



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Durania, nueve (09) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

1. ASUNTO

Procede el Despacho, a dictar sentencia que en derecho corresponda dentro del Proceso declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio de bien inmueble radicado al N° 542394089001-2022-00074-00 instaurado por **JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO** mediante apoderado legalmente constituido, contra **HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS ALBERTO DURAN VARGAS** que se crean con derecho sobre el inmueble a usucapir.

2. ANTECEDENTES

JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO, mayor de edad, instauro demanda de declaración de pertenencia del predio urbano lote de terreno ubicado en la calle 7 entre carrera 2 y 3 antes, hoy calle 7 N° 2-39 barrio Córdoba del municipio de Durania N.S., en contra de **HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS ALBERTO DURAN VARGAS** que se crean con derecho sobre el predio a usucapir, para que previos los trámites legales, se hagan en sentencia las siguientes pretensiones:

2.1. Primera: *Que, mi representado, el señor JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO identificado con la C.C. # 1.910.777 de Cúcuta, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el predio urbano identificado con matrícula inmobiliaria # 260-102031 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos del municipio de Cúcuta e identificado con código catastral 010100070003000- ubicado en el barrio Córdoba calle 7 entre carrera segunda (2) y tercera (3) según escritura pública # 174 del 1 de diciembre de 1953, hoy calle 7 #2-39, Barrio Córdoba del municipio de Durania N. de S., según PAZ Y SALVO MUNICIPAL #118 del 18 de mayo de 2022, expedido por la Tesorería Municipal de Durania N. de S., que mide 10,20 mts de frente hacia la calle pública por 25,00 mts de fondo de occidente a oriente y alinderado así: al NORTE Y ORIENTE, con casa solar del señor MARCO TULLIO GALVIS; al SUR, con solar del señor MANUEL GALVIS PÉREZ y al OCCIDENTE, la calle pública al medio con propiedades de la Iglesia Parroquial.*

Segunda: *Que, como consecuencia de lo anterior se ordene la inscripción de la sentencia que se profiera en este proceso ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, para que tome atenta nota de lo dispuesto por el Despacho y se proceda a expedir a costa de mi mandante los respectivos certificados de matrícula inmobiliaria para que obre dentro del proceso.*

Tercera: *Que se condene en costas a los demandados en caso de oposición.*

2.2. HECHOS: *Los hechos en que el demandante fundamenta sus pretensiones, se sintetizan, así:*

2.2.1. *Que, el representado JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO es el poseedor con el animo de señor y dueño hace aproximadamente mas de 50 años del predio urbano que fuera en vida de propiedad de LUIS ALBERTO DURAN VARGAS, que el predio se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria # 260-102081 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta N.S.*

2.2.2. Que, el señor *LUIS ALBERTO DURAN VARGAS* se identificaba con al C.C. N° 600.207 expedida en Rio Negro S/der, falleció el 18 de marzo de 1966 en Cúcuta N.S.

2.2.3. el predio urbano objeto de usucapión está ubicado en el barrio Córdoba calle 7 entre carrera segunda (2) y tercera (3) según escritura pública # 174 del 1 de diciembre de 1953, hoy calle 7 #2-39, Barrio Córdoba del municipio de Durania N. de S., según PAZ Y SALVO MUNICIPAL #118 del 18 de mayo de 2022, expedido por la Tesorería Municipal de Durania N. de S., identificado con código catastral 010100070003000, alinderado así: al NORTE Y ORIENTE, con casa solar del señor MARCO TULLIO GALVIS; al SUR, con solar del señor MANUEL GALVIS PÉREZ y al OCCIDENTE, la calle pública al medio con propiedades de la Iglesia Parroquial.

2.2.4. Que, el bien inmueble fue adquirido por el señor *LUIS ALBERTO DURAN VARGAS* por compra al señor *MAXIMINO GALLO*, según escritura pública # 174 del 01 de diciembre de 1953 de la Notaria Única de Durania N.S.

2.2.5. Que, el predio objeto de usucapir esta avaluado en \$5.603.000, según la certificación expedida y contenida en el PAZ Y SALVO MUNICIPAL N° 118 expedido el 18 de mayo de 2022.

2.2.6. Que, por haber realizado *JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO*, actos de señor y dueño, su posesión material ha sido publica, pacífica, tranquila, quieta ininterrumpida sin abandono con animo de señor y dueño durante mas de 50 años, ejerciendo sobre los mismos actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio.

2.2.7. Allegó como medio probatorio 2 declaraciones extra juicio rendidas el 06 de junio del 2022 ante el señor Notario del Circulo de Cúcuta de los señores *VICTOR MANUEL MARQUEZ SOLANO* y *NELSON OSONA LARA*, quienes consta que *JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO* es el poseedor material pública y pacífica con el animo de señor y dueño del predio objeto a usucapir por mas de 50 años.

2.2.8. Que, se ordene el emplazamiento de los herederos indeterminados de *LUIS ALBERTO DURAN VARGAS*.

2.3. DERECHO. Como fundamentos de derecho, el demandante invoca las siguientes normas:

Artículos: inciso 1 artículo 18, inciso 3 artículo 25 numeral 3 artículo 26, 82, ss, 368, numeral 1,2,5,6,7, 8 y 9 artículo 375 del C.G.P., artículo 673, 672, 981 2518 al 2541 del C.C.

3. ACTUACION PROCESAL

La demanda y sus anexos fue allegada a esta agencia judicial por el apoderado demandante, a través de correo electrónico institucional el 01 de julio de 2022, con auto del 05 de julio del año anteriormente pasado, se inadmitió por cuanto, no se anexo lo establecido en el numeral 5° del art. 375 del C.G.P., no tenia claridad quien era la parte pasiva del asunto, dentro del término se subsano las falencias a través de memorial allego el certificado especial y se aclaro la parte pasiva del proceso.

El 22 de julio de 2022 se admitió la demanda, ordenando correr traslado por el término de diez (10) días, así mismo, comunicar a las entidades, ordenándose la instalación de la valla todo conforme a lo establecido en el art. 375 Código General del Proceso, libradas las comunicaciones ordenadas y librado el llamamiento edital conforme lo dispone la norma, corriendo el término legal para que los codemandados concurrieran al proceso.

Se recibe del apoderado demandante, memorial adjuntando las fotografías de la valla, misma que fue publicada en la pagina de la rama judicial TYBA el día 24 de agosto de 2022.

Por otro lado, se recibió del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, indicando que, se realizo la consulta en el sistema que la matricula inmobiliaria N° 260-102081 no figura inscrita.

El 29 de septiembre de 2022, se recibió personalmente del apoderado demandante Dr. MARTÍNEZ CHIPAGRA, copia de los recibidos de las entidades y copia de los recibos de inscripción de la demanda en el folio de matricula inmobiliaria. La unidad para las Víctimas envió comunicación manifestando que, el predio no se encuentra bajo custodia y/o administración del Fondo para la Reparación de las víctimas -FRV.

Con auto del 12 de octubre de 2022, se procedió a designar curador ad litem para los emplazados, además se recibió de la oficina de Registro de Instrumentos públicos certificado de inscripción de la demanda. El curador ad litem allego memorial indicando que aceptaba la designación y manifestó que no tenia impedimento alguno.

En ese mismo sentido la Superintendencia de Notariado y Registro allego memorial declarando que, se constato el folio de matricula inmobiliaria y el mismo proviene de la propiedad privada y el actual titular de derechos reales es una persona natural.

El Dr. STIVEN DAYAN ORTÍZ DÍAZ se posesiono del cargo y se le corrió traslado de la demanda y sus anexos, quien envió memorial contestando la demanda dentro del término otorgado, no oponiéndose a las pretensiones siempre y cuando se encuentren en derecho.

Con proveído del 22 de noviembre de 2022, se decretaron pruebas y se fijó fecha y hora para la diligencia de inspección judicial, además se designó perito para el dictamen pericial, así como también se le fijaron los honorarios para tal fin.

Posesionándose el perito designado el 23 de enero de 2023, en ese mismo sentido se recibió el 31 de enero del presente año, el dictamen pericial realizado por el perito designado SANTOS SANTOS, anexando fotografías del lote de terreno a usucapir, así como el plano con tabla de coordenadas planas magnas sirgas.

A través de correo electrónico se recibió del Dr. EDUARDO MARTÍNEZ CHIPAGRA, memorial indicando que el demandante JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO, no puede asistir a la inspección judicial por quebrantos de salud, adjuntando incapacidad medica prescrita por el medico especialista internista Dr. ÁLVARO ENRIQUE GRANADOS.

El día dos (02) de febrero de dos mil veintitrés (2023), se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial, en la citada diligencia se tomaron los testimonios decretados, el interrogatorio de parte al perito posesionado y el interrogatorio de parte al demandante mismo que, se realizó a través de llamada telefónica al celular 314 2438557, transcribiéndose cada palabra, así también, el Dr. MARTÍNEZ CHIPAGRA, determino los hechos que sustentan este asunto, se ejerció por parte de este despacho el control de legalidad, revisando las etapas procesales adelantadas, encontrándose que toda la actuación se encontraba a justada a derecho, así mismo, se fijó el objeto del litigio y por último se procedió a

oír al profesional del derecho Dr. EDUARDO MARTÍNEZ CHIPAGRA en representación de la parte demandante en sus alegatos, quien se sostuvo en sus pretensiones primigenias consignadas en el escrito genitor, solicitando que en razón a las pruebas alegadas en el proceso se declare la prescripción adquisitiva de dominio a favor del señor JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO.

Agotados, como se hallan, los trámites legales propios de la instancia, se procede a resolver la controversia dictándose sentencia que se estime del caso y en derecho corresponda conforme a lo pedido, alegado y probado en el proceso, previas las siguientes:

3. CONSIDERACIONES

4.1. Del proceso: Revisado el plenario se tiene que, los presupuestos procesales, elementos esenciales para el regular desenvolvimiento de la relación jurídica procesal y decidir de fondo el litigio sometido a consideración de la instancia, se encuentran satisfactoriamente reunidos.

4.1.1. Jurisdicción y Competencia: Conforme a los factores y reglas generales que determinan la competencia, este juzgado, es el competente para conocer y decidir el asunto que nos ocupa teniendo en cuenta la ubicación del inmueble, la cuantía y su naturaleza.

4.1.2. Demanda en Forma: La demanda instaurada es idónea para el fin propuesto, reúne los requisitos procesales de forma y contenido exigidos por los artículos 82, 84 y 375 del Código General del Proceso.

4.1.3. Capacidad para ser Parte y para Comparecer al Proceso: La capacidad para hacer parte y para comparecer al proceso la tienen los extremos trabados en el presente litigio, el codemandado HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS ALBERTO DURAN VARGAS y demás personas desconocidas e indeterminados debidamente emplazados a pesar de no haber comparecido, la ley les presume su capacidad y vienen asistidos por los profesionales del derecho, idóneo; así, la parte demandante lo hace ante poder que le fuera conferido al togado y el demandado y los desconocidos e indeterminados asistidos por el curador ad- litem conforme la ley.

En estas condiciones, se logra evidenciar que los llamados presupuestos procesales se configuran dentro del presente asunto.

Habiéndose determinado que la presente demanda denominada declaración de pertenencia, misma que se encuentra establecida en el art. 375 del Código General del Proceso, ostentamos que la legitimación en la causa activo la tienen quien asevere haber poseído el bien, con ánimo de señor y dueño por un tiempo igual o superior al exigido por la ley, es así que el extremo pasivo se encuentra legitimado quien figure en el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos como titular de derechos reales sujetos a registro, en cuanto aquellas personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien objeto a usucapir, lo están por orden legal según el numeral 6º de la norma citada.

Tal como se dejó claro en la diligencia de inspección judicial, conforme a los hechos que sustentan las pretensiones de la demanda sub-análisis, se tiene que, nos encontramos frente a una acción de Prescripción extraordinaria Adquisitiva de Dominio; misma que se gana conforme a lo establecido en el art. 2531 del C.C.

Así también, como se mencionó que la posesión, al tenor de lo establecido en el art. 762 del Código Civil, es la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño,

por tanto, los actos llevados a efecto por la persona que manifiesta los elementos que tradicionalmente se consideran conformantes de la posesión (el corpus y el animus) deberán excluir interferencia en su calidad y ratificar la misma.

Es así que la ley y la jurisprudencia han establecido cuatro requisitos para que la pertenencia por prescripción extraordinaria tenga éxito, estas son:

“1) Posesión material en el usucapiente. 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley. 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapión (...)”¹.

Teniendo en cuenta lo anterior y revisado el plenario se tiene que, el señor JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO, reunió los requisitos establecidos por la Corte Suprema de Justicia en la sentencia de antes transcrita.

En cuanto a la prescripción, a tenerse en cuenta que nuestra legislación consagra entonces dos clases de prescripciones: la usucapión o adquisitiva y la extintiva; interesándonos para este asunto, solo lo concerniente a la primera de las citadas, misma que fue consagrada en nuestro ordenamiento jurídico con el objeto de sancionar aquellos que por descuido o negligencia han abandonado sus bienes, dejando de ejercer sus derechos; y por otra parte premiar la actividad de aquellos poseedores que ejercen la responsabilidad de los bienes descuidados.

Es así que se tiene entonces, como características esenciales de la prescripción extraordinaria, el art. 2531 del Código Civil, mismo que expresamente reza:

“El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”. **lo subrayado por fuera del texto original.**

El artículo 164 del C.G.P., dispone que toda decisión judicial debe apoyarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, y el artículo 167, ibídem, en concordancia con el artículo 1757 del C. C., siguen precisos lineamientos que consagra el elemental principio procesal de la carga de la prueba, preceptuando que a los demandantes le corresponde demostrar los supuestos fácticos en los cuales fundamenta su pretensión.

Veamos en el plenario si **JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO**, es el detentador del predio de que se trata con ánimo de señor o dueño y si aquellos actos positivos se ejecutaron o vienen ejecutándose en forma ininterrumpida por más de diez (10) años.

¹ Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-162502017 (88001310300120110016201), oct. 9/17.

Aplicando los anteriores postulados al caso concreto que nos ocupa, tenemos el siguiente material probatorio allegado a este asunto;

Documentales

- ↔ Poder para actuar debidamente diligenciado con nota de presentación del 06 de junio de 2020 ante la Notaria 2 del Circulo de Cúcuta, otorgado a mi favor por el señor JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO.
- ↔ Certificado de matrícula inmobiliaria N° 260-102081 de Cúcuta en 2 folios.
- ↔ Copia de la escritura pública N° 174 del 01 de diciembre de 1953 en 3 folios expedida por la Notaria única de Durania N.S.
- ↔ Registro civil de defunción donde se informa que falleció el 18 de marzo de 1966 el causante LUIS ALBERTO DURAN VARGAS.
- ↔ Paz y salvo municipal N° 118 expedido el 18 de mayo de 2022.
- ↔ Declaraciones extra juicio de los señores VICTOR MANUEL MARQUEZ SOLANO, NELSON OSUNA LARA, dando cuenta el primero que JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO es poseedor material del predio objeto a usucapir durante más de 50 años y segundo afirmo que es poseedor material durante más de 38 años. Anexo 4 folios.
- ↔ Recibo de pago del impuesto predial. 1 folio.

Inspección Judicial

Diligencia que fue practicada en el predio a usucapir el día dos (02) de febrero de dos mil veintitrés (2023), siendo atendidos por el señor NELSON OSUNA quien es empelado encargado, habiéndose entregado por el señor perito el dictamen pericial y verificado lo allí plasmado con la visita de este despacho judicial al predio.



Del dictamen pericial suscrito por el auxiliar de la justicia señor EDGAR ALONSO SANTOS SANTOS, se puede colegir, que se realizó la identificación del predio objeto del proceso, se determinó y actualizo su extensión y linderos, con la tecnología actualizada **GPS**, comprobando los actuales, la explotación económica, describió las mejoras y el estado de conservación, allego las fotografías y plano correspondiente.

Testimoniales

A fin de que depusieran sobre los hechos y afirmaciones realizadas en el escrito introductor, se escuchó a los señores:

VICTOR MANUEL MARQUEZ SOLANO, que conoce el predio hace aproximadamente 40 años, porque ese era de propiedad del papa de JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO, que conoció como dueño solo al señor LUIS ALBERTO DURAN, quien era el padre del demandante, el señor DURAN SOLANO es quien le ha metido arreglos, le puso

el techo por los lados, que nunca nadie le interrumpido la posesión ni se la han perturbado.

Por otra parte, el señor NELSON OSUNA LARA, dijo que, conoce al señor DURAN SOLANO hace aproximadamente 40 años por vinculo laborales, que el predio lo conoce hace 10 años, cobra los cánones de arrendamiento, pide y pago los impuestos del lote de terreno, que el demandante lo ha mantenido, realizado mejoras y recibe los cánones, que la posesión ha sido pacífica, no ha habido oposición de nadie, la explotación económica del inmueble es que lo tiene arrendado al señor JULIO RONDÓN.

Por otro lado, declaro el señor JESÚS MARÍA ROLON GONZÁLEZ, colindante del predio a usucapir, dijo que conoce hace 70 años al demandante DURAN SOLANO, porque se encargaba de cuidarle las bestias al padre del demandante, que si conoce el predio objeto de la demanda por cuanto es colindante, que primero conoció como dueño al señor CARLOS PIZA, luego a JESÚS GUTIERREZ, luego al señor RAMIRO PEÑA, OCTAVIO DURAN y al señor LUIS ALBERTO DURAN y en ultimo al poseedor JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO, que este mando arreglar y a limpiar, el paga los impuestos. No ha venido nadie a perturbar la posesión.

Leídas las referidas declaraciones, sin apasionamiento, confrontándolas entre sí, una vez sometidas a la sana crítica, son espontáneas, claras, coincidentes entre sí, sin exageraciones y son enfáticos en informar en torno a los eventos en que descansan los supuestos de la posesión material que han mantenido el señor JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO, sobre el bien inmueble ubicado en la calle 7 N° 2-39 barrio Las Escalinatas de Durania N.S., debido a que afirman y dan fe que, aproximadamente por más de 10 años es la persona que ha permanecido ejerciendo la posesión material con ánimo de señor y dueño, ejecutando actos positivos de aquellos que, solo da derecho el dominio, tales como cuidándolo, dándole mantenimiento para conservarlo, arreglándolo; actos que viene ejecutando en forma continua e ininterrumpidamente desde ese tiempo sin reconocer dominio ajeno y sin que persona o autoridad alguna le haya disputado dicha posesión.

Respecto del interrogatorio expuesto por la parte demandante, que inicio el presente proceso en calidad de poseedor desde que su padre se fue, el tomo la posesión, en ningún momento ha sido perturbada y ninguna autoridad le ha impedido el ingreso o llegado a perturbar su estancia, que la explotación económica es el arrendamiento.

En los alegatos expuestos por el profesional del derecho en representación de las partes demandantes, expreso:

“(...).Respetuosamente manifiesto al despacho, que habiéndose probado los hechos de la presente acción de pertenencia con la prueba documental aducida en la demanda, con la inspección judicial verificada en el día de hoy con el predio a usucapir, con los testimonios escuchados de los señores VICTOR MARQUEZ, NELSON OSUNA LARA y JESÚS MARÍA ROLÓN GONZÁLEZ, y habiéndose hecho los emplazamientos de ley y habiéndose cumplido lo dispuesto por el despacho de la publicación de la valla al frente del lote objeto de la pertenencia, donde se indicaban los datos del demandante y demandado de lo que se pretendí, en este estadio procesal no hubo interesado que controvierta los hechos de la demanda y sus pretensiones, este togado en representación de mi cliente JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO, cumplió a cabalidad con la carga afirmativa de la prueba, en cumplimiento con lo dispuesto en el art. 167 del C.G.P., para que el despacho tenga elementos de juicio que JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO, ha ganado por prescripción el dominio del bien objeto a usucapir en razón de que es el poseedor del mismo por más de 40 años, ininterrumpida, pacífica, publica cumpliendo con lo dispuesto en el presupuesto del art. 2518 del C.C., y sus siguientes al 2541, en armonía 673, 762 y 981 ibidem, razón por la cual ruego a su señoría que mi representado JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO identificado con cedula de ciudadanía N° 1.910.777 expedida en Cúcuta, ha

adquirido por prescripción adquisitiva de dominio el predio urbano identificado con matrícula inmobiliaria 260-102081 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta N.S., identificado con código catastral 010100070003000, ubicado en el barrio Córdoba calle 7 entre carrera 2 y 3, según escritura pública 174 del 01/12/1953, hoy calle 7 N° 2-39 barrio Córdoba del municipio de Durania N.S., según paz y salvo municipal N° 118, del 18 de mayo de 2022 expedido por la Tesorería Municipal de Durania que mide 10,20 metros de frente hacia la calle pública por 25 de fondo de occidente a oriente, de conformidad a los linderos descritos anteriormente, como consecuencia de la anterior declaración se ordene la inscripción de la sentencia que se profiera en este proceso ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, para que tome atenta nota de lo dispuesto por su despacho y se proceda a expedir a costa de mi mandante los respectivos certificados de matrícula inmobiliaria para que obren dentro de estos términos”.

Cabe destacar del acervo probatorio como hecho demostrativo del ejercicio de la posesión por parte del usucapiente, en la diligencia de inspección judicial practicada al predio, el despacho, por ese principio de la inmediación de la prueba, pudo verificar que, el ocupante del lote de terreno ubicado en la calle 7 N° 2-39 del barrio Las Escalinatas de este municipio, que se trata en los autos es el demandante **JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO** y conforme a los testimonios allí recaudados, se estableció, también, que la calidad con que lo ocupa es la de poseedor material con ánimo de señor y dueño.

Es tan importante el acopio probatorio de índole testimonial, teniendo en cuenta que los testimonios recaudados aseguran que el señor JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO es el poseedor del lote de terreno descrito pluricitadamente hoy objeto de usucapición, desde que su señor padre se fue el tomo posesión del inmueble, tal como se pudo evidenciar en los documentos aportados y lo verificado en la audiencia de inspección judicial, todo esto, tan nutrido y elocuente, tendiente a demostrarse los hechos de la demanda y en respaldo a sus pretensiones, producen esa convicción íntima al Despacho de que, evidentemente JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO viene ejerciendo continua e ininterrumpidamente la posesión material con ánimo de señor y dueño sobre el lote de terreno ubicado en la calle 7 N° 2-39 del barrio Las Escalinatas de este municipio, descrito por su ubicación, linderos y demás especificaciones particulares y generales que lo identifican.

5. CONSIDERACIONES FINALES

5.1. El curador Ad-litem de la parte demandada, no hizo oposición alguna, solo fue un espectador en el debate probatorio.

5.2. Costas. Teniendo en cuenta que la parte demandada no hizo oposición y a pesar que la decisión a tomar le es contradictoria, no se hará condena en costas.

5.3. Se ordenará la cancelación del registro de la demanda y por ende la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula correspondiente.

6. DECISION

Por lo esbozado y reseñado en forma precedente, es por lo que se torna procedente despachar de manera favorable el pedimento expreso de la parte actora, en consecuencia habrá de declararse que el señor JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.910.777 expedida en Cúcuta N.S., ha adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el lote de terreno ubicado en la calle 7 N° 2-39 barrio Las Escalinatas de Durania N.S., con linderos actualizados así: Por el **NORTE:** Con Familia Silva Rolón con una longitud de 22,3 metros; **SUR:** Con JESÚS MARÍA ROLÓN con una longitud de 22,3 metros; **ORIENTE:** Con Hermanos CÁRDENAS

PINEDA con una longitud de 9,7 metros; **OCCIDENTE:** Con Vía pública, calle 7 en una longitud de 9,7 metros, la explotación económica de este lote de terreno es el arrendamiento, con una extensión 216,3 metros cuadrados, con código predial N° 010100070003000, mediciones estas que fueron realizadas con el sistema de **GPS**, este predio se identifica con la matrícula inmobiliaria N.º 260-102081 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta N.S.

En tal virtud, habrá de disponerse igualmente la cancelación de la **INSCRIPCION DE LA DEMANDA**, ordenada en el auto admisorio de la misma, en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, así como se ordenará la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria, para lo cual han de librarse por la secretaria de este juzgado las comunicaciones del caso con los anexos respectivos.

Por lo expuesto y sin más consideraciones, el Juzgado Promiscuo Municipal de Durania Norte de Santander, Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley;

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que el señor **JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.910.777 expedida en Cúcuta N.S., ha adquirido por **PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** el siguiente predio: **LOTE DE TERRENO** ubicado en la calle 7 N° 2-39 barrio Las Escalinatas de este municipio, con linderos actualizados, así: Por el **NORTE:** Con Familia Silva Rolón con una longitud de 22,3 metros; **SUR:** Con JESÚS MARÍA ROLÓN con una longitud de 22,3 metros; **ORIENTE:** Con Hermanos CÁRDENAS PINEDA con una longitud de 9,7 metros; **OCCIDENTE:** Con Vía pública, calle 7 en una longitud de 9,7 metros, la explotación económica de este es el arrendamiento, con una extensión de 216,3 metros cuadrados, con código predial N° 010100070003000, mediciones estas que fueron realizadas con el sistema de **GPS**, este predio se identifica con la matrícula inmobiliaria N.º 260-102081 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta N.S.

SEGUNDO: Conforme a lo anterior, la **CANCELACIÓN** de la **INSCRIPCION DE LA DEMANDA**, misma que fue ordenada en el auto admisorio de este asunto, así mismo, **INSCRIBASE** esta sentencia en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta N.S., en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-102081, para lo cual han de librarse por la secretaria de este estrado judicial las comunicaciones del caso con los anexos respectivos.

TERCERO: SIN CONDENA en costas en esta instancia.

CUARTO: NOTIFICAR esta decisión en legal forma.

QUINTO: Una vez ejecutoriado y en firme la presente decisión, dese por terminado este asunto y llévese al archivo el expediente, previas las anotaciones de rigor por la secretaria del despacho en los libros respectivos.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



LUIS DARÍO RAMÓN PARADA
Juez