



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Publico
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Plato-
Magdalena con funciones de Control de garantías

Proceso	PERTENENCIA.
Radicado	47-555-40-89-002-2021-00074-00
Demandante	MERCEDES LEONOR BONILLA RHENALS.
Demandado	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MERCEDES MARIA RHENALS SILVA.
Asunto	SENTENCIA DE PERTENENCIA.

Plato, Agosto Treinta y uno (31) de Dos mil Veintitrés (2023).

Procede el Despacho a emitir la sentencia que en derecho corresponda, dentro del proceso verbal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovida por MERCEDES LEONOR BONILLA RHENALS, quien actúa por intermedio de apoderado contra HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MERCEDES MARIA RHENALS SILVA.

ANTECEDENTES

A través de apoderado judicial legalmente constituido, la señora MERCEDES LEONOR BONILLA RHENALS quien actúa mediante apoderado judicial, impetró demanda de prescripción adquisitiva de dominio, para que previos los trámites del proceso verbal se le declarara el dominio sobre el inmueble urbano denominado CASA Y SOLAR, ubicado en la Carrera 12 con Calle 7 Esquina con nomenclatura N^o 7-113 del Barrio La Concepción de esta ciudad con las siguientes características: NORTE: Calle 8a en medio, con lote y casa de propiedad que es o fue de JOSE DEL CARMEN SUAREZ. SUR: Con lote y casa de propiedad que es o fue de ALIDA DE LEON. ESTE: Carrera 12 en medio, con lote y casa de propiedad que es o fue de ARNALDO OROZCO Y SEÑORA. OESTE: con lote y casa de propiedad que es o fue de VICENTE RODRIGUEZ VASQUEZ. El bien inmueble objeto de diligencia se identifica con la Matricula Inmobiliaria No 226-44286 de la oficina de instrumentos públicos de este círculo.

De igual forma deprecó que se inscribiera el correspondiente número de matrícula.

Para corroborar sus aseveraciones, el demandante adosó los documentos vistos a folios 03 al 31, determinados en al acápite de pruebas.

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

Mi poderdante hace más de 10 años viene poseyendo de manera pública, quieta, pacífica e ininterrumpida, una casa de habitación junto con el solar donde está edificada, ubicada en el perímetro urbano del municipio de Plato, carrera 12 # 7-113, cuyos linderos y medidas se señalan en la sentencia del 26/03/2009, del Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato magdalena.

Desde el mes de noviembre del año 2010 mi poderdante viene poseyendo como se dijo, dicho bien, al que le ha hecho mejoras como embaldosarle la sala, los cuartos, reconstrucción de baño, de cocina, cielo raso, construcción de un lavadero en el patio, que son actos de disposición de señora y dueña que solo lo da el derecho de

dominio; inclusive, el haber cancelado el impuesto predial y los servicios públicos referentes a dicho bien, sin reconocer dominio ajeno.

PRETENSIONES

PRIMERA. Que en fallo que cause ejecutoria se declare que la señora MERCEDES LEONOR BONILLA RHENALS ha adquirido por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, el inmueble consistente en una casa de habitación junto con el solar donde está construida, ubicada en el perímetro urbano del municipio de Plato, carrera 12 # 7-113, cuyos linderos y medidas se señalan en la sentencia del 26/03/2009, del Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato magdalena, y registrada bajo el número 226-44286 de la OO. RR. II..PP. de Plato magdalena.

SEGUNDA. Emplácese a las personas que se crean con derecho a intervenir en este proceso.

TERCERA. Que se ordene la inscripción de la sentencia en la OO. RR. II. PP., de Plato en el folio de matrícula inmobiliaria No. 226-44286 y ordenar la inclusión del contenido de la valla o aviso que señala el enciso 4º numeral VII del Art. 375 del C. G. del P.

Por auto del 30 de Abril 2021, este Despacho dispuso la admisión de la demanda ordenando la notificación personal de los demandados, además del emplazamiento de personas indeterminadas en armonía con los numerales 6 y 7 del artículo 375 C. G. P. Finalmente decretó la inscripción de la demanda en la ORIP de este municipio.

Cumplidas las ritualidades consagradas en las precedentes disposiciones, se les nombró a las personas indeterminadas curador Ad Litem quien contestó la demanda referenciada a través de memorial visible a folios 112 y 113 del plenario.

Cumplidos los trámites propios de esta clase de asuntos, se procede a emitir el correspondiente fallo, previas 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, del precedente aserto, 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 aprensión física, material de la cosa, en sí 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 remsibi 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 de la señora MERCEDES LEONOR BONILLA RHENALS, quien actúa mediante apoderado judicial, 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 las audiencias establecidas en los artículos 372 y 373 del C.G.P., la inspección judicial y la recepción de sendos 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 23 de Febrero de 2023, para que fuera llevada a cabo el día 28 de Marzo de la misma anualidad, siendo en este juicio obligatorio celebrar diligencia de inspección judicial tal como lo establece el numeral 9º del artículo 375 *idem*, se procedió fijar fecha para la práctica de la misma, siendo realizada el 25 de Mayo del 2023.

En la diligencia judicial reseñada y que fue practicada el 15 de Junio de 2023, se constató que efectivamente el inmueble identificado en el líbelo genitor es el que se encuentra en posesión de la aquí demandante, teniendo en cuenta que las personas que nos atendieron en la diligencia señores JUAN DE DIOS DE LEON PEÑALOZA quien se identificó con C. C. No 85.445.432 de Plato Magdalena y la señora LELYS E. BAEZ JARABA con C. C. No 39.095.508 de Plato Magdalena, manifestaron que la señora MERCEDES LEONOR BONILLA RHENALS, es la actual poseedora del bien objeto de demanda.

De igual forma se procedió a delimitar el aludido bien en compañía o con la presencia o asistencia del perito avalador, quien atendió lo solicitado por el señor Juez, en el sentido de aclarar la dirección, medidas y linderos del bien inmueble de Litis, precisándose que sus medidas y linderos son los siguientes: Bien Inmueble ubicado en la Carrera 12 N^o 7- 113 del Barrio La Concepción de esta ciudad, linderos: **NORTE:** Calle 8^a en medio, con lote y casa de propiedad que es o fue de JOSE DEL CARMEN SUAREZ. **SUR:** Con lote y casa de propiedad que es o fue de ALIDA DE LEON, este lote que se pretende usucapir tiene un área de 289 m², inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos N^o 226-0015439; cedula catastral N^o 01-01-047-005 de la Tesorería Municipal. **ESTE:** Carrera 12 en medio, con lote y casa de propiedad que es o fue de ARNALDO OROZCO Y SEÑORA. **OESTE:** Con lote y casa de propiedad que es o fue de VICENTE RODRIGUEZ VASQUEZ. predio que se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 226-44286 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Plato.

En lo que se refiere al tiempo de posesión, además de tenerse la afirmación alegada por la demandante en el sentido de ejercer la posesión desde hace muchos años, se procedió a tomar las declaraciones de las señoras Yadira Esther Meléndez Mejía y Carmen Sofia Hernández Lizcano.

Los deponentes coinciden en corroborar que la posesión viene siendo ejercida desde hace muchos años, identificando a la accionante señora Mercedes Leonor Bonilla Renhals, como su poseedora de buena fe, de forma ininterrumpida, pública y pacífica. Así mismo, dan fe de su dicho por ser amiga desde hace mucho tiempo, y tener conocimiento directo frente a los hechos hoy motivo de análisis por parte de este Juzgador, ya que incluso indicaron cual ha sido el manejo y mejoras que se le ha dado al predio y que el extremo demandante siempre ha velado por la conservación del estado del inmueble.

Por lo anterior y vistos los alegatos de conclusión presentados en tiempo por la parte demandante, 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.

Por otra parte, debe manifestar el Despacho que en el presente proceso, se respetaron los trámites propios del mismo, lo que conlleva a señalar que todo lo dicho hasta aquí, no se vislumbró causal de nulidad que pudiera invalidar lo actuado, lo que demuestra ciertamente que se dan los presupuestos necesarios para acceder a las pretensiones de la señora MERCEDES LEONOR BONILLA RENHALS, quien actúa por intermedio de su apoderada, máxime a que se evidencian todos los requisitos para otorgar la prescripción adquisitiva de dominio, sobre el mencionado inmueble urbano, de acuerdo a las motivaciones anteriormente expuestas.

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

RESUELVE

PRIMERO: DECLÁRESE que la señora MERCEDES LEONOR BONILLA RENHALS, identificada con la cédula de ciudadanía No 39.092.189 de Plato Magdalena, ha adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, el inmueble urbano, denominado casa y solar, ubicado en la Carrera 12 N^o 7-113 del Barrio La Concepción de esta ciudad, con las siguientes características: : **NORTE:** Calle 8^a en medio, con lote y casa de propiedad que es o fue de JOSE DEL CARMEN SUAREZ. **SUR:** Con lote y casa de propiedad que es o fue de ALIDA DE LEON, este lote que se pretende usucapir tiene un área de 289 m², inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos N^o 226-0015439; cedula catastral N^o 01-01-047-005 de la Tesorería Municipal. **ESTE:** Carrera 12 en medio, con lote y casa de propiedad que es o fue de ARNALDO OROZCO Y SEÑORA. **OESTE:** Con lote y casa de propiedad que es o fue de VICENTE RODRIGUEZ VASQUEZ. predio que se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 226-44286 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Plato.

SEGUNDO: ORDÉNESE el levantamiento de la inscripción de la demanda ordenada en el Numeral Tercero del auto Admisorio de fecha 30 de Abril de 2021.

TERCERO: INSCRÍBASE la presente providencia en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de esta ciudad.

CUARTO: LIBRENSE por Secretaría los oficios pertinentes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

El Juez,

CARLOS ARTURO GARCIA GUERRERO.

Firmado Por:
Carlos Arturo Garcia Guerrero
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Plato - Magdalena

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b606b5e52d1c1b4a078768b976ffd9e97a8ec6519318e964ecd9c5f3a2abf975**

Documento generado en 01/09/2023 09:30:01 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>