

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MORALES
19-473-40-89-001

Morales, Cauca, 22 de Junio de 2022

SENTENCIA CIVIL No. 02

Surtido el trámite previsto para los de su clase, y por conducto de apoderado judicial debidamente constituido el señor WILLINTON ERAZO MUÑOZ instaure demanda de pertenencia en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALCIDES ERAZO Y PERSONAS INDETERMINADAS.

La demanda se fundamenta manifestando que el señor WILLINTON ERAZO MUÑOZ ha poseído el bien inmueble a prescribir por más de once años ejerciendo actos de posesión y dueño en forma pública, pacífica e ininterrumpida desde el momento en que adquirió el bien por documento privado a la señora SOFIA ARGOTI DE ERAZO la cual adquirió el predio por sucesión ilíquida sin legalizar, y realizando la explotación económica del mismo, defendiéndolo contra perturbaciones de terceros.

Solicita como medios de prueba la práctica de inspección judicial, la recepción de testimonios y se tenga en cuenta los documentos allegados en el acápite de anexos con la demanda.

SINTESIS PROCESAL

La demanda se admite mediante proveído de fecha 05 de noviembre de 2021 y se dispone correr traslado de la demanda a los demandados, la notificación a los mismos, el emplazamiento a los demandados en la forma establecida en los Art. 293 y 108 del código general del proceso, y el Decreto 806 de 2020, la Inscripción de la demanda en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 120-95894, informar a las entidades Superintendencia de Notariado y Registro, Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural INCODER o a la entidad que haga sus veces, la unidad administrativa especial de atención y reparación integral de víctimas y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Igualmente se ordenó la instalación de una valla en el inmueble cumpliendo con los requisitos del artículo 375 numeral 7 del código general del proceso.

Surtida las notificaciones correspondientes, las ritualidades del emplazamiento, la constancia fotográfica de la instalación de la valla con cada de una de las especificaciones indicadas y la inscripción de la demanda en la matrícula inmobiliaria respectiva, por auto de fecha 24 de marzo de 2022 se designó curador Ad-Litem de los demandados HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALCIDES ERAZO Y PERSONAS INDETERMINADAS quien manifestó no oponerse a que se despachen favorablemente las pretensiones del demandante.

En auto del 19 de Mayo de 2022 se programa la audiencia de la que trata el artículo 375 numeral 9 del C.G.P.

Una vez realizada la audiencia antes indicada, y corriéndose traslado para los alegatos a las partes, el despacho procede a dictar sentencia.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero señalar, que en el presente caso se encuentran reunidos a cabalidad los presupuestos procesales de la relación jurídico procesal, tales como capacidad de las partes, capacidad para comparecer al proceso, demanda en forma y competencia, además, que no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, por lo que la decisión que habrá de adoptar será de fondo.

De conformidad con los artículos 762, 2512, 2518, 2522, 2531 y 2534 del Código Civil, para la prosperidad de la prescripción irregular de dominio, en tratándose de inmuebles urbanos, debe acreditarse: 1) que se haya ejercido sobre el bien una posesión pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, 2) que esa posesión haya perdurado por lo menos diez (10) años.

Reiteradamente ha sostenido tanto la jurisprudencia como la doctrina, que para usucapir deben aparecer de manifiesto los dos elementos configurativos de la posesión, es decir, el animus y el corpus, significando el primero, como elemento subjetivo que es, la convicción o ánimo de señor y dueño, de ser el propietario desconociendo dominio ajeno; y el segundo, material o externo, que implica detentar la cosa y que por lo general se traduce en su explotación económica.

De manera que, siendo la posesión el pilar fundamental de toda usucapión, debe ejercerse en los términos de ley, de ahí que quien alegue prescripción no debe reconocer a otra persona como propietaria del bien, sino que por el contrario, debe tener la certeza de que se está en tenencia material de lo propio, de que no se está detentando a nombre de otro y que no existe alguien más que tenga derecho sobre la cosa, además, ese comportamiento debe exteriorizarse con actos materiales, tales como construir, arrendar, pagar impuestos, explotarlo económicamente y otros de igual o parecida significación, como el uso.

De otro lado, igualmente la jurisprudencia y la doctrina, al distinguir y relacionar la posesión con la propiedad y la tenencia, concluyen que son dos instituciones jurídicas disímiles y excluyentes. La primera, es la que exige la concurrencia de dos elementos con fisonomía propia e independiente, como son el corpus y el animus. En cambio, en la segunda se le atribuye a la mera tenencia la carencia del ánimo de señor y dueño, preceptuándose que es mero tenedor quien “*tiene una cosa reconociendo dominio ajeno*”.

Si por definición la posesión supone la concurrencia en el mismo individuo del corpus y el animus, solo se adquiere ella desde el instante en que se unan esos dos presupuestos, frente a una cosa determinada, en la misma persona. Depende por lo tanto de la voluntad de la persona el que haya posesión o tenencia. De ahí que, en cada caso, la determinación de la adquisición de la posesión varía según el antecedente que se invoque, distinguiéndose en dos formas: 1) Invocándose el simple apoderamiento de la cosa como antecedente, y eso solo basta para adquirirla, ya que de acuerdo con el artículo 787 del Código Civil “Se deja de poseer una cosa desde que otro se apodera de ella, con ánimo de hacerla suya...”, y 2) Cuando se alega título como antecedente para poseer la cosa, el cual debe demostrarse.

a. Pruebas Documentales:

Como pruebas documentales aportadas al proceso por la parte demandante están:

- Copia de cédula de ciudadanía del señor WILLINTON ERASO MUÑOZ.
- Copia de cédula de ciudadanía de la señora SOFIA ARGOTI DE ERAZO.
- Copia de la Escritura Publica No. 82 del 12 de octubre de 1994 de la Notaria de Morales, mediante el señor ALCIDES ERASO
- Copia del documento privado de compraventa suscrito con la señora SOFIA ARGOTI DE ERAZO
- Copia del Registro Civil de defunción del señor ALCIDES ERASO
- Certificado de tradición Nro. 120-95894, de Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Cauca.
- Certificado Especial de Pertenencia, Antecedente Registral, Dominio Pleno del predio identificado con Folio de Matricula No. 120-95894, emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.
- Copia de Certificado Catastral Especial emitido por el Instituto Geográfico de Agustín Codazzi, IGAC.
- Declaración extra-proceso (sana posesión) de fecha 24 de febrero de 2015, suscrito por el señor WILSON IPIA, identificado con cédula de ciudadanía número 83.235.030 de Palermo, y NANCY LUCIA FLOR BERMUDEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 25,545.115 de Morales.
- Copia del Informe de Peritaje elaborado por la profesional, Ingeniera Civil Especialista en Ingeniería de Regadíos de La Universidad del Cauca, **VILMA DUYSOVIC GARCIA.**
- Plano Levantado por la profesional Ingeniera VILMA DUYSOVIC GARCIA, con

tarjeta profesional No. 1920236824, levantamiento realizado el día 16 de septiembre de 2021.

- Redacción técnica de linderos redactados por la profesional Ingeniera VILMA DUYSOVIC GARCIA, con tarjeta profesional No. 1920236824, levantamiento realizado el día 16 de septiembre de 2021.
- Copia liquidación del impuesto predial del año 2020, expedido por la alcaldía municipal de Morales, Cauca.
- Copias de las facturas de pago de servicios públicos
Copia de constancia, por la cual se informa que mediante Resolución expedida por el Secretario de Planeación del Municipio de Morales No. 0557 del 5 de julio de 2014, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA" al señor WILLINTON ERASO MUÑOZ.

b. Pruebas Testimoniales:

Como pruebas testimoniales se recibieron los argumentos de los señores IRMA GUAZA Y JUAN CARLOS LUCUMI quienes manifestaron conocer al demandante y que el mismo viene poseyendo el predio motivo del presente proceso por un término superior a los diez años, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo actos constantes de disposición, efectuándole mejoras.

c. Peritaje:

En el informe de peritaje suministrado por La perito ING. VILMA DUYSOVIC, el cual se allegó con la presentación de la demanda y el cual pudo ser objeto de contradicción o aclaración por la parte demandada, y la inspección realizada por el Juzgado al predio objeto de la prescripción, se constató su ubicación e identidad.

Así se determinó que se haya ubicado en la cabecera municipal de Morales – Cauca, carrera 2 No. 1-179 y constatándose que el señor WILLINTON ERAZO MUÑOZ es quien posee el inmueble con ánimo de señor y dueño, destinando a vivienda y al comercio. Como mejoras se encuentran dos apartamentos, el ubicado en el primer piso cuenta con local comercial donde funciona una estética y una papelería, sala, dos alcobas, baño, cocina, zona de ropas construido en el 2014 y el que cuenta con su licencia de construcción, y el apartamento ubicado en el segundo piso está distribuido en sala, dos alcobas, baño, cocina, hall de circulación y balcón.

En su informe el perito ING. VILMA DUYSOVIC GARCIA, hace una descripción detallada del inmueble, identificado con M.I. No. 120-95894 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán y código catastral No. 1947301000000001000500000000, con un área catastral de 3561 metros cuadrados, área construida de 91 metros cuadrados y el área a prescribir de 60 metros cuadrados, indicando los linderos del inmueble a prescribir y cuyo peritaje no fue

objeto de aclaración, complementación o práctica de uno nuevo durante el término de traslado ni esta diligencia. La diligencia se llevó a cabo sin contratiempos y no se registró oposición alguna.

CONSIDERACIONES ESPECIALES

Solicita el demandante que le pertenece el dominio pleno y absoluto del inmueble urbano ubicado en la carrera 2 No. 1-179 cuya extensión del terreno es de 60 metros cuadrados y área construida de 91 metros cuadrados cuyos linderos se encuentran reseñados en el numeral segundo del acápite de pretensiones.

De la diligencia de inspección judicial y el informe técnico de la perito se ha logrado determinar la identidad del predio a prescribir y sus características, además de las mejoras que se encuentran en el mismo.

De la copia de la escritura No. 82 del 12 de octubre de 1994 de la notaria de Morales – Cauca la compra que realizó el señor ALCIDES ERAZO el bien inmueble que se pretende prescribir, el cual lo vendió por documento privado la señora SOFIA ARGOITI ERAZO al hoy demandante.

De dicha inspección se establece el área real del predio a prescribir, sus linderos y colindancias, determinándose que son los indicados en la demanda. El inmueble conserva su identificación física y no presenta desplazamiento.

Se ha logrado evidenciar los actos posesorios realizados por el señor WILLINTON ERAZO MUÑOZ sobre el predio a través de la pruebas documentales, como lo son recibos público y predial, y la declaración extra proceso (sana posesión) y los testimonios quienes son acordes en manifestar que conocen al demandante y de que saben y les consta que ha estado en posesión publica, pacifica, e ininterrumpida, sin reconocimiento de dominio ajeno, del predio a prescribir por más de diez años.

También se estableció la explotación económica a través del informe de peritaje aportado con la demanda.

Se tiene entonces que se cumplen con los presupuestos legales para poder acogerse a la pretensión del demandante de declarar que adquirió por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO el predio urbano ubicado en la carrera 2 No. 1-179 de la cabecera municipal de Morales – Cauca, con un área de terreno de 60 metros cuadrados.

En razón y en mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MORALES, CAUCA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de Ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR que PERTENECE EN DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO por el modo de PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO al señor WILLINTON ERAZO MUÑOZ identificado con cédula de ciudadanía No. 1.059.595.763 de Belén - Nariño un bien inmueble urbano ubicado en la carrera 2 No. 1-179 de la cabecera municipal de Morales - Cauca , cuyos linderos técnicos son: “De acuerdo con el plano adjunto se toma como punto de partida el punto No. 1 donde confluyen las colindancias del predio 01/00/0001/0006/000 de propiedad de los herederos del señor Salomón Mosquera, la vía carrera 2 y el predio a usucapir. **Norte:** Partiendo del punto No. 1 con coordenadas X=1049902,38 m E y Y= 796193,07 m N, se sigue en dirección oriente hasta encontrar el punto No. 2 con coordenadas X= 1049914,00 m E y Y= 796196,07 m N colindando en este tramo con el predio 01/00/0001/0006/000 de los herederos del señor Salomón Mosquera en una distancia de 12 metros con muro propio en ladrillo. **Oriente:** Del punto No. 2 se sigue en dirección Sur hasta encontrar el punto No. 3 con coordenadas X= 1049915,25 m E y Y= 796191,23 m N colindando en este tramo con la carrera 2 con zona de parqueo de por medio en una distancia de 5 metros. **Sur:** Del punto No. 3 se sigue en dirección Occidente hasta encontrar el punto No. 4 con coordenadas X= 1049903,63 m E y Y= 796188,24 m N colindando en este tramo con predio 01/00/0001/0005/000 de los herederos del señor Alcides Eraso en una longitud de 12 metros con muro propio en ladrillo. **Occidente:** Del punto No. 4 se sigue en dirección Norte hasta encontrar el punto No. 1 o punto de partida con coordenadas X=1049902,38 m E y Y= 796193,07 m N, colindando en este tramo con predio 01/00/0001/0005/000 de los herederos del señor Alcides Eraso en una longitud de 5 metros con muro propio en ladrillo de por medio”, con una extensión superficial de 60 metros cuadrados, el cual hace parte de uno de mayor extensión cuya área es de 3.561 metros cuadrados al cual corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 120-95894 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Cauca, según la inscripción catastral e identificado con el código predial N° 194730100000000010005000000000.

SEGUNDO: INSCRIBASE la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-95894 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán como modo de adquirir publicidad, medio de prueba y seguridad jurídica. Con el Registro del presente fallo se tendrán por extinguidos los derechos reales, principales y accesorios, inscritos en el folio de Matricula Inmobiliaria antes indicado.

TERCERO.- ORDENAR la cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 120-95894 oficiando para ello al señor Registrador de Instrumentos Públicos y la inscripción del presente fallo

en un nuevo folio de matrícula inmobiliaria. Remítasele copia auténtica del fallo con el oficio. De ser necesario, el señor Registrador aplicará lo dispuesto en el artículo 56 de la ley 1579 de 2012.

CUARTO.- Sin costas.

QUINTO.- Notifíquese por Estado la presente providencia artículo 295 C.G del P Remítase la presente sentencia escrita el correo electrónico de las partes demandante y demandadas. D.L 806 de 2020.

El Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fredy Anaya', with a stylized flourish underneath.

FREDY ANTONIO SARRIA ANAYA,

