siguientes: NORTE: con Lote N°1 predio de propiedad de la señora Gladys Mercedes Ortiz Rada, en 33,68 ML; SUR: con propiedad del señor Jesús Guillermo Diaz Jarma, y mide 33,68 ML; ESTE: CON Carrera 14 en medio, y mide 12,34 ML; y OESTE: con predio de propiedad de la señora María Maestre, y mide 12,34 ML. En este Lote mi poderdante la señora BLANCA ISABEL SALCEDO PALACIN, le ha venido haciendo mejoras a la casa que conforma el lote de mayor extensión.

Cuarto: Mis mandantes han poseído dicho bien inmueble de manera ininterrumpida y pública, con ánimo de señoras y dueñas, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, aquellos que solo da derecho al dominio, han realizado sobre él, durante el tiempo de posesión, construcciones, mejoras, ha pagado los impuestos correspondientes, los servicios, lo ha defendido contra perturbaciones de terceros y lo ha habitado junto con su familia hasta la actualidad, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo.

Quinto: Por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien por prescripción extraordinaria, se me ha conferido poder especial para iniciar la acción respectiva.

SINTESIS PROCESAL

Fue presentada demanda ordinaria **de pertenencia, con sus correspondientes anexos (folios 1 al 7), demanda que fue admitida por medio de auto de fecha 19 de febrero de 2020, se ordenó la inscripción de la demanda, se publicaron los respectivos edictos emplazatorios el día 02 de marzo de 2020 y se realizaron las notificaciones a los demandados, previo a la designación del curador ad litem por medio de auto de fecha 16 de agosto de 2022; al proceso se notifican personalmente a los HEREDEROS DETERMINADOS quienes no contestaron la demanda, los HEREDEROS INDETERMINADOS, fueron notificados sin contestar y PERSONAS INDETERMINADAS DE LA SEÑORA LIBIA DEL SOCORRO SALCEDO PALACÍN (Q.E.P.D), quienes fueron representado por medio de curador Ad-litem, quien contesta la demanda acompañada de anexos (folios 1 al 4); con escrito presentado el 10 de octubre de 2022, con auto del 28 de febrero de 2020. Se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial (folios 1 al 4) el día 14 de marzo de 2022; se recibieron las declaraciones de GLADYS MERCEDES ORTIZ RADA quien se enteró del motivo de la visita y quien atendió y está poseyendo el bien inmueble.**

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, la diligencia de inspección judicial, los interrogatorios de parte y las pruebas testimoniales:

Dentro de los interrogatorios se dieron a conocer las versiones de la parte demandante de la siguiente forma:

La señora Blanca Isabel Salcedo Palacín rindió la siguiente versión a la pregunta que le formulo, El Señor Juez le pidió explicar espontáneamente el porqué de la demanda, “ella dice que porque quiere hacer la separación del inmueble y dice que la dirección es en la carrera 14 No. 5-33 en Plato Magdalena. También explica que ella es quien <hace las mejoras en la vivienda, nunca ha tenido perturbaciones de un tercero que le manifieste que ella no es la dueña de la casa, y agrega que la vivienda cuando se compró ya estaba construida.”

La Dra. Nivis del Carmen Anaya Barrios interroga de la siguiente forma: Ella pregunta que si quiere que se le reconozca como dueña y se legalice su situación referente a la casa,” la señora Blanca responde que sí. La siguiente pregunta es que, si tiene una división con la Sra. Gladys Mercedes, la señora Blanca responde que sí.

Pregunta que para qué quiere hacer una división, ella responde que porque Gladys Mercedes vive en su casa y ella en la suya. Se le pregunta que si ha hecho cosas como dueña y señora y ella responde que sí. Y como última pregunta se le dice que cuanto tiempo tiene la Sra. Gladys viviendo en esa casa y ella responde que Gladys tiene 23 años viviendo ahí.”

El Curador Ad-Litem Dr. Pedro Camargo se abstiene de preguntar.

La señora GLADYS MERCEDES ORTIZ RADA, rindió la siguiente versión: El Sr Juez le pidió explicar espontáneamente el porqué de la demanda, “ella dice que quiere separar la casa, dice que la dirección de su casa es Cra 14 No. 5-35, también explica que esa casa la adquirió por compra a su suegra por aproximadamente 10 millones de pesos, y que ella lo que compró fue un solar en el cual poco a poco ha construido y ha formado su casa.”

La Dra. Nivis del Carmen Anaya Barrios interroga de la siguiente forma: Pregunta si hace 23 años compro una casa y empezó a construir, “ella responde que hace 23 años compro solar y empezó a construir. Le pregunta si vive al lado de la Sra. Blanca Isabel, ella responde que sí. Pregunta qué tipo de relación hay, ella dice que buena.

Pregunta qué tipo de relación tiene con la Sra. Blanca sobre la casa, ella responde que trata de dividir el inmueble”.

El Curador Ad-Litem Dr. Pedro Camargo se abstiene de preguntar.

En este estado de la diligencia de la recepción de los testigos, El despacho dice que no hay vicio de nulidad, por ende, se continua con la audiencia.

Por lo que ha Decretado las pruebas documentales y testimoniales. Verificando que, se encuentran presente los testigos que fueron citados a esta audiencia, manifestando la Dra. NIVIS ANAYA BARRIOS que, si están los señores NORMA YADIRA DEL ROSARIO SÁNCHEZ DE AKLE, NICOLAS RODOLFO AKLE LARA Y MILADYS ORTIZ RADA.

Observando las normas legales se llama a declarar bajo la gravedad de juramento a los siguientes Testigos manifestando cada uno de ellos, lo siguiente:

Norma Yadira del Rosario Sánchez de Akle, identificada con la C.C. N°39086530 de Plato, de estado civil Casada, estudios realizados Bachillerato, vivo en la Cra 14 Calle 6 esquina del Municipio de Plato, manifiesta que: “Todo el tiempo han sido vecinas, la conoce hace 23 años, dice conocerlas viviendo cada una en sus propias casas”.

La Dra. Nivis Anaya: Se le pregunta ¿por qué las conoce?, dice que porque son sus vecinas, que tiene más de 23 años de conocerlas. ¿Qué relación tienen referente a la vivienda? “dice que quieren des englobar las casas”. Pregunta ¿si conoce si alguna vez han sido interrumpidas en la posesión?, “dice que no”. Pregunta si ¿las ha visto hacer mejoras?,” ella dice que si, que una compro solar y construyó y la otra hizo mejoras”.

El Curador Ad-Litem Dr. Pedro Camargo, dice que no tiene nada que decir.

Nicolas Rodolfo Akle Lara, identificado con la C.C. N°7425624 de Barranquilla, mi dirección es Cra. 14 con calle 6 esquina del Municipio de Plato, estudio realizado 3 años de universidad. **El Sr. Juez pregunta lo siguiente:** ¿Qué conocimiento tiene de la demanda? “Dice que quieren separarse, pero nunca han tenido una pelea, tiene más de 40 años de conocerles, pero de vivir ahí unos 23 años o quizá más”. ¿Si conoce las direcciones?, responde que vive al lado de la casa 33.

Dra. Nivis del Carmen Anaya Barrios: Pregunta que ¿cómo las conoció?, dice: “que las conoce porque su papà es padrino del esposo de Gladys. Pregunta si ¿conoce si alguna vez han sido interrumpidas?, “dice que

nunca”. Pregunta ¿si la Sra. Blanca o Gladys han hecho mejoras?, “dice que Gladys fue construyendo, y la Sra. Blanca ha hecho mejoras porque encontró la suya ya hecha”.

El Curador Ad-Litem Dr. Pedro Camargo, dice que no tiene preguntas.

Miladys Ortiz Rada, identificada con la C.C. N°39087000, estudio realizado Sexto de Bachillerato, dirección calle 6 N°16-64 del Municipio de Plato, estado civil soltera. **El Sr. Juez pregunta** ¿Cómo supo de la demanda? “y ella responde que tiene conocimiento porque Mercedes (Gladys) es su hermana y Blanca es cuñada de su hermana”.

La Dra. Nivis del Carmen Anaya Barrios: Pregunta ¿Qué conocimiento tiene o más de donde conoce a las señoras Gladys y Blanca?, “ella dice que Gladys Mercedes es su hermana y la Sra. Blanca porque es cuñada de su hermana”. ¿Pregunta desde hace cuánto viven ellas en esa casa?, “ella responde que 23 años”. ¿Pregunta que como sabe que 23 años?, “ella responde que porque siempre ha llegado a esa casa”. ¿Pregunta si sabe en qué casa vive Blanca Isabel Salcedo?, “ella responde que en la casa paterna”. ¿Pregunta que persona vive al lado del Sr. Nicolas?, “ella responde que Gladys”. ¿Pregunta que si alguna vez han sido interrumpidas en su posesión?, “ella responde que no”. ¿Pregunta quién construyó? “y ella responde que Gladys y que Blanca hizo mejoras”.

El Curador Ad-Litem Dr. Pedro Camargo, no hizo preguntas.

El otro testigo no puede asistir, por ende, prescinde del otro testimonio: Nombre: Gladys Ester Ortiz Padilla, admitiéndose por el Despacho el desistimiento del testigo.

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 ibídem.

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 **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.

¹ Sentencia de 13 de Septiembre de 1980, M.P. Doctor ALBERTO OSPINA BPTERO, y Sentencia 7276 de 18 de Noviembre del 2004 M.P. Doctor CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE

Haciendo referencia al carácter de poseedora del bien y el ejercicio pacífico, quieto e ininterrumpido de la posesión de las demandantes por más de veinte (20) años, se examinan los testimonios de NICOLAS RODOLFO AKLE LARA, YADIRA SANCHEZ BUSTAMANTE Y MILADYS ORTIZ RADA, quienes de manera enfática manifiestan que tienen claro que desde hace 23 años han visto a las señoras **BLANCA ISABEL SALCEDO PALACIN, viviendo en la casa, haciéndole mejoras, pagando los servicios públicos y demás; GLADYS MERCEDES ORTIZ RADA, la vio construir una casa en el solar del mismo inmueble la cual tiene una nomenclatura Cra 14 N°5-35,** pruebas que llegaron a un mismo punto de convergencia y son coincidentes en las circunstancias de modo, tiempo y lugar de los hechos al señalar que las señoras **BLANCA ISABEL SALCEDO PALACIN Y GLADYS MERCEDES ORTIZ RADA,** ejerce posesión en el inmueble desde hace aproximadamente 23 años, y son a ellas a quienes siempre hemos visto como dueñas; les realizan mejoras y construcciones. Tales testimonios coinciden con el interrogatorio de parte que se le realizó a las demandantes. Según la pericia el bien cuenta con todos los servicios públicos, describiendo un bien inmueble que se encuentra dividido en dos (2) LOTES, el LOTE N°1 de propiedad de la señora GLADYS MERCEDES ORTIZ RADA, con un área aproximada de 225,11 M2, cuyas medidas y linderos son las siguientes: NORTE: con predio de Nicolas Akle, en 30,67 ML; SUR: con Lote N°2 predio de propiedad de la señora Blanca Isabel Salcedo Palacin y mide 30,67 ML; ESTE: con Carrera 14 en medio, y mide 7,34 ML y OESTE: con predio Colegio Los Amiguitos, y mide 7,34 ML. En este lote la señora GLADYS MERCEDES ORTIZ RADA construyó una casa que se compone de sala y ante sala, comedor, cocina 3 habitaciones, 2 baños y un patio pequeño, y EL LOTE N°2 de propiedad de la señora BLANCA ISABEL SALCEDO PALACIN, con un área aproximada de 415.61 M2, cuyas medidas y linderos son las siguientes: NORTE: con Lote N°1 predio de propiedad de la señora Gladys Mercedes Ortiz Rada, en 33,68 ML; SUR: con propiedad del señor Jesús Guillermo Diaz Jarma, y mide 33,68 ML; ESTE: con Carrera 14 en medio, y mide 12,34 ML; y OESTE: con predio de propiedad de la señora María Maestre, y mide 12,34 ML. También se obtiene de la prueba testimonial, que la señora BLANCA ISABEL SALCEDO PALACIN, le ha venido haciendo mejoras a la casa que conforma el lote de mayor extensión, el cual consta de una casa, patio, lo que da muestra que las demandantes, han ejercido la posesión ininterrumpidamente en los bienes objeto de litigio, por más de diez (10) años.

De otra parte, el artículo 2532 del Código Civil, consagra el tiempo que debe transcurrir para que opere la prescripción extraordinaria; esta consagra: *“El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de 20 años contra toda persona”*

Si bien es cierto que el artículo 6°. De la Ley 791 de 2002, redujo el término del modo de adquirir por prescripción extraordinaria a diez (10) años, no es menos cierto que el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, señala:

“La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera ó la segunda, á voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará á contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado á regir”.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el prescribiente debe demostrar de manera indubitada no solo la posesión cualitativa de la prescripción sobre el bien, como, además, el tiempo requerido de ley, sino que conforme a los presupuestos legales de la prueba se debe acreditar al proceso la pieza demostrativa que el bien pretendido es prescriptible (certificado de tradición), el cual fue allegado. No se presentaron oposiciones u objeciones, más bien acreditaron las actoras copias de escrituras de ventas que hacen los demandantes.

De lo indicado se demuestra que dicho bien inmueble es susceptible de obtenerse por este medio de la prescripción adquisitiva, no obstante, y conforme al problema jurídico planteado se afirma con claridad que los elementos indicadores o necesarios para obtener la prescripción pretendida en la demanda, fueron surtidos a cabalidad, por lo que debe declararse la pertenencia del predio a la demandante, quien ha cumplido con todas las exigencias para obtener ese derecho.

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 la demandante **GLADYS MERCEDES ORTIZ RADA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 26.836.033 expedida en Plato (Magdalena), ha adquirido por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, EL LOTE N°1, que tiene un área de 225,11 M2, que se desprende del inmueble de mayor extensión, que se encuentra ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Plato, en la CARRERA 14 N°5-35, con Matrícula Inmobiliaria N°226-15707 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Código Catastral N°01-02003-0013-000, cuyas medidas y linderos son las siguientes: NORTE: con

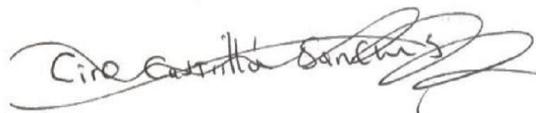
predio de Nicolas Akle, en 30,67 ML; SUR: con Lote N°2 predio de propiedad de la señora Blanca Isabel Salcedo Palacin y mide 30,67 ML; ESTE: con Carrera 14 en medio, y mide 7,34 ML y OESTE: con predio Colegio Los Amiguitos, y mide 7,34 ML.

SEGUNDO: DECLARA que la demandante **BLANCA ISABEL SALCEDO PALACIN**, identificada con la cedula de ciudadanía numero 39.088.638 expedida en Plato (Magdalena), ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, EL LOTE N°2, que tiene un área de 415,61 M2, que se desprende del inmueble de mayor extensión, que se encuentra ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Plato, en la CARRERA 14 N°5-35, con Matrícula Inmobiliaria N°226-15707 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Código Catastral N°01-02003-0013-000, cuyas medidas y linderos son las siguientes: : NORTE: con Lote N°1 predio de propiedad de la señora Gladys Mercedes Ortiz Rada, en 33,68 ML; SUR: con propiedad del señor Jesús Guillermo Diaz Jarma, y mide 33,68 ML; ESTE: CON Carrera 14 en medio, y mide 12,34 ML; y OESTE: con predio de propiedad de la señora María Maestre, y mide 12,34 ML.

TERCERO: Ordenar el registro de la presente declaratoria de pertenencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato en el folio de Matrícula Inmobiliaria N°226-15707 y en su defecto abriendo nuevos folios de matrículas inmobiliarias. Librar oficios.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

EL JUEZ



CIRO LEON CASTRILLON SANCHEZ



**JUZGADO PRIMERO PROMISCO
PLATO MAGDALENA**

El Auto anterior se notificó **ESTADO** No. 35
de fecha 12 de mayo de 2023