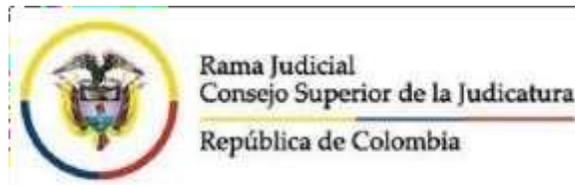


PROCESO DE PERTENENCIA No. 2018 - 00355
DEMANDANTE: JOSE ANTONIO CARREÑO RINCON
DEMANDADO: HILDA ALVAREZ NUÑEZ Y OTROS

Al Despacho de la Señora Jueza para lo que se sirva proveer.
Lebrija, enero 26 de 2023
Martha Cecilia Sánchez
Castellanos - Secretaria -



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Lebrija, marzo veintiuno (21) de dos mil veintitrés (2023)

Procede el despacho a desatar la primera instancia dentro del presente proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, adelantado por JOSE ANTONIO CARREÑO RINCON en contra de HILDA ALVAREZ NUÑEZ, MARTHA ISABEL NUÑEZ GAMBOA, MARITZA REY NUÑEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS, una vez constatado que no existe ninguna irregularidad que vicie la actuación.

Igualmente se resolverá la excepción previa de INDEBIDA REPRESENTACION DE LA PARTE DEMANDANTE y la nulidad elevada por la parte demandada.

I. ANTECEDENTES:

LA DEMANDA PRINCIPAL:

En ella pretende la apoderada del actor que se declare que el señor JOSE ANTONIO CARREÑO RINCON ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio del 100% del predio urbano lote de terreno junto con las construcciones en

el levantadas, ubicado en la carrera 11 No. 14 – 27 del barrio La Cruz del municipio de Lebrija, alindado así: NORTE: Con propiedades de ESTEBAN SANCHEZ, antes, hoy JOSE MERCEDES AVENDAÑO; ORIENTE: Con predio de la sucesión calle al medio; SUR: Con propiedades de LUIS ARIAS; OCCIDENTE: Con herederos de ESTEBAN SANCHEZ, y distinguido con matrícula inmobiliaria No. 300 – 88582 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Que como consecuencia de lo anterior, se ordene inscribir la sentencia en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga en la matrícula correspondiente al predio objeto de litigio No. 300 - 88582

Que si existe oposición se condene en costas y agencias en derecho.

Las pretensiones que anteceden tienen sustento en los hechos y afirmaciones que pasan a resumirse así:

1. El demandante JOSE ANTONIO CARREÑO RINCON ha poseído desde el año 1992 el predio ubicado en la carrera 11 No. 14 – 27 del barrio La Cruz del municipio de Lebrija, de una forma tranquila, pública, ininterrumpida y pacífica.
2. Sobre el predio durante todo el tiempo de posesión el demandante ha realizado construcciones, mejoras, cancelado impuestos y habitándolo con su familia por más de 25 años sin reconocer dominio ajeno.
3. Es JOSE ANTONIO CARREÑO RINCON quien siempre ha sido reconocido como poseedor del referido inmueble.

LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN:

Las pretensiones de la demanda de reconvencción fueron las siguientes:

1. Que pertenece el dominio pleno y absoluto a las señoras **HILDA ALVAREZ NUÑEZ, MARTHA ISABEL NUÑEZ GAMBOA, MARITZA REY NUÑEZ** el siguiente predio: "...Bien inmueble con matrícula inmobiliaria número 300-0088-582, de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bucaramanga, (*ANOTACION No. 005 del certificado de Tradición*), ubicado en la dirección carrera 11 No 14-27, Barrio La Cruz, Municipio de Lebrija; inmueble que cuenta con los siguientes linderos: - Por el **NORTE**, con veinticinco (25) metros con el Padre Andelfo, - por el **ORIENTE**, con en doce (12) metros con la carrera once; - por el **SUR**, con propiedad de LUIS Arias; por el **OCCIDENTE**, A doce (12) metros con el padre Andelfo. Además, el inmueble cuenta con 12 metros de frente, veinticinco metros de fondo.
2. Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado **JOSE ANTONIO CARREÑO RINCON**, a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor de las demandantes el inmueble mencionado.

3. Que, en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.
4. Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

Se propuso la excepción previa de Incapacidad o indebida representación y de mérito denominada Inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción.

II. ACTUACION PROCESAL

El libelo introductorio fue admitido mediante auto del 10 de agosto de 2018 disponiéndose entre otros lo siguiente: 1. El emplazamiento de las personas indeterminadas conforme al artículo 375 del C.G.P.; 2. La inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300 – 88582 3. El reconocimiento de personería a la apoderada de la parte demandante.

Una vez realizados los emplazamientos ordenados, y sin que ninguna persona compareciera al llamamiento judicial, el juzgado designó curador para representar a las personas indeterminadas que se creyeran con derecho para participar en el proceso, contestando la demanda sin oponerse a las pretensiones ateniéndose a lo probado en el proceso.

Dentro del término legal se notificaron personalmente del auto admisorio de la demanda, MARTHA ISABEL NUÑEZ GAMBOA, HILDA ALVAREZ NUÑEZ Y MARITZA REY NUÑEZ.

El apoderado de las demandadas, oportunamente formuló demanda de reconvencción que fue admitida mediante providencia del 23 de octubre de 2018; igualmente contestaron la demanda proponiendo la excepción previa de Incapacidad o indebida representación y de mérito denominada Inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción.

Corridos los traslados respectivos y encontrándose el proceso para realización de audiencia de instrucción y fallo, se decretó nulidad de manera oficiosa con auto de julio 16 de 2021 respecto del emplazamiento y designación de curador ad-litem., de personas indeterminadas conforme al artículo 133 numeral 8 del C.G.P.; ordenándose su debida notificación e inclusión de datos en la Página de Registro Nacional de Emplazados y posteriormente la designación de curador.

Cumplida esta carga procesal por la parte demandante, y vencido el término del emplazamiento se designó curador ad-litem para los indeterminados mediante auto

de octubre 4 de 2021, al auxiliar de la justicia HERNAN ANDRES ARCINIEGAS LUNA quien en su oportunidad contestó la demanda sin oponerse ni allanarse a las pretensiones.

Con providencia del 25 de febrero de 2022 se señaló fecha y hora para la realización de audiencia de decisión de excepciones previas y de instrucción y juzgamiento de los artículos 372 y 373 del C.G.P.

En auto de abril 21 de 2022 se deja a disposición de las partes el dictamen allegado por el perito WILSON ERNESTO GUIZA GOMEZ.

El 11 de mayo de 2022 se llevó a cabo la diligencia del artículo 372 y 373 del CGP, la cual por cuestiones de tiempo fue suspendida y reanudada en otras oportunidades, siendo la última, la del 17 de noviembre de 2022 donde se escucharon los alegatos conclusivos y se dictó sentido del fallo.

III. CONSIDERACIONES

Es procedente decidir de fondo, toda vez que concurren al sub-lite los presupuestos procesales que así lo autorizan. En efecto, nos encontramos frente a una demanda idónea, las partes se encuentran debidamente representadas dentro del proceso y se observaron en el trámite todas las garantías legales para salvaguardar los derechos de terceros indeterminados que pudieran tener algún interés sobre el predio.

NULIDAD:

Sea lo primero pronunciarnos sobre la solicitud de nulidad allegada después de la audiencia del pasado 17 de noviembre de 2023, esto por orden procesal, será lo primero en resolverse.

Es bueno advertir que la naturaleza taxativa de las nulidades procesales, las hace también restrictivas, esto es, que se contraen solo a las relacionadas en el artículo 133 del C.G.P. y en el artículo 29 de la Carta Política, refiriéndose esta última, a la práctica y obtención de las pruebas con violación al debido proceso.

La Corte ha manifestado en numerosas sentencias que la taxatividad de las nulidades procesales, significa que solo son vicios de una actuación que la invalida las expresamente señaladas por el legislador, y excepcionalmente por la Constitución Nacional, como lo sería el caso de la nulidad que se presenta por la práctica de una prueba con violación al debido proceso. De manera que cualquier otra irregularidad no prevista expresamente, deberá alegarse mediante los recursos ordinarios, pero jamás podrá ser fundamento de declaratoria de nulidad.

En ese orden de ideas, la causal invocada fue la del numeral 6 del artículo 133 del CGP que dispone: “Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado.” Sobre el particular, la doctrina explica lo siguiente:

Dada la importancia que tienen los alegatos de conclusión como medio de defensa, omitir esa oportunidad se erige en grave ofensa del debido proceso, por lo que configura causal de nulidad. Y tal vez sea aún más grave omitir la oportunidad para sustentar un recurso, pues en el contexto del CGP la ausencia de sustentación de un recurso impide que sea considerado (arts. 318-3, 322.3, 331-2, 343, 353 y 357), lo que significa que pretermitir la oportunidad para sustentarlo equivale a negar el recurso. Ahora bien, aunque omitir el traslado del recurso al adversario del impugnante no sea tan grave como negar la oportunidad de sustentarlo, lo cierto es que erosiona la defensa y promueve la desigualdad, por lo que la ley también lo contempla como casual de nulidad (CGP, art. 133.6). Es ésta otra eventualidad en la que la ley reconoce la inexistencia de un acto procesal. Aquí alude al que permite hacer planteamientos importantes en defensa de los intereses de las partes.”¹

Descendiendo al caso en estudio y observando que el motivo de inconformidad avizorado por el togado, encontramos que este estrado judicial en manera alguna omitió dar la palabra para los alegatos conclusivos, diferente es que el abogado no estuviera en la audiencia donde se recibieron.

Es cierto que el Juzgado, por atender diligencias penales y de tutela de ese día, solicitó a los sujetos procesales iniciar la audiencia a las 2:30 y no a las 2 de la tarde, como estaba previsto, situación que se les comunicó a las partes, quienes manifestaron de manera telefónica estar de acuerdo con iniciar la audiencia media hora después de lo programado. Nótese que la audiencia que estaba programada desde el 6 de octubre anterior, exigía que tanto las partes, como el despacho dispusieran de por lo menos 2 horas de su agenda para asistir, toda vez que estaba pendientes por practicar pruebas testimoniales, escuchar las alegaciones y dictar sentencia o sentido de fallo.

Por eso, sorprende que el abogado de la parte demandada indique que tenía otra audiencia penal que por lo que se observa estaba programada (no eran actos urgentes, URI o garantías), para dar lectura a un auto de preclusión, es decir, el abogado ya sabía con antelación que NO iba a presentarse a la audiencia civil, pues la audiencia penal era a la misma hora, y no substituyó poder ni en el proceso penal, ni en el civil, además se repite, cuando se le informó que la audiencia tendría un retraso en su inicio, no se opuso, ni expresó no poder asistir.

Aun así, el despacho dio espera para iniciar la audiencia, sin que se conectara, llamando al abogado faltando 10 para las 3 pm para decirle que íbamos a realizar la diligencia porque primero nadie solicitó aplazamiento, y estuvieron de acuerdo

¹ Rojas Gómez, Miguel Enrique. Lecciones de Derecho Procesal Tomo II. Pag.469.

con la iniciación retrasada minutos antes. La audiencia continuó hasta las 3:20 pm aproximadamente. Sin que el abogado compareciera, porque claramente se encontraba en audiencia penal, que se repite, estaba programada a la misma hora, sin que el abogado pidiera aplazamiento o sustituyera su mandato para una u otra audiencia.

En ese orden de ideas, lo que se advierte de los anexos es que el abogado no dispuso del tiempo para atender la diligencia civil, pues sabía que se iba a realizar practica de pruebas y alegatos conclusivos, y si se tenía conocimiento de la existencia de las dos audiencias para el mismo día y la misma fecha, se repite, ha debido solicitar oportunamente el aplazamiento de una de las dos y no lo hizo, solamente en la última llamada que recibió por parte de la Secretaria del Juzgado sobre las 2:47 pm, fue que dijo que no podría asistir a la diligencia civil procediendo a solicitar de manera extemporánea y sin ningún elemento de juicio, como el auto de programación de audiencia al menos, el aplazamiento, el cual ya se había dado por una vez el 6 de octubre por problemas de conexión de sus testigos, fecha en la cual se le advirtió que sería el último aplazamiento, por lo que mas aún, debió disponer del tiempo suficiente, al menos 2 horas para atender la diligencia civil, y no pretender conectarse a dos audiencias en dos juzgados diferentes el mismo día y la misma hora.

En ese orden de ideas, no se vulneró ningún derecho toda vez que no ha existido omisión para dar la oportunidad de presentar alegatos de conclusión, pues iniciar la audiencia media hora después no es justificante para no asistir, máxime cuando, con anticipación, se les avisó a los sujetos procesales, inclusive al apoderado que hoy reclama la nulidad, sobre la posibilidad de atender la diligencia un poco más tarde, y ambos apoderados manifestaron estar de acuerdo y no tener problema con correr la hora de inicio.

Entonces, se tuvo todo el tiempo para solicitar aplazamiento, es más si fue contactado por parte de la secretaria del Despacho a la 1:30 de la tarde de ese día, contó con termino para hacerlo en ese mismo instante enviando la solicitud al correo institucional, a sabiendas de que la audiencia se iniciaría más tarde en atención a que la titular del Despacho se encontraba en una audiencia penal, y así evitar llegar a estos extremos de presentar solicitudes que no constituyen irregularidad alguna y que son fruto de actuaciones realizadas por el abogado que presenta la nulidad, luego no puede beneficiarse de su propia conducta.

Por lo anterior se denegará la nulidad deprecada.

DECISIÓN DE FONDO:

Nos encontramos aquí para resolver el siguiente problema jurídico:

¿Conviene identificar dentro del proceso si el señor JOSE ANTONIO CARREÑO RINCON ejerció posesión sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No.

300 – 88582 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ejerciendo actos de señor y dueño de forma pública, pacífica e ininterrumpida y si continua por el término legal para adquirirlo por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio?

Para resolver este interrogante debe precisarse los elementos de la prescripción adquisitiva de dominio, la figura de la suma de posesiones y finalmente determinar si JOSE ANTONIO CARREÑO RINCON bajo la apariencia de dueño, ha actuado como tal por más de 10 años, de forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida sobre el predio mencionado.

DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA:

Sabido es que la prescripción puede ser adquisitiva del dominio o usucapión y extintiva de acciones o derechos ajenos; la primera tiene su campo de acción en la adquisición de derechos reales y la segunda tiene su órbita en la extinción de las obligaciones y acciones en general. A estas dos formas de prescripción hace referencia el artículo 2512 del Código Civil, cuando establece que: “la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, y no haberse ejercido dichas acciones o derechos durante cierto tiempo”.

La usucapión puede ser a su vez ordinaria o extraordinaria; la primera tiene como fundamento la posesión regular y el transcurso del tiempo; la segunda tiene como elementos propios la posesión irregular y la duración de un periodo definido legalmente.

2.1. De conformidad con lo previsto por los artículos 2512, 2618, 2331 del Código Civil, para la prosperidad de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio deben acreditarse los siguientes presupuestos axiológicos:

(1) Que recaiga la posesión sobre un bien que realmente sea prescriptible;

(2) Que la cosa haya sido poseída por lo menos veinte (20) años. En la actualidad, a partir de la expedición de la Ley 791 de 2002, el término se redujo a 10 años, pero únicamente se empieza a contabilizar a partir de la fecha en que comenzó a regir la nueva ley (Ley 153 de 1887).

(3) Que la posesión se haya cumplido de una manera pública, pacífica e ininterrumpida.

2.2. De otro lado, el requisito esencial para que se integre la posesión, es el ánimo de señor y dueño, pero como éste, al ser un estado mental, psíquico, que escapa a la percepción de los sentidos, es necesario que se exteriorice, que se establezca de manera fehaciente y sin lugar a dudas, para que pueda decirse que se configura la posesión. En otras frases, de los dos elementos que integran la posesión, el *animus* es el componente característico y relevante y, por lo tanto, el que tiene la virtud de trocar en posesión la tenencia.

Este tipo de prescripción fue concebida en nuestro ordenamiento jurídico con el objetivo de sancionar a 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 por esto que el legislador supone que el titular inscrito ha hecho un abandono voluntario del bien y por tal razón el verdadero propietario es el poseedor.

Igualmente como características esenciales de la prescripción extraordinaria, surgen las instituidas en el artículo 2531 del Código Civil:

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

1. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.
2. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.
3. 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:

Modificado. art. 5º L. 791/2002.

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”.

2ª) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”.

Para la Sala Primera de Revisión de la Corte Constitucional en Sentencia T-518/03:

“La posesión es “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”. De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus. El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende”. - implica la profunda convicción de reputarse como verdadero y único dueño de la cosa, es la voluntad de tenerla para sí de modo libre e independiente de la voluntad de persona ajena

La posesión debe ser quita y pacífica, es decir, ejercida sin perturbación, pública, es decir, que los actos de posesión no se oculten e ininterrumpida.

En cuanto a la forma de probar la posesión sobre bienes inmuebles, debe decirse que a voces del artículo 981 del C.C, esta se logrará estableciendo *"hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio"*, como lo son la construcción de edificaciones, plantaciones y *"otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión"*. Dichas circunstancias, todas positivas, pueden acreditarse por cualquier medio probatorio, pero fundamentalmente con inspección judicial, peritaciones, documentos y testimonios.

El demandante invocó la acción de pertenencia siendo la prescripción un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas por haberlas poseído durante el tiempo prescrito en la ley (artículo 2515 del Código Civil), como un justo reconocimiento de quien ha estado poseyendo un bien determinado mejorándolo y cuidándolo, y así se sanciona a la vez al titular del derecho de dominio que descuidadamente ha abandonado la función social que conlleva este derecho.

En el derecho colombiano, la prescripción es un instituto jurídico que tiene dos modalidades: La prescripción extintiva o liberatoria, por la cual se extinguen los derechos y las acciones judiciales, y la prescripción adquisitiva o usucapión, cuyo fin es la adquisición de los derechos reales ajenos, principalmente el de propiedad.

Así, cualquiera que sea la clase de prescripción adquisitiva que se pretenda, el demandante debe demostrar la posesión y que la misma ha ocurrido de manera ininterrumpida durante el tiempo previsto en la ley para que su pretensión salga avante, salvo que se demuestre la ocurrencia de un acontecimiento que por sus efectos jurídicos la enerve.

Acerca de la posesión, ha dicho la Corte Suprema de Justicia:

"...debe ser el reflejo inequívoco de un poderío efectivo sobre una cosa determinada que, por imperativo legal (Art. 762 C.C.), tiene que ponerse de

manifiesto en una actividad asidua, autónoma y prolongada que corresponda al ejercicio del derecho de propiedad pues dicha posesión, la que por ser en concepto de dueño es hábil para ganar el dominio por efecto de la prescripción es ante todo un hecho cuya existencia como fenómeno, no está por demás recordarlo una vez más, "...debe manifestarse también por una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y el vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá probarse con hechos positivos de aquellos que solo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios y cerramientos, el cultivo de plantaciones y sementeras y otros de igual significación..." (G.J. tomos XLVI PAG. 716 Y cxxxi página 185" (CSJ. Casación Civil sentencia, enero 22/93 M.P. Esteban Jaramillo Schloss)

Frente a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la Honorable Corte Suprema de Justicia, ha dicho:

"...La prescripción, en su modalidad adquisitiva, puede ser ordinaria o extraordinaria. La segunda, que es la que interesa al caso sublite, se configura mediante el lleno de los presupuestos siguientes: a) Posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y d) que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción. (Casación Ci vil, sentencia, agosto 21/78 C.S.J.)

ANALISIS Y VALORACION JURIDICA DE LA PRUEBA

LEGITIMACION EN LA CAUSA:

La persona que pide la declaración extraordinaria de dominio, es JOSE ANTONIO CARREÑO RINCON.

Cualquier persona puede alegar que es poseedor en los términos del artículo 762 del Código Civil, y por consiguiente están legitimados, por esta sola circunstancia, para incoar demanda ordinaria encaminada a que se le declare que han ganado por usucapión un determinado bien, sin que de entrada se les pueda exigir la demostración de dicha calidad.

Así, el actor está legitimado en la causa por activa para solicitar las peticiones que se enlistan en la demanda.

Está demostrado de acuerdo al certificado especial de libertad y tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 300 – 88582 de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga anexo a la demanda, aparece como titulares del derecho real de dominio las señoras HILDA ALVAREZ NUÑEZ, MARTHA ISABEL NUÑEZ GAMBOA Y MARITZA REY NUÑEZ.

En consecuencia, al existir identidad entre el actor con la persona que la ley, en principio, concede el derecho que se reclama, e identidad entre la parte demandada y a quienes se le puede exigir una obligación correlativa a la impetrada, no hay asomo de duda que está acreditada la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva.

Ahora, se procede a examinar los requisitos que exige la ley para que pueda operar la prescripción extraordinaria, que es la que en este caso se debate, los cuales deben concurrir coetánea y simultáneamente, y la Jurisprudencia ha sostenido que para adquirir el dominio por el modo de la prescripción extraordinaria existen cuatro elementos indispensables que deben concurrir:

1. BIEN SUSCEPTIBLE DE ADQUIRIR POR PRESCRIPCION:

El bien objeto del presente proceso es de carácter privado, y ello se demuestra con el certificado de libertad y tradición del predio matriz de la matrícula inmobiliaria No. 300- 51450, el cual se dividió en tres predios; inmueble, de cuya lectura se infiere, de conformidad con los artículos 673 y 756 de la ley 200 de 1936 y 48 de la ley 160 de 1994, es susceptible de adquirirse por prescripción, por cuanto sobre el no pesa ninguna de las limitaciones indicadas en las normas antes citadas.

2. POSESION MATERIAL DEL BIEN POR PARTE DEL ACTOR:

Para que opere el fenómeno de la usucapión, es indispensable que exista posesión, la cual se define en el artículo 762 del C.C., como “la tenencia de una cosa con ánimo de señor o dueño”. De esta definición se desprenden sus dos elementos fundamentales, que son requisito sine qua non para su existencia: El corpus, o elemento externo, por el cual el poseedor detenta la aprehensión material del bien singular, y el animus domini, o elemento psicológico, que se concreta en la convicción de tenerlo como dueño o con la intención de hacerse dueño (Animus rem sibi habendi).

CORPUS (BIEN OBJETO DE PRESCRIPCION)

Los linderos y ubicación según la demanda son: Predio urbano ubicado en la calle ubicado en la carrera 11 No. 14 – 27 del barrio La Cruz del municipio de Lebrija, alinderado así: NORTE: Con propiedades de ESTEBAN SANCHEZ, antes, hoy JOSE MERCEDES AVENDAÑO; ORIENTE: Con predio de la sucesión calle al medio; SUR: Con propiedades de LUIS ARIAS; OCCIDENTE: Con herederos de

ESTEBAN SANCHEZ, y distinguido con matricula inmobiliaria No. 300 – 88582 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Sobre él se han hecho algunas mejoras, en la medida de las posibilidades económicas del actor, pero sobre todo, obras de mantenimiento que permiten al inmueble mantenerse en un estado habitable a pesar del paso del tiempo.

ANIMUS:

Examinemos, pues las pruebas documentales allegadas al expediente, así como también las declaraciones rendidas por conocidos y vecinos del sector para determinar si se configura la posesión material del bien por parte del actor

DOCUMENTALES:

- Copia de la escritura pública No. 68 de la Notaria de Lebrija.
- Poder legalmente conferido al profesional del derecho para adelantar la demanda.
- Certificado especial de pertenencia de predio de matrícula inmobiliaria No. 300 – 88582.
- Recibos de servicios públicos domiciliarios.
- Recibos de pago de impuesto predial.

Como primera medida, en el juicio de pertenencia se escuchó a JOSE ANTONIO CARREÑO RINCON en interrogatorio de parte, quien efectuó un relato de la manera en cómo llegó a vivir en la casa que pertenecía a su suegra, MARIA LUISA FLÓREZ (QEPD), desde hacía 42 años, pues estaba casado LEONOR NUÑEZ y con ella se fue a vivir en la casa objeto de la pertenencia antes de la muerte de la suegra junto con sus hijos. Indicó que la señora Leonor falleció hace más de 13 años, y él se quedó ahí a vivir en la casa con sus hijos, y nadie desde la muerte de María Luisa, le ha reclamado la titularidad del bien.

Afirmó que desde que viven ahí se ha encargado del mantenimiento de la casa, el solar, el techo, puertas, ventanas, el piso, la pintura de las paredes y demás. En audiencia expresó las mejoras que ha venido haciendo, y que ha asumido el pago de los servicios públicos.

Dijo que las demandadas en ningún momento le reclamaron la propiedad del bien, no iban a la casa ni estuvieron pendiente de los arreglos y mantenimiento de la casa, nunca fue perturbado en su posesión y se ha comportado y sentido como propietario del bien.

Por su parte, HILDA ALVAREZ NUÑEZ corroboró que su abuela era la propietaria del bien, que el demandante JOSE ANTONIO, vivió en la casa objeto de pertenencia junto con una tía, MARIA LUISA, que ella inició el proceso de sucesión pasados muchos años, que hizo varias “notificaciones” donde el demandante no asistió, ella dice representar sus padres y tener derecho por herencia a la casa. Dijo que la

mama de ella, de nombre ROSALBINA, quien falleció para el año 2010, se quedó en la casa familiar por temporadas cuando la abuela estaba viva, pero luego de su fallecimiento no pudo volver a quedarse. Expresó que citó al demandante al proceso de sucesión. Luego de la muerte de la abuela, LEONOR NUÑEZ se quedó a vivir a la casa, “ellos querían quedarse con el predio”, pero el predio es de la familia, le pertenece a todos.

Cuando se le preguntó sobre si los demandantes en reconvencción ejercieron actos de posesión sobre el bien, dijo que no, que algunos familiares vivieron un tiempo, pero sin definir la época porque expresó que ella vivía en Barranca.

Dijo que el JOSE ANTONIO vive hace 10 años en la casa y que vivía “por allá” arrinconado, señalando el solar, por lo que no le consta si tuvo unión libre con ANA LEONOR NUÑEZ. Si bien la testigo hace referencia a 10 años, lo cierto es que en respuesta a su apoderado aseguró que vivieron en la casa desde la muerte de la abuela, que fue hace más de 20 años, sin embargo, cuando se le pidió aclarar dijo: “cuando murió mi tía él se quedó”. En el contrainterrogatorio expresó que ellos vivían ahí desde la muerte de la abuela, y que en esos 26 años no hicieron reclamación, solo la sucesión. Dijo que nunca citó a JOSE ANTONIO a la sucesión de HILDA ALVAREZ NUÑEZ, pero si a la hija de JOSE ANTONIO y ANA LEONOR NUÑEZ, de nombre NILSIA, tampoco lo citó a ninguna conciliación ni nada porque los hijos de él eran los que comparecían, no lo tenían en cuenta, y no sabía que era poseedor, recalando que a JOSE ANTONIO nunca se le hizo ningún reclamo, nunca se le pidió desocupar la casa.

Afirmó que el señor JOSE ANTONIO no hizo ninguna mejora, que ella ve todo igual y que el único cambio fue un daño que le ocasionó un camión y que el del camión pagó, además que el señor tampoco ha pagado los impuestos. Los recibos públicos se supone que si los paga.

LUZ MARINA GUEVARA DE RUEDA: Vecina del sector, afirmó conoce al señor JOSE ANTONIO, que vio algunos arreglos en la entrada de la casa, los corredores, que ella vivía cerca y lo ha visto desde hace mas de 20 años en la vivienda junto con sus hijos y es él quien se encarga de los arreglos locativos, y solo hasta ahora ve que le reclaman la propiedad. No conoce a ninguna de las demandantes en reconvencción, ni tampoco a la suegra de JOSE ANTONIO, que desde la muerte de la suegra nadie ha ido a la casa a ayudar a nada, reconociéndolo como único dueño y quien manda en la casa.

En el contrainterrogatorio expresó que vio a los obreros con don JOSE ANTONIO, haciendo arreglos a la vivienda, que era él quien les cancelaba los honorarios, y le consta porque pasaba seguido por la casa, supone que él señor paga los impuestos desde que se murió la suegra. Si bien la testigo frente al pago de impuestos no tiene conocimiento directo, lo supone porque precisamente ella asume que JOSE ANTONIO se comporta como propietaria. Sobre la relación del demandante con

ANA LEONOR, indicó que no le consta si eran casados pero sí la convivencia que tuvieron.

MARITZA REY NUÑEZ: Aseguró que la propietaria inscrita era su abuela MARIA LUISA FLÓREZ, y que la tía materna, ANA LEONOR, quien falleció en 2010, vivía con la abuela y sus hijos en esa casa, donde veía a José Antonio esporádicamente sin que viviera ahí, lo que dijo constarle porque ella iba de vacaciones, y fines de semana.

Indicó que cuando la abuela murió quedó viviendo Ana Leonor y los hijos, que ella iba a visitar la casa, iban al principio cuando murió MARÍA LUISA cada 2 o 3 meses de visita, ya después era esporádicamente, cuando MIRIAM NUÑEZ, mamá de la testigo estaba viva, y en encontraban a NILSIA (hija) y Leonor (madre), y que ahora vive la primera de las mencionadas y JOSÉ ANTONIO, indicando que mas o menos desde 2008 o 2009, no la volvieron a dejar entrar.

Relató que citaron a NILSIA a la comisaria, no asistieron y empezaron una sucesión, que según ella no ha terminado, que cuando el señor JOSE ANTONIO supo que ellas (las demandantes en reconvencción) pusieron la demanda (sobre la cual afirmó no saber de qué era), él les hizo una contrademanda, en relación con el pago de impuestos dice que los pagó NILSIA y MARTHA, y cree que el último pago fue en 2017.

Sobre la sucesión de la abuela MARIA LUISA, dice que no incluyeron a ANA LEONOR porque ya estaba muerta y en relación con las mejoras, afirmó no haber visto ninguna, al igual que en 2018 que fue, que solo pintura y cosas así.

En evidente contradicción de la interrogada, a pesar de haber afirmado en un inicio que el demandante en pertenencia no vivía en la casa, posteriormente adujo que sí vivía en el predio, pero en una choza, apartado, que no compartía lecho con la señora ANA LEONOR, y solo era papá de los hijos de ella, situación que permite corroborar los demás relatos en el sentido de que JOSE ANTONIO sí vivía en la casa desde antes de la muerte de la propietaria, independientemente de que quieran poner en entredicho la relación sentimental que lo unía con ANA LEONOR.

MARTHA ISABEL NUÑEZ GAMBOA: Al igual que los demás testigos corrobora que la señora MARÍA LUISA VIUDA DE NUÑEZ falleció y que como propietarios luego de la sucesión quedaron: FERNANDO, ROSA ELVIRA, MIRIAM NUÑEZ, MARÍA LUISA NUÑEZ Y LEONOR NUÑEZ FLOREZ, que José Antonio fue marido de LEONOR NUÑEZ FLOREZ y es quien actualmente habita la vivienda con su hija, NILSIA NUÑEZ CARREÑO, quienes llevan 20 años ahí. Que otros hijos de MARIA LUISA vivieron ahí también por temporadas, como Fernando, Luis, Doris, y Martha Isabel, pero que hace como 15 años dejaron de vivir ahí, porque los hijos de la tía ANA LEONOR NUÑEZ golpearon al papá de la testigo y le partieron la boca.

Recalcó que LEONOR murió en el 2010, y ahí quedo viviendo don ANTONIO y NILSIA, quienes han pagado los servicios públicos, mientras que los impuestos los pagan Hilda y Martha, siendo el último pago hace 4 o 5 años.

Indicó que ellos lo citaron a la comisaria hace como año y medio o 2 años, antes de iniciar el proceso de la referencia, y que fue a la casa como en 5 ocasiones pero no la dejaron entrar, que desde que la tía ANA LEONOR murió, no la dejaron entrar.

Con relación a las mejoras, expresa que lo único diferente es el arreglo de la entrada que se hizo porque una volqueta la estrelló y tuvo que pagar para arreglar el daño.

Al igual que las demás demandantes en reconvención, aseguró que JOSE ANTONIO vivía en un ranchito dentro del predio, un racho que ya se cayó.

ISAAC GALVIS SANCHEZ: Vecino del sector, afirmó que JOSE ANTONIO vivía en la casa con la suegra, la esposa y los hijos, y que continuó allí cuando murió la suegra y la esposa, que le consta arreglos que ha hecho como arreglar el frente de la vivienda, poniéndole luz, una ventana de vidrio, el piso e hizo una explanación, el inmueble estuvo en mal estado por un tiempo, pero ellos no se fueron porque no tenían a donde irse. Que como eran compañeros de trabajo, él lo acompañaba a la casa y se daba cuenta de los obreros que le trabajaban en los arreglos, afirmando que incluso le consta que paga los servicios públicos y el impuesto porque nunca vio a nadie más en la vivienda.

No conoció que le hicieran reclamación sobre la propiedad sobre el bien, sólo hasta el presente proceso que resultaron unos familiares haciéndole reclamo, sin saber si son familiares de él.

Aunque no pudo recordar fechas, si afirmó que trabajaron juntos, eran vecinos del sector, y conoció a la suegra y esposa del demandante, siendo congruente con los demás testigos en cuanto a decir que se han hecho arreglos locativos y mantenimiento para la habitabilidad del inmueble, actos de posesión que se ha ejercido desde hace más de 20 años.

MARIA DEL CARMEN CAMARÓN SANGUINO, también vecina del señor, relató que hace unos 40 años conoce al demandante JOSE ANTONIO, quien había llegado desplazado con su familia, y su suegra le dio posada, desde esa época lo vio echar pisos, ponerle luz a la casa, arreglar el patio y criar a los hijos, cosas que le vio porque le hacía terapias a Ana María. Cuando se le preguntó sobre las mejoras que JOSE ANTONIO le había hecho al inmueble expresó que eran varios, pues la casa estaba casi cayéndose, sobre todo el frente, reformaron el techo, hicieron un baño que no había, se aplanó el patio para que quedara bonito, indicando que ha sido amiga cercana de la familia.

Indico que hace como 8 años murió Ana María, y que solo hasta hace unos 6 años que la familia de la difunta empezó a reclamar la casa, pero que ellos no han hecho nada, y se no ser por don José se hubiese caído.

Esta testigo claramente tiene un error al referirse al nombre de la difunta esposa del señor JOSE ANTONIO, porque le dice Ana María y no ANA LEONOR, además de no contabilizar adecuadamente el desde cuanto falleció, ni sobre hace cuanto se instauró este proceso, que no lleva 6 años, sin embargo, estas imprecisiones son propias de los procesos de rememoración, pues es difícil con tanto tiempo recordar fechas exactas. Lo que sí es medular y constituye el núcleo de su declaración es precisamente reconocer que JOSE ANTONIO ha vivido en el predio desde antes de fallecer su suegra y luego de la muerte de aquella y de su esposa, además de que ha realizado labores propias del mantenimiento de la vivienda, para su disfrute.

CENAIDA GAMBOA DE RIVERO, aunque fue ofrecida por la parte demandante en reconvencción, no fue posible tomar su testimonio a pesar de haber sido programado para más de dos oportunidades, y el momento en el que se pudo tomar su declaración de manera virtual, se advirtió por esta funcionaria que no existían espontaneidad en su dicho, pues constantemente preguntaba a las demandantes en reconvencción sobre la manera en que debía contestar y se escuchaba como ellas le decían qué responder, bajo esas circunstancias, el estrado requirió en varias oportunidades para que no interfirieran en el testimonio y aun así, se continuó con la insinuación de las respuestas, por lo que se tuvo que tomar la determinación de no escuchar.

De las pruebas recaudadas se tiene que de acuerdo a los dichos de los testigos allegados por la parte actora y de su interrogatorio, se ha demostrado la posesión ejercida por el señor JOSE ANTONIO CARREÑO RINCON misma que ha superado el termino de ley para adquirir por prescripción extraordinaria el predio objeto de la littis.

INSPECCION JUDICIAL:

Practicada con intervención de perito, se constató que se trata del mismo inmueble indicado en la demanda, ubicado en la carrera 11 No. 14 – 27 del barrio La Loma de la Cruz del municipio de Lebrija, diligencia que fue atendida por el demandante constatándose las mejoras realizadas al inmueble que datan de más de 60 años, entre los que están el muro construido hace aproximadamente tres años y la modificación del piso; se anexan igualmente fotografías del predio. En el recorrido se pudo establecer el buen estado de conservación del bien, lo cual implican mejoras necesarias para el mantenimiento en condiciones habitables, lo cual desvirtúa lo dicho por algunos testigos que afirmaron que el bien seguía igual que hace 20 años, pues se pudo constatar que ha existido un mantenimiento del mismo.

LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN:

Las demandadas formularon demanda reivindicatoria en reconvencción, y se acreditó la existencia del proceso de sucesión de la causante MARIA LUISA FLOREZ VIUDA DE NUÑEZ adelantado en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga en el año 2016, en la que les fue adjudicado el mismo, es claro para este Despacho que no ejercieron ningún mecanismo judicial en procura de reivindicar dicha posesión adquirida en el tramite liquidatorio que en ese momento estaba perdida. Recordemos que la acción reivindicatoria tiene como elementos basilares los siguientes:

“3.2. Para ello viene oportuno memorar que la acción reivindicatoria, al tenor de lo previsto en 946 del Código Civil, *«es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla»*, esto es, compete al titular del *ius in re*, *«que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa»* (artículos 946 y 950 Código Civil), e igualmente se concede *«la misma acción aunque no se pruebe el dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción. Pero no valdrá ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho (artículo 951, ídem), (...)»* (CSJ SC 3 de marzo de 1954, LXXVII, Nos. 2138-2139, p. 75).

Acorde con esto, quien acude a esta acción deberá acreditar la concurrencia de los siguientes supuestos: (i.) que el actor sea titular del derecho de propiedad de la cosa objeto de la reivindicación; (ii.) que esté privado de la posesión de ésta y que tal posesión, la tenga el demandado; (iii.) que se trate de una cosa singular o de cuota de ésta y; (iv.) que exista identidad entre el bien poseído por el demandado, con el descrito tanto en el memorial de demanda, como en los títulos aducidos por el demandante.

Síguese entonces, que la reivindicación tiene como objetivo recuperar las cosas corporales, raíces y muebles en desarrollo del derecho de persecución, permitiendo al propietario que ha sido despojado de su señorío por aquél, a quien el legislador, en principio, reputa y protege como dueño hasta el momento que otra persona demuestre tener sobre él mejor derecho, para que se lo restituya. Para el logro de esa finalidad.”²

Sobre el fenómeno prescriptivo, indica la misma sentencia que:

“Esto es así, pues tratándose de las acciones reivindicatorias, en estricto sentido, el término prescriptivo va ligado a los términos de usucapión, esto es, corren conjuntamente, en razón a que en nuestro ordenamiento la prescripción en materia civil opera en doble sentido; valga decir, mientras se va afincando la prescripción adquisitiva respecto de una parte, con relación a la otra se acuña la extintiva, dependiendo de aquella el término de prescripción de la acción reivindicatoria, según el régimen aplicable al caso particular.”

Solo después del inicio del presente proceso y luego de haberse cumplido el tiempo necesario para ejercer la prescripción extraordinaria, es cuando la parte demandada a través de apoderado, decide contestar la demanda y presentar el proceso reivindicatorio a través de demanda de reconvencción, habiéndose configurado el fenómeno prescriptivo en favor del demandante con anterioridad a la presentación de esta última, lo que aunado al hecho de haber recibido el derecho de dominio con posterioridad al inicio de la posesión ejercida por JOSE ANTONIO CARREÑO

² Corte Suprema de Justicia, sentencia SC3687-2021

RINCON, hace inviable que se acceda a las pretensiones de la demanda de reconvencción.

Nótese que los testigos y el mismo actor principal reconocen que desde la muerte de quien era para hace mas de 20 años la propietaria inscrita, MARÍA LUISA VIUDA DE NÚÑEZ, el señor JOSE ANTONIO CARREÑO RINCON comenzó a ejercer posesión del bien, y las mismas demandas reconocieron que no volvieron a entrar a la casa, que no les era permitido quedarse allí, lo que indica que JOSE ANTONIO comenzó a actuar como dueño y a desconocer los derechos de los herederos de la propietaria, encargándose de los gastos y mantenimiento de la vivienda donde continuó viviendo con sus hijos y su esposa, ANA LEONOR NUÑEZ, la cual falleció para el año 2009, como consta su registro civil de defunción. Así mismo, las demandas no probaron que a la muerte de MARIA LUISA, hace más de 25 años, hayan entablado acciones legales, como herederas y luego como propietarias inscritas para recuperar la posesión del inmueble.

El anterior recaudo probatorio permite demostrar que JOSE ANTONIO CARREÑO RINCON ejercía la posesión material y real sobre el predio que se pretende usucapir, y en la actualidad es indudable que él la detenta como se desprende de la inspección judicial practicada, en la que se indicó que residía allí con sus hijos y que es el actor quien cancela los servicios públicos y quien bajo su señorío de amo y dueño realizó las mejoras relacionadas en el informe pericial y lográndose igualmente la plena identificación del predio.

Se concluye de esta forma que este presupuesto también se cumple, pues del caudal probatorio surge el corpus y el ánimo de señor y dueño de JOSE ANTONIO CARREÑO RINCON reveladores de la posesión que ejerce desde hace más de 25 años lo que entraña allí su intención al detentar el inmueble como suyo sin que en ningún momento haya reconocido dominio ajeno alguno, exteriorizando actos materiales de señor y dueño a la vista de las demás personas, como el pago de servicio públicos, el mantenimiento del predio a través de las mejoras realizadas y sobre todo la apariencia frente a sus vecinos, los cuales vinieron a declarar y dar fe del comportamiento de dueño asumido por el actor, y la falta de oposición que ha tenido durante más de 20 años.

POSESION EJERCIDA POR EL TÉRMINO DE LEY.

En el presente punto se debe tener como norte el artículo 2532 del C.C., modificados por el artículo 1 de la ley 50 de 1936 que establece como termino para la prescripción extraordinaria, 20 años de posesión ininterrumpida, como lo exige el numeral 3 del artículo 2531 ibídem., por lo cual debe hacerse un análisis detenido de las circunstancias que presenta el caso, en cuanto a lo pretendido por los actores, y lo probado en el trámite.

Aunque esta norma fie modificada por la ley 791 de 2002 en su artículo primero, que redujo el término de la prescripción extraordinaria, entiende este Despacho que la actora optó por el término establecido en la norma anterior, según la facultad

contenida en el artículo 41 de la ley 153 de 1887 que señala, que es al poseedor a quien le corresponde decidir, cuál tiempo de prescripción es el que va a elegir.

Dice la norma:

Artículo 41. La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose esta última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la nueva ley hubiere empezado a regir.

Encontramos que la parte actora afirma ostentar desde 1992 el predio objeto de este proceso de una manera pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dueño o señorío ajeno, desarrollando en el inmueble mejoras de diversa índole, pagando servicios públicos, y residiendo allí junto con sus hijos hasta la actualidad, lo cual se con la corroboración de los declarantes, a quienes el Despacho les asignó credibilidad por provenir de personas serias, responsables, a las cuales no les asiste ningún interés en este litigio, amén de que explican satisfactoriamente la ciencia de sus dichos, máxime cuando fueron amigos y vecinos.

La parte actora demostró la realización de actos significativos de dominio, durante un tiempo superior a los 25 años desde 1992, como se anotó anteriormente, en forma pacífica, quieta, no violenta y continua, amén de ser exclusiva y excluyente. Además el inmueble que se pretenden usucapir se halla en la órbita de la propiedad privada, valga decir, no es de uso público. Con ello tenemos que también se encuentra probado este requisito.

Conforme a lo expuesto, el Despacho encuentra reunidos todos y cada uno de los requisitos enunciados en las consideraciones; y es así que se accederá entonces, a la declaratoria de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble objeto de este proceso, denegando las pretensiones de la demanda reivindicatoria.

Respecto de la EXCEPCION PREVIA DE INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE formulada por el apoderado de las demandadas, se tiene que no está llamada a prosperar en cuanto no se cumplió con las exigencias del artículo 101 inciso primero del C.G.P., y además claramente lo que aduce el excepcionante es que el poder no viene dirigido a este juzgado, y la razón simple y llanamente es el rechazo por competencia que profirió el Superior Juzgado del Circuito de Bucaramanga a donde inicialmente se presentó la demanda por intermedio de la Oficina Judicial de esa ciudad.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LEBRIJA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la demanda Reivindicatoria en reconvencción formulada por HILDA ALVAREZ NUÑEZ, MARTHA ISABEL NUÑEZ GAMBOA Y MARITZA REY NUÑEZ en contra de JOSE ANTONIO CARREÑO RINCON.

SEGUNDO: CONCEDER las pretensiones de la demanda. En consecuencia:

TERCERO: DECLARAR que **JOSE ANTONIO CARREÑO RINCON**, identificado con la C.C. No. 5.552.441 de Bucaramanga, ha adquirido por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, el 100% del inmueble urbano ubicado en la carrera 11 No. 14 – 27 del barrio La Cruz del municipio de Lebrija, alinderado así: NORTE: Con propiedades de ESTEBAN SANCHEZ, antes, hoy JOSE MERCEDES AVENDAÑO; ORIENTE: Con predio de la sucesión calle al medio; SUR: Con propiedades de LUIS ARIAS; OCCIDENTE: Con herederos de ESTEBAN SANCHEZ, y distinguido con matrícula inmobiliaria No. 300 – 88582 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

LINDEROS ACTUALES DEL PREDIO:

NORTE: En longitud aproximada de 24.50 metros con predios de María de Jesús González Velandia, con nomenclatura 14-41 de la carrera 11.; ORIENTE: En longitud aproximada de 12.44 metros con la carrera 11; SUR: En longitud aproximada de 25.70 metros con predio de Gladys Rosa Soto, con nomenclatura 14-25 de la carrera 11, con predio de propiedad de María Esperanza Méndez, con nomenclatura 11-28 de la calle 14; con predio de propiedad de Jairo Osorio Salazar con nomenclatura 11-22 de la calle 14 y con predio de nomenclatura 11-30 de la calle 14; OCCIDENTE: En longitud aproximada de 14.10 metros lindando con el predio No. 68406010000440004000.

CUARTO: ORDENAR la inscripción de este fallo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300 – 88582 expidiendo para el efecto copias auténticas de este fallo con su constancia de ejecutoria.

QUINTO: CANCELAR la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300 – 88582.

Líbrese comunicación a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

SEXTO: CONDENAR en costas a la parte demandante en reconvencción y demandada principal.

SEPTIMO: DECLARAR no probada la excepción previa de INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACION elevada por las demandadas por medio de su apoderado.

OCTAVO: NEGAR la nulidad formulada por la parte demandada atendiendo a lo expuesto en precedencia.

NOVENO: FIJAR como agencias en derecho a cargo de la parte demandada HILDA ALVAREZ NUÑEZ, MARTHA ISABEL NUÑEZ GAMBOA Y MARITZA REY NUÑEZ el valor equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente en favor de la parte demandante JOSE ANTONIO CARREÑO RINCON. (Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 artículo 5).

DECIMO: FIJAR como agencias en derecho a cargo de la parte demandante en reconvencción HILDA ALVAREZ NUÑEZ, MARTHA ISABEL NUÑEZ GAMBOA Y MARITZA REY NUÑEZ el valor equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente en favor de la parte demandada en reconvencción JOSE ANTONIO CARREÑO RINCON. . (Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 artículo 5).

DECIMO PRIMERO: CONTRA las decisiones aquí proferidas procede el recurso de apelación.

NOTIFIQUESE

JUDITH NATALIE GARCIA GARCIA

JUEZA

Firmado Por:

Judith Natalie Garcia Garcia

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Lebrija - Santander

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: **d4c2acef83640cefac70dc216682acacb599523532c8b740e52d91165613a83f**

Documento generado en 21/03/2023 11:15:54 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>