



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**  
**REMOLINO – MAGDALENA**  
**jpmpalremo@cendoj.ramajudicial.gov.co**  
**Teléfono 3176251551**

En Remolino, Magdalena, a los veinte (20) días del mes de octubre de dos mil veintidós (2022), procede a dictar sentencia el JUZGADO ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL de esta localidad, dentro del proceso declarativo de pertenencia, Radicado 47-605-40-89-001-2020-00044 de EUGENIO RAFAEL TORRES CANTILLO contra JUANA MODESTA CONTRERA DE BARRIOS y ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS – HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUANA MODESTA CONTRERA DE BARRIOS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS – HEREDEROS INDETERMINADOS DE ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

En audiencia llevada a cabo el 05 de octubre de 2022, en cumplimiento de los derroteros trazados por los Artículos 372 y 373 del CGP, se efectuó la fijación del litigio, se le concedió la palabra a las partes para que ratificaran sus pretensiones, presentaran sus alegatos y posterior a ello, se emitió el sentido del fallo, anunciando el proferimiento de sentencia escrita dentro de los diez (10) días siguientes a esa diligencia, en razón de lo extenso del pronunciamiento, habida cuenta de la necesidad de analizar diversos argumentos y el estudio de todas las pruebas que integran el presente proceso para concatenar de manera adecuada los fundamentos de la decisión de fondo.

#### **ANTECEDENTES**

Obrando a través de apoderado judicial, el señor EUGENIO RAFAEL TORRES CANTILLO, presentó demanda contra JUANA MODESTA CONTRERA DE BARRIOS y ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS – HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUANA MODESTA CONTRERA DE BARRIOS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS – HEREDEROS INDETERMINADOS DE ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS en la que deprecia se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio, una porción de tierra correspondiente al cincuenta por ciento (50%) pro indiviso del total de un predio de mayor extensión denominado “PEÑIQUE antes SAN ISIDRO”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 228-297, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sitionuevo, Magdalena y con cédula catastral No. 47605002000000017300000000, siendo la extensión del predio principal de CIENTO DIECISEIS (116) hectáreas con los siguientes linderos: POR EL NORTE con terreno inculto que es o fue de PEDRO JOAQUIN BORNACELLIS. POR EL SUR: con predio que es o fue de ERNESTO GAMERO. POR EL ESTE: con terreno inculto perteneciente al Municipio de Remolino y terreno del expresado señor ERNESTO GAMERO. POR EL OESTE: camino que de remolino conduce a el sector de DOÑA JAVIELA y terreno del señor MARIANO CASTAÑEDA, de donde se desprende el predio “Peñique 2” el cual se pretende usucapir, constante de CUARENTA Y DOS (42) HECTÁREAS Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO (2.485) metros cuadrados, con matrícula inmobiliaria No. 228-297 y cedula catastral No. 476050002000000001730000000-00, con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Mide OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO metros con TREINTA Y CUATRO centímetros (854.34 mts) y linda con predios con el “callejón de los negros”, frente a predios que son o fueron de PEDRO JOAQUIN BORNACELLY. POR EL SUR: Mide SETECIENTOS NOVENTA Y UN metros con VEINTITRES CENTIMETROS (791.23 mts) y linda con predios que son o fueron de ERNESTO GAMERO. POR EL ESTE: Mide DOSCIENTOS CINCUENTA metros con VEINTINUEVE centímetros (250.29 mts) y linda con callejón en medio. POR EL OESTE: Mide SETECIENTOS OCHENTA Y TRES metros con CINCUENTA Y

TRES centímetros (783.53 mts) y linda con predio de mayor extensión denominado “peñique 1”, ocupado por el señor ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS.

Como sustento de su pedimento relata que:

Que ingresó al predio “PEÑIQUE 2” en calidad de poseedor desde el año 2005, utilizando el predio para la cría de ganado vacuno y cerdos, posteriormente celebró un contrato de arrendamiento con el señor JAIME CONTRERAS TERNERA, sin que este fuere el propietario real del bien inmueble y dos fincas más, contrato que tuvo vigencia de seis (6) meses, comenzando a regir desde el 27 de agosto de 2006 hasta su finalización el 27 de febrero de 2007.

Que el día 27 de febrero de 2007, fecha en la que se dio la terminación del contrato de arrendamiento, el señor EUGENIO RAFAEL TORRES CANTILLO, hizo entrega material de las tierras conforme a la pactado en el documento contractual. Luego a partir del día tres (3) de junio de 2007, el señor EUGENIO RAFAEL TORRES CANTILLO, y en razón de que no tenía donde tener su ganado vacuno, se posesiono en el bien inmueble “Peñique 2”, propiedad de la señora JUANA MODESTA CONTRERA DE BARRIOS, localizado en el área rural del Municipio de Remolino, Magdalena y desde entonces ha venido poseyéndolo de forma pública, pacífica, tranquila, sin violencia o clandestinidad.

Hace énfasis en que este predio se encontraba desocupado y sin ningún tipo de explotación agropecuaria o de otra índole, por lo cual ha efectuado actos con ánimos de señor y dueño, tales como, el pago de los impuestos prediales, arreglos y mejoras del terreno (desmonte de maleza, construcciones de mejoras, siembra de hierva o pastos, construcción de cercas, divisiones, creación de jaguey, construcción de sistemas de riego, cerramiento perimetral entre otros), tal como obra prueba en el dictamen pericial rendido por el señor JORGE NICOLAS ABELLO ZAGARRA, perito encargado de avaluar el bien inmueble.

Que durante el lapso de tiempo transcurrido desde el tres (3) de junio de 2007, hasta el momento de presentación de la demanda, el señor EUGENIO RAFAEL TORRES CANTILLO, explotó económicamente el predio, realizando mejoras consistentes en el encerramiento perimetral, construcciones de corrales para ganado, siembra de pastos, árboles frutales, construcción de rancho para vivienda, almacenamiento de agua, entre otras, la cual, de acuerdo a sus aseveraciones, dan cuenta de su posesión y actividades con ánimo de señor y dueño sobre dicho predio.

Corolario de lo anterior, en la realización de actos positivos con animo de señor y dueño ha celebrado una serie de contratos de obra o labor con diferentes personas que le han brindado sus servicios en aras de realizar mejoras y adecuaciones dentro del predio “peñique 2”, así como también ha celebrado contratos de arrendamiento para pastaje de ganado vacuno con diferentes vecinos de la municipalidad, tal como obra prueba dentro del libelo probatorio de la demanda.

Que durante más de 10 años ha sido reconocido como poseedor por los vecinos colindantes y a la fecha de presentación de la demanda, desconoce el domicilio de la señora JUANA MODESTA CONTRERAS DE BARRIOS quien es titular de derecho, por cuanto no ha tenido contacto alguno con la misma.

Que pueden dar testimonio de lo anterior, los señores ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS, ELVER DE JESÚS ARJONA SAMPER, EDUARDO JOSÉ PASIÓN MANGA y la señora LUZ RAMONA LOPEZ MERCADO, además en declaraciones juramentadas ante el Notario Único del Municipio de Remolino, Magdalena, los señores mencionados anteriormente siendo algunos vecinos colindantes del señor EUGENIO RAFAEL TORRES CANTILLO y otros personas que han acordado algún tipo de actividad comercial referente al bien inmueble con este, lo reconocieron como aquella persona que ha ejercido la posesión material del bien inmueble, con

animo de señor y dueño de manera pública y pacífica por mas de 13 años de manera ininterrumpida.

Que el señor EUGENIO RAFAEL TORRES CANTILLO en su calidad de poseedor y haciendo las veces de señor y dueño del predio “peñique 2”, en reiteradas ocasiones realizó solicitudes ante la Personería Municipal de Remolino en aras de que se intervinieran las vías de acceso que conducen a la zona donde se encuentra el predio “Peñique 2”, además realizó denuncias de tipo penal ante el Inspector de Policía del Municipio de Remolino por el hurto de ganado vacuno y porcino en la zona rural donde está ubicado el predio.

Que el dos (2) de febrero de 2020, el señor EUGENIO RAFAEL TORRES CANTILLO en su calidad de poseedor, haciendo las veces de señor y dueño del predio “Peñique 2”, con la compañía de otros propietarios de la zona, presentó solicitud ante la CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA, para que se realizara la mejora estructural del caño “el salado”.

Que el señor EUGENIO RAFAEL TORRES CANTILLO, ejerce el oficio de ganadería en el Municipio de Remolino, Magdalena y utiliza como marca propia un quemador que se encuentra registrado en la Alcaldía Municipal de Remolino, Magdalena, además soporta con los certificados de vacunación expedidos por el ICA, el ganado que cría en el terreno “Peñique 2” del que viene haciendo posesión hace más de 10 años.

Que la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS en el año 2015 , notifico al señor EUGENIO RAFAEL TORRES CANTILLO, en su calidad de poseedor de la finca el “peñique 2” para que ejerciera su derecho sobre el bien inmueble, puesto que se había iniciado un proceso de inscripción del predio como tierra despojada y abandonada forzosamente, para lo cual impartieron una medida cautelar a la matricula del bien inmueble, la cual fue levantada en el año 201, por cuanto la unidad de restitución de tierras no encontró merito alguno para determinar que el predio “Peñique 2” fue despojado de manera forzosa, procediendo entonces a dar por terminado el proceso restitutorio.

Con fines demostrativos aportaron poder para actuar de su apoderado, copia auténtica de la escritura pública 304 del 3 de febrero de 1995 debidamente registrada del predio denominado como “PEÑIQUE” O “SAN ISIDRO”, certificado de libertad y tradición adiado 28 de junio de 2020 que certifica que le señora JUANA MODESTA CONTRERAS DE BARRIOS figura como titular del derecho real de dominio sobre el predio denominado como ”PEÑIQUE”, copia de solicitud del certificado de tradición de carácter especial del bien inmueble denominado “PEÑIQUE” que realizo el señor EUGENIO RAFAEL TORRES CANTILLO, entre otra serie de documentos tendientes a comprobar la posesión del del demandante sobre el predio que se pretende usucapir.

### **ACTUACIÓN PROCESAL**

Mediante auto del 14 de septiembre de 2020, antes de resolver la admisión de la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, presentada por el señor EUGENIO RAFAEL TORRES CANTILLO contra la señora JUANA MODESTA CONTRERA DE BARRIOS se ordenó a oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitionuevo para que aportara y remitiera el certificado catastral especial del predio denominado como “peñique”

Que mediante auto del 16 de octubre se declaró la inadmisión de la demanda, puesto que, verificado el certificado catastral especial aportado por La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitionuevo, reconoció no solo la existencia de

pleno dominio de la señora JUANA MODESTA CONTRERA DE BARRIOS, sino que también del señor ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS y por lo tanto según lo dispuesto por el Artículo 82 del CGP, se debió tener como parte demandada al señor ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS – HEREDEROS INDETERMINADOS DE ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, siendo esto se inadmitió la presente demanda y se ordenó subsanar, en el sentido de integrar en debida forma el contradictorio en cuanto al señor ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS y que se expresara por parte del extremo demandante si conoce o no, la dirección, correo electrónico o teléfono de quien aparece como titular de derechos reales en el certificado catastral especial, así como de sus herederos.

El 23 de octubre de 2020, el apoderado del extremo demandante presentó la subsanación de la demanda, pero una vez estudiado el asunto, mediante auto del 9 de diciembre de 2020 se ordeno rechazar la demanda por cuanto este Despacho no logro avizorar que se hubieren cumplido con lo ordenado en el auto calendarado del 16 de octubre del 2020. El extremo demandante, el día 10 de diciembre de 2020 mediante memorial presento recurso de reposición en contra del auto que rechazo la demanda, al cual se le dio el respectivo traslado y no hubo pronunciamientos al respecto.

Corolario de lo anterior, esta Agencia Judicial mediante auto del diecinueve (19) de enero de 2021, resolvió reponer el auto del 9 de diciembre de 2022 que rechazó la demanda y en consecuencia ordenó la admisión de la demanda, así mismo se ordeno el emplazamiento de la señora JUANA MODESTA CONTRERA DE BARRIOS y del señor ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS, así como a los HEREDEROS INDETERMINADOS de ambos y demás PERSONAS INDETERMINADAS, el traslado de la demanda con sus anexos por el termino de veinte (20) días, la instalación de una valla en lugar visible del predio con los requisitos exigidos por la norma, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula correspondiente y la comunicación de la existencia del presente proceso a las autoridades competentes.

El día 27 de enero de 2021, el extremo demandante presentó memorial donde aportaba las pruebas fotográficas de la instalación de la valla informativa, luego mediante comunicación del 10 de febrero de 2021, la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitionuevo comunico de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula correspondiente, así mismo el apoderado del señor ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS respondió a la demanda en su calidad de extremo demandado.

Amén de lo anterior, las autoridades conminadas dentro del proceso también presentaron su respuesta al requerimiento realizado por esta Agencia Judicial mediante la providencia anteriormente mencionada y de igual forma se adjuntó la constancia del emplazamiento surtido a las partes en la página TYBA.

El despacho mediante providencia del diecinueve (19) de mayo de 2021, ordenó reconocer personería jurídica al Dr. ESTALIN GONZALO SERGE RESTREPO, requerir a la Notaría Unica de Remolino, así como al procurador 13 judicial II de temas agrarios y ambientales y por ultimo oficiar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, con el fin de que informara al despacho si el inmueble objeto del presente proceso se encuentra en la lista de bienes sujetos a restitución a las víctimas del conflicto armado.

Seguido el apoderado del extremo demandante presento memorial con sus respectivos anexos, donde manifestó que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitionuevo se percató de un error involuntario a la hora de realizar la primera la anotación de la primera tradición del predio, informando que realmente el

numero de escritura era otro y que esta se encontraba registrada en la Notaria Primera de la ciudad de Barranquilla y no en la del Municipio de Remolino.

El día 7 de julio de 2021, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, responde al requerimiento previo realizado por esta Agencia Judicial, informando que el predio “peñique 2” no se encuentra en el registro de tierras. Luego este Despacho, mediante providencia del veintitrés (23) de julio de 2021, resolvió ordenar el traslado al extremo demandante de la contestación de la demanda presentada por el señor ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS a través de su apoderado judicial, así mismo y en vista de que se venció el termino del emplazamiento ordenado con anterioridad, se designó como curador *ad litem* de la señora JUANA MODESTA CONTRERA DE BARRIOS y de sus HEREDEROS INDETERMINADOS al Dr. CARLOS GONZALEZ MONTENEGRO, previa observancia del memorial presentado por el extremo demandante, se ordenó oficiar a la Notaria Primera de Barranquilla para que remitiera copia de la escritura pública de compraventa No. 2409 del 11 de septiembre de 1953 tanto a este despacho como al procurador agrario y ambiental del magdalena vinculado al presente proceso y por ultimo se ordenó correr traslado a las partes del escrito presentado por la Unidad de Restitución de Tierras.

El 13 de agosto de 2021, se oficia al curador *ad litem* de su designación dentro del presente proceso y este procede a presentar el día 18 de agosto contestación a la demanda, por lo cual mediante providencia del trece (13) de septiembre de 2021 se ordenó correr traslado de esta a las partes y se requirió nuevamente a la Notaria Primera de Barranquilla para que aportara la escritura pública de compraventa No. 2409 del 11 de septiembre de 1953.

Que las partes guardaron silencio sobre la contestación a la demanda por parte del Curador *Ad Litem* y la Notaria Primera de Barranquilla remitió a este despacho la escritura pública solicitada, el día 15 de septiembre de 2021, por lo cual mediante auto del nueve (9) de noviembre se ordenó poner en conocimiento de las partes la mentada escritura y nombrar al Dr. ALBERTO LEÓN ARGOTA OÑORO como perito topógrafo, acto seguido el apoderado del extremo demandante presenta memorial ante el despacho manifestando que el perito designado había fallecido a principios del año 2021.

Que mediante escrito del diecisiete (17) de noviembre de 2021 y teniendo en cuenta lo manifestado por el apoderado del extremo demandante, este despacho procedió a designar al Dr. RAFAEL PONCE PACHECO como perito, aceptando este la designación.

Que este Despacho Judicial mediante auto del veinticuatro (24) de enero de 2022, fijó la fecha de inspección judicial para el día 28 de mayo del 2022 a las 08:00 A.M. y ordenó oficiar a la Policía de Remolino y Personería Municipal para que brindaran el acompañamiento correspondiente, pero debido a la situación de orden público que se presentó llegada la fecha debido al proceso electoral, mediante auto del cinco (5) de julio de 2022 se fijo el 28 de julio del presente año como nueva fecha para llevar a cabo la presente diligencia.

El día 28 de julio de 2022, la comisión liderada por este Despacho, se desplazo hasta el predio “peñique 2” con el fin de realizar la inspección judicial del mismo, donde se verifico en conjunto con el perito Dr. RAFAEL PONCE PACHECO y demás partes intervinientes, la extensión total del terreno, las mejoras o construcciones que se encontraban al interior del predio, así como el estado de vetustez de las mismas, además las partes hicieron una serie de preguntas al demandante y poseedor del predio, el señor EUGENIO RAFAEL TORRES CANTILLO, se ordenó en diligencia que se hiciera una corrección a la valla informativa durante los cinco (5) días siguientes, se concedió de igual forma un termino de cinco (5) días a las partes para que presentaran al Despacho la información que permitiera ubicar a los vecinos

colindantes del predio, en aras de requerirlos para la diligencia de interrogatorios y por ultimo se concedió diez (10) días al perito designado para que presentará el dictamen pericial y una vez ocurriera esto, se procedería a fijar fecha para la continuación de la audiencia inicial.

Presentado el dictamen pericial por parte del perito, mediante auto del diez (10) de agosto de 2022 se ordenó, correr traslado de este a las partes, las cuales no objetaron de ninguna forma y manifestaron estar en acuerdo con el dictamen presentado.

Que, el Juzgado Promiscuo Municipal de Remolino, Magdalena, mediante auto del veintitrés (23) de agosto de 2022, ordenó fijar fecha para llevar a cabo la continuación de la audiencia inicial, el día 22 de septiembre de 2022 a las 10:30 A.M., la cual no pudo ser realizada debido a que la jefe de despacho se encontraba de permiso para la misma fecha, por lo tanto, se fijó nueva fecha para el 29 de septiembre de 2022 a las 10:30 A.M.

El día 29 de septiembre de 2022, se celebró la audiencia inicial donde se agotaron los testimonios a los señores ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS, RAFAEL PONCE PACHECO, ELVER DE JESÚS ARJONA SAMPER, EDUARDO PASIÓN MANGA, GUSTAVO ENOTH BOLAÑO WILCHES Y AROLDO CAÑAS SAMPER, pero debido a lo extenso de la diligencia y a que se habían agotado los interrogatorios en su integridad, se ordenó suspender la diligencia, dejando como pendiente los alegatos de conclusión de las partes, para lo cual se fijó como fecha el cinco (5) de octubre con el fin continuar con la diligencia.

En la fecha anteriormente citada se procedió a continuar con la audiencia inicial donde el Despacho le concedió el termino de quince (15) minutos prorrogables por otro termino igual a las partes para que presentaran sus alegatos de conclusión y una vez terminados estos, se procedió a dictar el sentido del fallo y además se dejó constancia de que debido a lo extenso del proceso y con el fin de hacer un estudio minucioso de las pruebas y testimonios aportados dentro del proceso y asegurando que el fallo proferido se ajuste a lo que en derecho corresponde, la sentencia sería proferida de manera escrita dentro de los diez (10) días siguientes a la celebración de esta audiencia.

Así, colmados como se encuentran los presupuestos procesales y no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, se pasa a resolver previas las siguientes.

### **CONSIDERACIONES**

El proceso judicial de pertenencia, previsto en el artículo 375 del Código General del Proceso, es el mecanismo instituido por el Legislador para llevar a la realidad la prescripción adquisitiva de dominio, que el artículo 2512 del C. C., define como el *“modo de adquirir las cosas ajenas, o extinguir las 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”*.

En desarrollo de este artículo, la Corte Suprema de Justicia tiene fijados los presupuestos que, necesariamente debe demostrar el demandante, de forma concomitante, para la prosperidad de las pretensiones de una demanda de esta stirpe, especificándolos así:

1. Que el demandante sea poseedor material.
2. Prolongación de la posesión por el tiempo exigido por la Ley.
3. Que esa posesión sea ininterrumpida, pública y pacífica.
4. Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción.

Es igualmente posición pacífica entre la doctrina y la Jurisprudencia que todos ellos deben estar cumplidos al momento de presentación de la demanda, pues este proceso sirve para reconocer el mentado modo previamente configurado, previo cumplimiento de la carga demostrativa que le impone el artículo 167 del C. G. del P., según la cual, al demandante corresponde probar los hechos que alega como sustento de sus pedimentos.

Este modo de adquirir el dominio, puede tener dos modalidades, una ordinaria y una extraordinaria. La primera es de corto tiempo y exige que el poseedor esté revestido de justo título y buena fe. La segunda no requiere título alguno, y debe prolongarse por más tiempo (Arts. 764, 765, 2527 y 2531 del C. C.). Es del caso aclarar que, aunque se persiga cualquiera de esas modalidades, quien solicite su declaratoria debe demostrar igualmente que ha poseído materialmente un bien ajeno susceptible de ser usucapido, de manera ininterrumpida y por el término legal.

Según el artículo 762 del Código Civil, la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; está integrada por un elemento externo, que es la aprehensión física o material de la cosa (*Corpus*), y otro intrínseco o psicológico, que consistente en la intención o voluntad de tenerla como si fuera el dueño (*Ánimus Dómini*), éste presupuesto por escapar a la percepción de los sentidos es preciso deducirlo de la comprobación plena e inequívoca de hechos externos que sirvan para construirlo como indicio.

Ahora bien, el lapso durante el cual debe demostrar el demandante que ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida, varía dependiendo si aquella se inició como consecuencia de un justo título, o no se cuenta con él. En el primero de esos casos, a partir de la vigencia de la ley 791 de 2012, el plazo es de un lustro, y en el segundo, de dos de ellos.

En el litigio que ahora ocupa la atención del Juzgado, el señor EUGENIO RAFAEL TORRES CANTILLO, depreca se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio, una porción de tierra correspondiente al cincuenta por ciento (50%) pro indiviso del total de un predio de mayor extensión denominado "PEÑIQUE antes SAN ISIDRO", identificado con matrícula inmobiliaria No. 228-297, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sitionuevo, Magdalena y con cédula catastral No. 47605002000000017300000000, siendo la extensión del predio principal de CIENTO DIECISEIS (116) hectáreas con los siguientes linderos: POR EL NORTE con terreno inculto que es o fue de PEDRO JOAQUIN BORNACELLIS. POR EL SUR: con predio que es o fue de ERNESTO GAMERO. POR EL ESTE: con terreno inculto perteneciente al Municipio de Remolino y terreno del expresado señor ERNESTO GAMERO. POR EL OESTE: camino que de remolino conduce a el sector de DOÑA JAVIELA y terreno del señor MARIANO CASTAÑEDA, de donde se desprende el predio "Peñique 2" el cual se pretende usucapir, constante de CUARENTA Y DOS (42) HECTÁREAS Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO (2.485) metros cuadrados, con matrícula inmobiliaria No. 228-297 y cedula catastral No. 47605002000000001730000000-00, con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Mide OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO metros con TREINTA Y CUATRO centímetros (854.34 mts) y linda con predios con el "callejón de los negros", frente a predios que son o fueron de PEDRO JOAQUIN BORNACELLY. POR EL SUR: Mide SETECIENTOS NOVENTA Y UN metros con VEINTITRES CENTIMETROS (791.23 mts) y linda con predios que son o fueron de ERNESTO GAMERO. POR EL ESTE: Mide DOSCIENTOS CINCUENTA metros con VEINTINUEVE centímetros (250.29 mts) y linda con callejón en medio. POR EL OESTE: Mide SETECIENTOS OCHENTA Y TRES metros con CINCUENTA Y TRES centímetros (783.53 mts) y linda con predio de mayor extensión denominado "peñique 1", ocupado por el señor ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS.

Examinada la actuación a fin de constatar la concurrencia de los presupuestos antes mencionados, encuentra este Juzgado que si se satisfacen, y por ello, desde ya se

anuncia, serán concedidas las pretensiones, como se expresó al emitir el sentido del fallo y se pasa a explicar.

En asuntos de pertenencia, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, desde hace muchos años, en sentencia del 30 de octubre de 1956, de la que fue Ponente el Dr. Daniel Anzola, dejó sentado que *“la posesión material como hecho que es, sólo se demuestra con hechos y no afirmando, confesando o negando esa determinada situación jurídica”*.

Es bien sabido que para que prospere la pretensión declarativa de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio respecto de un bien inmueble es menester comprobar la convergencia de los presupuestos, que de antaño la Corte Suprema de Justicia enlista de la siguiente forma:

*“... a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, de que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción (C.C. arts. 981, 2512, 2518, 2519, 2521, 2529, 2531, 2532; CPC, art. 413; L. 50/36, art. 1º).*

*Al prescribiente que ha invocado la usucapión extraordinaria le corresponde demostrar que en el bien que pretende ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío (C.C. arts. 762 y 981), pues la vieja querrela doctrinal de admitir la existencia de dos posesiones —la material y la inscrita—, perdió toda importancia y vigencia a partir del fallo de 27 de abril de 1955, mediante el cual la Corte cerró todo el empeño de considerar esas dos especies de posesión, para concluir que cuando el derecho positivo alude a posesión irremediamente se está refiriendo a la material, que es la única y auténtica como quiera que "no existe en la legislación colombiana una posesión que consista en la inscripción de los títulos de los derechos reales inmuebles en el Registro Público, porque... la inscripción carece de contenido y alcance posesorios" (LXXX, 97).*

*Según se vio, constituye otra exigencia para el buen suceso de toda pretensión de usucapión extraordinaria, la que el prescribiente haya poseído la cosa o derecho por el tiempo fijado por la ley, o sea, por un lapso de 20 años **(10 años actualmente, pues el Artículo 2532 fue modificado quedando así: El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530)**, sin que en el cómputo de este término tenga incidencia la clasificación de los bienes en muebles e inmuebles, como sí la tiene respecto de la prescripción ordinaria (C.C. art. 2532 y L. 50/36, art. 1º).* SUBRAYADO Y NEGRILLA FUERA DE TEXTO

*Por otra parte, cuando el poseedor acomete sus actos posesorios, esta actividad debe mantenerse y prolongarse por el tiempo requerido por la ley, pues si fenómenos de índole natural o civil le hacen perder su contacto con la cosa o derecho, como cuando la pierde definitivamente por haber pasado a otras manos o por resultar vencido en una contienda litigiosa (C.C. arts. 2522, 2523 y CPC, arts. 90, 91), lo cual entraña cuando menos la pérdida del "corpus" la posesión deja entonces, de tener toda virtualidad jurídica para usucapir.*

*En materia de prescripción adquisitiva también se precisa que la cosa o derecho sea susceptible de adquirirse por este modo, pues si bien la ley sienta la regla general de que ‘se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que estén en el comercio humano’,*

*como también 'se gana de la misma manera los otros derechos reales que no estén especialmente exceptuados' (C.C. art. 2518), existen algunos derechos y bienes cuya adquisición no puede lograrse por este modo originario, como ocurre, respecto de derechos reales, de los de servidumbres discontinuas o inoperantes y del derecho de hipoteca, y respecto de bienes, de los que no están en el comercio, de los de uso público, de los bienes fiscales adjudicables (Código Fiscal, arts. 61, 2518 y 2519), ni 'procede declaración de pertenencia si antes de consumarse la prescripción estaba en curso un proceso de división del bien común, ni respecto de bienes... de propiedad de las entidades de derecho público' (CPC, art. 413-4)".<sup>1</sup>*

Precisamente, se logró determinar fehacientemente la naturaleza del predio, y se tiene que al momento de realizar la inspección judicial no se encontraron otros poseedores distintos a quienes demandan la usucapión, además, se encontraron en el sitio, gallinas, cerdos, reses y caballos de propiedad del demandante, y la presencia de 1 trabajador, igualmente se verificaron cercas bien delimitadas, pasto cortado, una casa de bareque, baño y sembradíos. Actos estos, que junto con los hechos narrados y corroborados con las pruebas aportadas, dan cuenta la forma como el demandante, ingresó y ha venido disponiendo del bien inmueble que se ha denominado PEÑIQUE 2, haciendo las veces de señor y dueño desde el año 2007, ocupándolo como tal, realizando actos positivos posesorios de tipo material y de explotación económica.

Adicional a lo anterior, con la demanda se aportó folio de matrícula inmobiliaria en el que se verifica la inscripción del predio principal, denominado "PEÑIQUE" antes "SAN ISIDRO" y actos jurídicos como lo es el pago de los impuestos prediales ante el Municipio de Remolino, Magdalena, el pago de servicios o mano de obra contratadas para el mantenimiento del bien inmueble, actos estos que se pueden considerar como posesorios.

El despacho tiene como probadas cada una de las pruebas documentales y testimoniales presentadas en la demanda, máxime cuando ninguna de ellas fue tachada u objetada. Incluso, el curador ad litem, expresó que trató de dar con el paradero de la señora JUANA MODESTA CONTRERA DE BARRIOS o algún de sus herederos y no fue posible, además, preguntado a la cada uno de los testigos interrogados si conocían a la señora JUANA MODESTA CONTRERAS, todos afirmaron o conocerla a ella o familiar alguno.

Quedó igualmente demostrado y probado la posesión del señor EUGENIO RAFAEL TORRES, con el interrogatorio de parte realizado al señor ORLANDO BORJA RUDAS, siendo inclusive una de las partes demandadas, quien ha manifestó que desde su llegada como dueño del otro 50% del bien inmueble que hoy ocupa, PEÑIQUE 1, ha visto y tratado es al señor EUGENIO RAFAEL TORRES, y afirma que tiene mucho más tiempo de estar en posesión a su llegada y confirmó que el demandante, ejerce la explotación económica de la ganadería y cría de cerdo, sin conocer oposición y sin conocer a la señora JUANA MODESTA CONTRERAS.

También quedó demostrada y probada la posesión que ejerce el demandante, sobre el predio que se pretende, con los testimonios de los señores ELBERTH ARJONA SAMPER Y EDUARDO PASION, personas citadas como testigos por la parte demandante dentro del presente proceso, quienes dieron cuenta de las adecuaciones o mejoras que realizó el señor TORRES, en los últimos años, como poseedor en dicho inmueble, además de la actividad económica realizada, quedando claro el tiempo modo y lugar de tales mejoras, no solo con esos

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 21 de agosto de 1978.

interrogatorios, sino con el dictamen pericial presentado por el perito designado, quien determinó el año aproximado en el que se efectuaron las mismas.

En ese mismo sentido, también los señores HAROLDO CAÑAS Y GUSTAVO BOLAÑO, con sus testimonios como vecinos colindantes del predio peñique 2, dieron cuenta de la posesión y el tiempo que mantiene el demandante, como señor y dueño, en el predio que se pretende usucapir, así como sus mejoras y modificaciones realizadas.

Dentro de la misma demanda se hizo una narrativa de los hechos, que dan cuenta de la forma como el demandante señor EUGENIO TORRES CANTILLO, ingresó y ha venido disponiendo del bien inmueble que se denominado PEÑIQUE 2, haciendo las veces de señor y dueño desde el año 2007, y que hoy se ha demostrado plenamente, ya que desde esa fecha el señor TORRES ha estado en el inmueble ocupándolo como tal, realizando actos positivos posesorios de tipo material y de explotación económica, como por ejemplo, la construcción de mejoras, (casas), cercas, corrales, cría de especies animales, entre otros.

Además, ha realizado actos jurídicos como lo es el pago de los impuestos prediales ante el Municipio de Remolino, Magdalena, el pago de servicios o mano de obra contratadas para el mantenimiento del bien inmueble, actos estos esenciales para considerarse como posesorios, configurándose la presunción de señor y dueño, lo que se traduce en no reconocer dominio ajeno y actuar como si fuera el propietario o titular del derecho real, elementos para que prospere la prescripción adquisitiva del dominio sobre el derecho real de los bienes corporales.

Amén de ello, ebe configurarse y probarse la presunción del CORPUS y el ANIMUS, es decir que una persona realice la presunción de poseedor o haga las veces de señor y dueño, de manera pública, pacífica, sin violencia e ininterrumpida durante el término que señala la ley para estos casos, (10 años), actuaciones que el demandante demostró realizar desde su ingreso al predio denominado PEÑIQUE 2, lo anterior conforme a lo consagrado en el Art, 2512 del Código Civil.

*“En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al hacer las observaciones del registro de propiedad al folio, se evidencia un derecho real de dominio en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permite acreditar la propiedad; toda vez que en la **Anotación No. 1, se encuentra consignada una adjudicación del Ministerio de Agricultura de Santa Marta, que mediante Resolución 01589 del 16 de septiembre de 1959 adjudicó al sindicato de agricultores y campesinos del corregimiento de guáimaro el derecho real de dominio, acto registrado el 25 de septiembre de 1959. Así las cosas, el acto contenido en esta anotación refleja un título jurídico completo puesto que se trata de un título originario del Estado, donde este se desprende del dominio a favor de particulares.***

*Adicionalmente, se consultó el sistema de Información de Tierras de la Entidad, cuya búsqueda arrojó como resultado que el inmueble de interés no está registrado en las bases de datos, respecto los Procesos Administrativos Agrarios (clasificación de propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extinción de derecho de dominio y recuperación de baldíos). En este sentido, se anexa el certificado correspondiente, expedido por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Nación. Teniendo en cuenta lo anterior, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 228-3995 permite observar la transferencia de un derecho real de dominio pleno, lo que indica que se trata de un predio cuya naturaleza jurídica es de **propiedad privada**”.*

Sea lo primero advertir que en este asunto está plenamente identificado materialmente el inmueble cuya usucapición se pretende, pues es descrito e individualizado en la demanda por su ubicación, linderos y medidas, se compadece

plenamente con el que fue objeto de inspección judicial y se cuenta con el registro de matrícula inmobiliaria del predio principal "PEÑIQUE" antes "SAN ISIDRO", también se cuenta con el certificado catastral especial.

En cuanto al dictamen pericial, se tiene, que en la escritura pública presentada las medidas corresponden, las del predio principal "PEÑIQUE" antes "SAN ISIDRO" a 116 hectáreas y el predio del cual se pretende la usucapión "PEÑIQUE 2" es de 42 hectáreas y 2.482 mts y NO de 42 hectáreas y 2.485 mts, como lo expresó el demandante, existiendo una diferencia de 3 metros.

Justamente, depreca el escrito primigenio "Declarar que el demandante, señor EUGENIO RAFAEL TORRES CANTILLO, ha adquirido el dominio pleno y exclusivo por prescripción extraordinaria de dominio y, en consecuencia le pertenece en propiedad una porción de tierra constante de 42 hectáreas más 2.485 mts<sup>2</sup>, enclavado dentro de uno de mayor extensión denominado "PEÑIQUE" antes "SAN ISIDRO" ubicado en zona rural de la comprensión territorial de Remolino, identificado con matrícula inmobiliaria No. 228-297, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sitionuevo, Magdalena y con cédula catastral No. 47605002000000017300000000, siendo la extensión del predio principal de CIENTO DIECISEIS (116) hectáreas con los siguientes linderos: POR EL NORTE con terreno inculto que es o fue de PEDRO JOAQUIN BORNACELLIS. POR EL SUR: con predio que es o fue de ERNESTO GAMERO. POR EL ESTE: con terreno inculto perteneciente al Municipio de Remolino y terreno del expresado señor ERNESTO GAMERO. POR EL OESTE: camino que de remolino conduce a el sector de DOÑA JAVIELA y terreno del señor MARIANO CASTAÑEDA, de donde se desprende el predio "Peñique 2" el cual se pretende usucapir, constante de CUARENTA Y DOS (42) HECTÁREAS Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO (2.485) metros cuadrados, con matrícula inmobiliaria No. 228-297 y cedula catastral No. 476050002000000001730000000-00, con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Mide OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO metros con TREINTA Y CUATRO centímetros (854.34 mts) y linda con predios con el "callejón de los negros", frente a predios que son o fueron de PEDRO JOAQUIN BORNACELLY. POR EL SUR: Mide SETECIENTOS NOVENTA Y UN metros con VEINTITRES CENTIMETROS (791.23 mts) y linda con predios que son o fueron de ERNESTO GAMERO. POR EL ESTE: Mide DOSCIENTOS CINCUENTA metros con VEINTINUEVE centímetros (250.29 mts) y linda con callejón en medio. POR EL OESTE: Mide SETECIENTOS OCHENTA Y TRES metros con CINCUENTA Y TRES centímetros (783.53 mts) y linda con predio de mayor extensión denominado "peñique 1", ocupado por el señor ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS.

Se pudo corroborar lo anterior, durante la diligencia de inspección judicial, es decir, que dentro del predio de mayor extensión denominado "PEÑIQUE" antes "SAN ISIDRO", se encuentra el predio objeto de la usucapión, "PEÑIQUE 2", debidamente cercado y delimitado.

El artículo 375 numeral 5 del C.G del P., establece la expedición de un certificado especial, así, se encuentra entregado dentro de las pruebas anexadas a la demanda y si bien señala titulares de derechos reales principales sobre el inmueble que se pretende usucapir, el vecino colindante, señor ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS, no se opuso a las pretensiones, sino que las ratificó, y en cuanto a la señora JUANA MODESTA CONTRERA DE BARRIOS o sus herederos, no se hicieron parte y cada uno de los testigos interrogado, expresaron desconocerla y a su vez, reconocieron al demandante como señor y dueño del predio objeto de usucapión.

Incluso, el señor ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS, fue vinculado al proceso como litis consorte necesario por el despacho, al ser este una de las personas que registra como dueñas del predio de mayor extensión y quien ocupando el otro 50%, y actuando a través de apoderado, dio contestación a la demanda, sin oposición.

Por lo tanto, con las pruebas aportadas, se corrobora lo esgrimido en el libelo genitorio, y es que el bien es de propiedad privada y susceptible a usucapión.

Procede entonces el Despacho, a abordar el tópico de la vinculación de los eventuales terceros con posibles derechos reales sobre el bien pretendido, a través del emplazamiento a personas indeterminadas, respecto de lo cual anotó la Corte Constitucional en sentencia C- 383 del 5 de abril de dos mil (2000):

*“En el caso sub examine el emplazamiento de las personas indeterminadas que ordena la legislación procesal civil dentro del proceso de pertenencia, se realiza en la forma de un “llamamiento público”, por medio de un edicto, regla procesal que se entiende conducente para la finalidad para la cual ha sido creada, como es la transmisión y recepción de la invitación a acercarse a la causa a las personas que con derechos reales principales sobre el bien requieran de su defensa. El mismo responde a unas circunstancias especiales del mencionado juicio que impiden que la notificación personal, principal por excelencia, sea la utilizada.”*

Es de anotar que, en virtud de la emergencia nacional sanitaria, se estableció el emplazamiento en TYBA, el cual se cumplió.

En consecuencia, es evidente la realización del principio de la publicidad del acto procesal en la comunicación del inicio de un proceso de pertenencia, a las personas indeterminadas. Adicionalmente, el emplazamiento y el medio escogido para exteriorizarlo cumplen con el presupuesto según el cual las formas procesales no se justifican *per se* sino en cuanto al cometido que persiguen dentro del proceso, entre ellos la realización del derecho sustancial, en aras del cumplimiento del fin supremo de la administración de justicia, como claramente se observa que sucede en esta oportunidad.”

En este orden de ideas, es diáfano que el objetivo de tal convocatoria es precisamente llamar al trámite a quienes no figuren como titulares inscritos de derechos reales en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y dentro del presente proceso concurre a través de apoderado el señor ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS , quien solicitó conceder las pretensiones al señor TORRES CANTILLO y no concurren interesados por parte de la señora JUANA MODESTA CONTRERAS o la mentada, a hacerse parte.

Así las cosas, habiéndose elucidado que el predio pretendido no califica como baldío o ejido municipal, sino sometido a dominio privado, y como tal susceptible de adquirirse por prescripción, es indispensable que esta judicatura analice si concurren los restantes presupuestos para acceder a lo pretendido, es decir, si en este evento está demostrado que la posesión pregonada por el demandante se ha cumplido pública, pacífica e ininterrumpidamente durante al menos diez (10) años, contados antes de la presentación de la demanda.

Procede entonces esta judicatura a analizar el caudal probatorio que integra el legajo, en punto de la existencia, naturaleza y prolongación en el tiempo de los actos posesorios desplegados por los demandantes, sobre el predio cuya usucapión reclaman.

Desde el punto de vista testimonial, las declaraciones que integran el legajo y contenidas en audio anexo al expediente, correspondientes a los interrogatorios efectuados a los señores ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS, ELBERTH ARJONA SAMPER, EDUARDO PASIÓN, AROLDO CAÑAS y GUSTAVO BOLAÑO, y todos ellos son coincidentes en afirmar que el señor EUGENIO RAFAEL TORRES

CANTILLO es reconocido como dueño y señor del lote, desplegando actos como cerramiento, limpieza, ganadería, cultivos frutales y depósito de madera; sustentan los deponentes la ciencia de su dicho, pues todos ellos, afirman haberlo conocidos en dicho predio, desplegando las acciones y comportamientos con ánimo de señor y dueño, de forma pacífica, quieta e ininterrumpida.

Amén de lo anterior, el experticio técnico rendido por el auxiliar de la justicia designado, da cuenta que el predio objeto de la usucapión, se encuentra correctamente cercado con postes de madera y cantos de alambres de púas en todo su perímetro, igualmente da cuenta de los linderos y los corrobora, siendo los mismos del escrito de la demanda, sin embargo, en cuanto a las medidas, las presentadas con la demanda, las medidas del predio que se pretende usucapir corresponden a CUARENTA Y DOS (42) hectáreas y DOS MIL CUATROCIENTO OCHENTA Y CINCO (2.485) mts<sup>2</sup>, sin embargo, al verificar el peritaje, el perito emitió un dictamen de CUARENTA Y DOS (42) hectáreas y DOS MIL CUATROCIENTO OCHENTA Y DOS (2.482) mts<sup>2</sup>, existiendo una diferencia de tres metros.

Por ello el Despacho tomará como medida, la esgrimida por el perito, correspondiente a CUARENTA Y DOS (42) hectáreas y DOS MIL CUATROCIENTO OCHENTA Y DOS (2.482) mts<sup>2</sup>

De la valoración integral que realiza esta judicatura de los mecanismos demostrativos antes analizados se concluye, que el señor EUGENIO RAFAEL TORRES CANTILLO, sí desplegó actos de señor y dueño, pública, continua y pacíficamente, sobre una porción de tierra constante de 42 hectáreas más 2.482 mts<sup>2</sup>, enclavado dentro de uno de mayor extensión de 116 hectáreas, denominado "PEÑIQUE" antes "SAN ISIDRO" ubicado en zona rural de la comprensión territorial de Remolino, identificado con matrícula inmobiliaria 228-297, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sitionuevo, Magdalena y con cédula catastral No. 47605002000000017300000000, siendo la extensión del predio principal de CIENTO DIECISEIS (116) hectáreas con los siguientes linderos: POR EL NORTE con terreno inculto que es o fue de PEDRO JOAQUIN BORNACELLIS. POR EL SUR: con predio que es o fue de ERNESTO GAMERO. POR EL ESTE: con terreno inculto perteneciente al Municipio de Remolino y terreno del expresado señor ERNESTO GAMERO. POR EL OESTE: camino que de remolino conduce a el sector de DOÑA JAVIELA y terreno del señor MARIANO CASTAÑEDA.

Igualmente, que el demandante, ha venido ejerciendo actos de señor y dueño sobre el mismo y sin reconocer dominio ni posesión de ninguna otra persona, actos posesorios que se ven reflejados a la luz pública en actividades tales como la cría de ganado vacuno, sembrados de pastos, mantenimiento de cercas, limpieza de jagüey, playones, corte de maleza, entre otros, ya comprobados.

Que el señor TORRES CANTOLLO ha venido ejerciendo su derecho de manera "*quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida*", sin reconocer dominio ni posesión ajena, así como tampoco ha existido interrupción natural o civil.

Por lo preceptuado en precedencia, es menester acceder a la declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio solicitada, sobre el inmueble rural, correspondiente a una porción de tierra que el demandante identifica como "PEÑIQUE 2", constante de CUARENTA Y DOS (42) hectáreas más DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS (2.482) mts<sup>2</sup>, enclavado dentro de uno de mayor extensión denominado "PEÑIQUE" antes "SAN ISIDRO" ubicado en zona rural de la comprensión territorial de Remolino, identificado con matrícula inmobiliaria No. 228-297, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sitionuevo, Magdalena y con cédula catastral No. 47605002000000017300000000, siendo la extensión del predio principal de CIENTO DIECISEIS (116) hectáreas con los siguientes linderos: POR EL NORTE

con terreno inculto que es o fue de PEDRO JOAQUIN BORNACELLIS. POR EL SUR: con predio que es o fue de ERNESTO GAMERO. POR EL ESTE: con terreno inculto perteneciente al Municipio de Remolino y terreno del expresado señor ERNESTO GAMERO. POR EL OESTE: camino que de remolino conduce a el sector de DOÑA JAVIELA y terreno del señor MARIANO CASTAÑEDA, disponiendo la inscripción de esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitionuevo, Magdalena, para la apertura del nuevo folio de matrícula inmobiliaria sobre el bien adquirido por prescripción. Sin condena en costas por no haberse presentado en el transcurso del proceso personas que ejercieran oposición a las pretensiones.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Remolino, Magdalena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** que el demandante EUGENIO RAFAEL TORRES CANTILLO, ha adquirido el dominio pleno y exclusivo por prescripción extraordinaria de dominio y, en consecuencia, le pertenece en propiedad una porción de tierra constante de CUARENTA Y DOS (42) hectáreas más DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS (2.482) mts<sup>2</sup>, enclavado dentro de uno de mayor extensión denominado "PEÑIQUE" antes "SAN ISIDRO" ubicado en zona rural de la comprensión territorial de Remolino, identificado con matrícula inmobiliaria No. 228-297, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sitionuevo, Magdalena y con cédula catastral No. 476050020000000173000000000, siendo la extensión del predio principal de CIENTO DIECISEIS (116) hectáreas con los siguientes linderos: POR EL NORTE con terreno inculto que es o fue de PEDRO JOAQUIN BORNACELLIS. POR EL SUR: con predio que es o fue de ERNESTO GAMERO. POR EL ESTE: con terreno inculto perteneciente al Municipio de Remolino y terreno del expresado señor ERNESTO GAMERO. POR EL OESTE: camino que de remolino conduce a el sector de DOÑA JAVIELA y terreno del señor MARIANO CASTAÑEDA

El predio sobre el cual se DECLARA la usucapión, en la actualidad está alinderado de la siguiente manera: NORTE: Mide 854.34 mts y colinda con callejón o camino de los negros. SUR: Mide 791.23 Mts y colinda con predios que fueron de ERNESTO GAMERO hoy de ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS. ESTE: Mide 250.29 Mts y colinda con predio que fueron del señor EUGENIO GAMERO, hoy de HAROLDO CAÑAS SAMPER. OESTE: Mide 783.53 Mts y colinda con el predio ocupado por el señor ORLANDO RAFAEL BORJA RUDAS (PEÑIQUE 1)

**SEGUNDO: ORDENAR** la Inscripción de esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitionuevo, Magdalena, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 228-297 para la apertura del nuevo folio de matrícula inmobiliaria sobre el bien adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por el señor EUGENIO RAFAEL TORRES CANTILLO. Ofíciase en tal sentido, enviando copia de la sentencia.

**TERCERO:** Sin condena en costas. **CANCÉLESE** la inscripción de la demanda dispuesta en este proceso. **OFÍCIESE** a la Registraduría de Instrumentos Públicos de Sitionuevo, Magdalena, en tal sentido.

**CUARTO:** Esta decisión se notifica por estado.

**QUINTO:** En la forma prevista en el Artículo 373, numeral 5, inciso tercero, **OFICIAR** a LA SALA ADMINISTRATIVA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, dejando constancia expresa de las razones por las que se ha proferido la decisión escrita.

**SEXTO: NOTIFÍQUESE** a las partes por el medio más expedito, haciendo uso de los correos electrónicos, de los sujetos procesales,

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ALEXANDRA ZAPATA CONSUEGRA  
JUEZ**

Firmado Por:

Alexandra Zapata Consuegra

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 01 Promiscuo Municipal

Remolino - 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: **2e5041ad6502bc5b18427ead5c104e61960eef24abc91bb7bee989031c7d2747**

Documento generado en 20/10/2022 03:49:04 AM

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