



Radicación: 94001 4089 001 2020 00072 00
Demandante: DAIRA CLAUDINE SUAREZ PRADA
Demandados: KUEMIS SUENDY RIVAS MORENO E INDETERMINADOS
Proceso: ORDINARIO DE PERTENENCIA
Asunto: SENTENCIA

INFORME DE SECRETARÍA. – Lunes Veintinueve (29) de noviembre de 2021.-

Al Despacho de la señora Jueza, solicitud de aplazamiento presentado por el extremo demandante, las presentes diligencias, para lo que estime pertinente.

MARIA ALEJANDRA ROBLEDO MAYORGA

Secretaria

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL

Inírida, miércoles doce (12) de enero de dos mil veintidós (2022)

OBJETO DE LA DECISIÓN. -

Agotado el trámite de rigor, procede el Despacho a proferir la sentencia de mérito que en derecho corresponde dentro del presente proceso de pertenencia, por prescripción extraordinaria, promovido por **DAIRA CLAUDINE SUAREZ PRADA** identificada con la C.C.No. 42.548.502 en contra el señor **KUEMIS ZUENDY RIVAS MORENO e Indeterminados.**

ANTECEDENTES.-

En síntesis, a petición de la demandante, se convocan las partes en aras de lograr: Se declare que – **DAIRA CLAUDINE SUAREZ PRADA**-, adquirió por prescripción extraordinaria el dominio del inmueble ubicado en la Calle 26 C No. 25 – 50 lote 3 Manzana 269 del barrio Brisas del Guainía de la ciudad de Inírida, con matrícula inmobiliaria 500-41616 en extensión de cuatrocientos (400) metros cuadrado con todas sus mejoras, anexidades dependencias, cuyos linderos son los siguientes, **POR EL NORTE:** con la calle 26 C En extensión de 20 metros lineales, **POR EL SUR** Con el lote número ocho (8) En extensión de 20 metros lineales; **POR EL ORIENTE:** Con el lote número cuatro (4) en extensión de 20 metros lineales y **POR EL OCCIDENTE:** Con el lote número dos (2) en extensión

de 20 metros lineales, e identificado con código catastral número 01-00-0269-0003-000, y, a consecuencia, se ordene la inscripción de la sentencia que acoja las pretensiones, en el folio número 500-41616 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Inírida.

Los fundamentos fácticos de la demanda, son los siguientes:

Que, convivió con el demandado por más de dos años , terminando la relación a finales de 2005, sin haberse liquidado la sociedad patrimonial, en al año 2006 los dos fueron beneficiados de un subsidio de vivienda con el cual se adquirió el inmueble objeto del litigio, una vez adquirido la señora Daira Claudine y su menor hija habitaban dicho inmueble, es decir que la posesión sobre el bien viene desde el año 2006/13 de octubre, ejerciendo desde entonces actos de señora y dueña, de manera libre, publica, no clandestina, pacífica e ininterrumpida. La demandante DAIRA CLAUDINE SUAREZ PRADA asegura desconocer el paradero del señor KUEMIS ZUENDY RIVAS MORENO, señalando que es poseedora de buena fe, aparada en justo título y la posesión la ha ejercido de manera ininterrumpida por más de 10 años.

Que la demandante adquirió los derechos de posesión y mejoras sobre el inmueble anteriormente descrito mediante documento, escritura pública 2006-201 de la Notaria Única de Inírida, de fecha día 13 de octubre de 2006 como consta en documento que relaciona y anexa.

Que dentro de los actos de posesión que acreditan la condición de dueño y señor de ese terreno se hallan: la ocupación, en ejercicio de las acciones jurídicas para hacer respetar ese derecho, el pago de los servicios públicos, el pago del impuesto predial, contribuciones de valorización, construcción de bases para levantar paredes, el cuidado para evitar la entrada de intrusos, limpieza mantenimiento y conservación del predio han necesitado, estando en este momento arrendado como se evidencio en Inspección Judicial realizada por el despacho.

Que la demandante otorgo poder a la Dra. DIANA CAROLINA RIVEROS CHALA, para iniciar proceso Ordinario de Pertenencia en su nombre y representación. Sobre el bien ubicado en la Calle 26 C No. 25 – 50 lote 3 Manzana 269 del barrio Brisas del Guainía de la ciudad de Inírida, con todas sus mejoras, anexidades

dependencias, servidumbres, etc., con linderos y especificaciones arriba consignados.

Que la posesión ameritada en el hecho anterior, excede los diez (10) años (*ley 791 de 2002*); continuos e ininterrumpidos establecidos por la ley como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria. Que no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente, y han sido ejercidas de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por la señora DAIRA CLAUDINE SUAREZ PRADA, que ha ejercido su señorío mediante una permanente, continuo y adecuado cuidado y posesión, así como la explotación económica continua del suelo.

Que, no obstante aparecen como propietario del predio, el demandado KUEIMIS ZUENDY RIVAS MORENO, mayor de edad, de quien se desconoce su ubicación siendo debidamente emplazado, según aparece en el certificado sobre la situación jurídica del inmueble que ha expedido el señor Registrador de Instrumentos Públicos y privados de ese circuito, el mismo nunca ejerció actos de posesión.

TRAMITE PROCESAL

Así se condujo el litigio:

1.- Tras ser repartida, la demanda fue admitida por el Juzgado el 13 de octubre de 2020 (*fl. 03 c.o.*), en aquél proveído, se ordenó su traslado al extremo demandado, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 500 - 41616; también el emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien a usucapir en la forma prescrita para tal propósito por la norma procesal civil (*art 375 C.G. del P.*)

2.- Efectuadas, las publicaciones exigidas por la legislación civil vigente, (Art. 375 C.G. del P.), emplazatorias y demás requisitos respecto, del demandado señor KUEIMIS ZUENDY RIVAS MORENO de quien se dijo se desconoce su ubicación y de las personas indeterminadas que se creyeran con derecho sobre el bien a usucapir, se les designó curador ad-Litem para que fueran representados en legal forma, notificándose al auxiliar de la justicia el día 18 de mayo de 2021, el que durante el término del traslado de ley, contestó demanda pero no formuló oposición de ninguna índole (*fl.18c.o.*)

3.- Tras haberse surtido en legal forma la configuración del contradictorio, siguiendo la ritualidad que prescribe el ordenamiento jurídico, se citó a audiencia oral, decretándose la Inspección Judicial, al predio Art. 375 No. 9 y demás pruebas pertinentes en el asunto de la referencia, peticionadas de forma regular y oportuna por las partes, con auto de fecha 27 de Agosto de 2021, siendo aplazada y mediante auto de 17 de septiembre se reprogramo, (*prueba documental, testimonial en la inspección judicial, interrogatorio de parte*). Evacuadas en lo pertinente los medios persuasivos peticionados por los extremos en contienda, no habiéndose presentado oposición alguna.

Rituada la tramitación descrita, el despacho procede a dictar el correspondiente fallo de instancia que ponga fin a la Litis surgida entre las partes.-

CONSIDERACIONES:

1.- La competencia se encuentra asignada conforme a la ley, las partes son legalmente capaces y están debidamente representadas, la demanda formalmente se adecua al procedimiento, y el trámite que se le imprimió es el diseñado para esta clase de procesos. Así las cosas, cumplidos los denominados presupuestos procesales, y no advirtiéndose irregularidad que invalide lo actuado se proferirá sentencia de mérito.-

2.- De la Acción de Pertenencia.-

2.1- Por indagado se tiene que, la prescripción adquisitiva – llamada también “*usucapión*”- está disciplinada por el artículo 2518 del Código Civil como un modo de obtener el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales susceptibles de apropiación por tal medio, de donde se tiene que “*el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado, por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley*”¹ y que, acorde con el artículo 2527 ejusdem, esa modalidad de prescripción puede ser ordinaria, caso en el que de manera invariable requerirá de la posesión regular extendida por el período de tiempo que el ordenamiento prevé (art. 2529

¹ Sent. Cas. Civil No. 084 de septiembre 29 de 1998

ib.), o extraordinaria, apoyada en la posesión irregular, también durante el lapso que positivamente se haya consagrado (art. 2531 ibidem).-

2.2.- En ese orden, cabe señalar que la prescripción adquisitiva extraordinaria, del inmueble litigioso, es materia en la que deben configurarse cabalmente los siguientes elementos: (i) *posesión material del demandante*; (ii) *que ésta haya durado, como mínimo, hoy diez (10), ley 791 de 2002 -*; (iii) *que la posesión haya sido pública y continua*; y (iv) *que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce sea susceptible de adquirirse por usucapión*².

2.3.- Conviene al punto discernir del artículo 762 del estatuto civil, que la posesión es: *“La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. (...) El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”* Definición de la que se desprenden dos elementos, el *animus* y el *corpus*, siendo el primero de ellos de linaje subjetivo, intelectual o psicológico, por el cual el poseedor se comporta y siente como dueño de la cosa que prescribe para adquirirla, desconociendo a cualquier otra persona como propietario de la misma; y el segundo, al carácter material del apoderamiento físico de la cosa, aclarándose que no es necesaria su materialidad absoluta y permanente, pues basta ostentar la capacidad de disponer físicamente de ella³.-

2.4.- Ora, tratándose de una acción ventilada ante la jurisdicción, debe remembrarse, que conforme al régimen probatorio vigente corresponde a las partes demostrar los hechos que sirvan de presupuesto a la norma que consagra el derecho que persiguen (artículo 167 C. G. del P.), so pena que la decisión sea adversa a tal pedimento. Es decir, que el demandante deberá demostrar los supuestos fácticos en los cuales se apoyan sus pretensiones *“onus probandi incumbit actori”*.

3.- Sirviéndose de las anteriores premisas, examino el Despacho el acervo probatorio para zanjar el litigio, encontrando que debe accederse a las pretensiones de la demanda - *pertenencia*-, dadas las siguientes razones:

3.1.- Al caso, mírese que se encuentra demostrado por el usucapiante el ejercicio de la posesión material sobre el fundo memorado, en la forma y por más el tiempo

² Sent. Cas. Civil dieciocho (18) de octubre de dos mil cinco (2005); Exp. No. 54001-3103-003-1998-0324-01, M.P. CÉSAR JULIO VALENCL COPETE.-

³ Ibidem

exigido por la ley -10 años-. (15 años 2006 - 2021). En la demanda, se adujo haber entrado en posesión de forma tranquila, pública, pacífica e ininterrumpida desde el 13 de octubre de 2006 “hecho cuarto”, producto de la adjudicación de que fueran beneficiarios-, según acto jurídico consignado en el documento representado en la escritura pública 2005-201 de la notaria única de Inírida.; de acuerdo al haz probatorio, proviene en verdad que el prescribiente cumplen con el término de diez años exigido por el legislador para ganar por esta senda la propiedad del lote de terreno que persiguen, no obstante algunas incertidumbres ofrecidas sobre el particular las cuales referirá el juzgado más adelante, amén que la prueba con carácter documental reinante a la actuación no alcanza a tener la entidad suficiente para adquirir ese derecho tan especialísimo como lo es la propiedad.

3.2.- Y es que según lo dispuesto en el artículo 375 del C. G del P. “*La declaración de pertenencia puede ser pedida por todo aquél que pretenda haber adquirido el bien por prescripción*”; trayendo de suyo éste fenómeno, cuya difusión está en el artículo 2512 del C.C., que lo define como “*(...) 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 y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales*”.- Si ello es así, adviértase que la prescripción implica un lapso en que ha debido ejercitarse la posesión; al caso, la prescripción extraordinaria el ejercicio de la posesión pública y pacífica, que se requiere para la declaración de pertenencia, debe ser permanente por un lapso mínimo de diez años.

3.3.- Luego, si se miran bien las cosas, la accionante acredita la posesión y lo atinente a la existencia del referido predio, hecho que incluso fue corroborado durante la práctica de la diligencia de inspección ocular que se llevó a cabo en su lugar de ubicación, (véase fls. 20 a 21 c.o.), donde se evidencio la correspondencia con el predio que desde el inicio de la demanda y durante su recorrido se ha pretendido en propiedad. Identificándolo en extensión, linderos, estrato, estado de conservación, explotación y mejoras existentes y antigüedad de las mismas. Concluyendo en su experticia que se trata del mismo bien de la demanda, en la actualidad con servicios públicos y un valor de \$4.100.000.

3.4.- Predio que el actor asegura haber poseído tras negociación plasmada en la escritura pública, que arrima como prueba documental con la demanda y el cual en ningún momento ha sido desvirtuado. De la situación fáctica referida, ésta fue

corroborada en diligencia de Inspección Judicial, por los residentes de los predios colindantes, por quienes es reconocida como la propietaria.

4.- De las pruebas restantes y de su análisis en su conjunto, se evidencia lo siguiente:

En lo que toca con las declaraciones de los testigos, pues conocido es, que de vital importancia refiere la prueba testimonial en este tipo de acciones, ya que el conocimiento de éstos sobre las condiciones particulares en que se han comportado el presunto poseedor respecto al bien cuya declaración judicial se persigue, así se acude a los vecinos de los predios colindante, quienes como se manifestó anteriormente, llevan a la inteligencia del funcionario la realidad de lo acontecido sobre el particular, siendo coherentes y unánimes al afirmar que a quién, conocen como poseedora del predio, atado obviamente al transcurso de tiempo legal como requisito necesario para la admisión de la pretensión, es a la demandante DAIRA CLAUDINE SUAREZ PRADA.

5.- En lo atinente al curador ad Litem, éste manifiesta no encontrar motivo para que se denieguen las pretensiones, por el contrario, en lo poco que pudo conocer del proceso, lo plasmado en la demanda, por la apoderada demandante no se opone a la prosperidad de las pretensiones.

7.- Para terminar, la inspección judicial, se sujetó a determinar la correspondencia del predio, que desde el inicio de la demanda y durante su recorrido ha pretendido en propiedad el actor. Identificándolo en extensión, linderos, estrato, estado de conservación, explotación y mejoras existentes y antigüedad de las mismas. Concluyendo que se trata del mismo bien de la demanda, en la actualidad con servicios públicos y un valor de \$4.100.000. Predio ubicado en la Calle 26 C No. 25 – 50 lote 3 Manzana 269 del barrio Brisas del Guainía de la ciudad de Inírida. Matricula inmobiliaria número 500-41616.

8.- En este orden de ideas y superado el tema de valoración de la prueba, en efecto, resulta tema conocido y decantado por la jurisprudencia, que para usucapir es necesario cumplir con el tiempo y posesión, es decir, que el prescribiente haya ejercido durante el plazo previsto en la ley actos de riguroso señorío sobre el inmueble en interés, de forma tal que no exista duda sobre el constante e

ininterrumpido dominio de hecho que ha desplegado como poseedor material (art. 2512 y 2518 C.C.).

Por lo que, la persona que aspira a adquirir la propiedad por ese modo, debe acreditar el ejercicio de una posesión, pública, continua y persistente a través de los años, no bastando demostrar la relación de orden fáctico con el bien, indispensable resulta probar que esa tenencia estuvo acompañada y determinada, por un estado de conciencia excluyente del dominio ajeno y positiva de una específica propiedad.

8.1.- Ciertamente, de lo dicho, existen para este Despacho los necesarios supuestos fácticos y jurídicos tendientes a un pronunciamiento en favor del extremo promotor del litigio, esto es, que es dable, por incuestionable, el que se predique la operancia de la prescripción adquisitiva deprecada –*bajo presupuesto de eficaz⁴ posesión ejercida*-, cuya consecuencia lógica, como quiera que ésta se erige como uno de los modos originarios de adquirir el dominio (art. 673 del C.C.), se verá estructurada en la parte resolutive de éste proveído, con la consiguiente cancelación de inscripción de la demanda judicial.-

8.2.- No hay lugar a imponer condena en costas, pues las mismas no aparecen causadas en el expediente (art. 365 C. G del P.).

DECISION.-

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Inírida – Guainía.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que la señora **DAIRA CLAUDINE SUAREZ PRADA** identificada con C.C.No.42.548.502, de condiciones civiles anotadas en autos, **HA ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA**, el dominio y propiedad del inmueble ubicado en la Calle 26 C No. 25 – 50 lote 3 Manzana 269 del barrio Brisas del Guainía de la ciudad de Inírida, con matrícula inmobiliaria 500-41616 en extensión de cuatrocientos (400) metros cuadrado con todas sus mejoras, anexidades dependencias, cuyos linderos son los siguientes,

⁴ Esto es, como quedara constatado en el plenario, ajena a toda mancha viciosa de fuerza, violencia, discontinuidad o ambigüedad (elementos últimos que según el tratadista JAIME ARTEAGA CARVAJAL, son más bien elementos defectuosos en su formal ejercicio antes que vicios que atañan ingénita astenia de viabilidad).-

POR EL NORTE: con la calle 26 C En extensión de 20 metros lineales, **POR EL SUR** Con el lote número ocho (8) En extensión de 20 metros lineales; **POR EL ORIENTE:** Con el lote número cuatro (4) en extensión de 20 metros lineales y **POR EL OCCIDENTE:** Con el lote número dos (2) en extensión de 20 metros lineales, e identificado con código catastral número 01-00-0269-0003-000, y, a consecuencia, se ordene la inscripción de la sentencia que acoja las pretensiones, en el folio número 500-41616 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Inírida. En consecuencia, se ordene la inscripción de la sentencia.

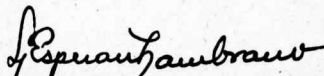
SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Inírida, al cual pertenece el bien objeto de usucapión, proceda a inscribir la sentencia en el folio respectivo, con fundamento en el artículo 2534 del Código Civil en concordancia con el Art. 375 del C.G. del P. No. 10.

TERCERO: Por secretaría, librese comunicación con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de ésta ciudad, para los fines de su cargo.

CUARTO: Como consecuencia, *ORDENASE* la cancelación de la inscripción de la demanda del folio de matrícula inmobiliaria pertinente. Oficiese a quien corresponda.

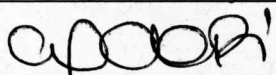
QUINTO: Sin Condena en costas procesales, por no aparecer acreditadas su causación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


LUZ ESPERANZA ZAMBRANO GUZMAN
Juez Primero Promiscuo Municipal, Inírida – Guainía.

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUUNICIPAL
Inírida, 13 de Enero de 2022

El anterior auto se notificó por Estado No. 01


MARIA ALEJANDRA ROBLEDO MAYORGA
Secretaria.