

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO, BOLÍVAR.-
Marzo nueve (09) de dos mil veintidós (2022).-**

SENTENCIA No. 0031

REF: 13-836-31-89-002-2018-00219-00 Folio 362 Libro 12.-

Se encuentra al Despacho el presente Proceso Verbal Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, instaurado por YURICA BARRIOS GALÀN, a través de apoderada judicial, Dr. ALEXANDER ENRIQUE CASTRO CARMONA, contra PETRONA SAN MARTÌN VIUDA DE GALÀN, HEREDEROS INDETERMINADOS DE PETRONA SAN MARTÍN VIUDA DE GALÁN y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, radicado bajo el Nro. 2018 – 00219, con el fin de dictar sentencia.

I. ANTECEDENTES

En demanda presentada el 10 de octubre de 2018, mediante apoderado especial, fue admitida el 23 del mismo mes y año, por reunir los requisitos de ley, establecidos en los artículos 84, 89 y 375 del C. G. P., y haberse anexado el certificado de que trata ésta última norma; en el mismo auto, se ordenó el emplazamiento de rigor de conformidad con lo establecido en dicho artículo para la demandada determinada y las personas desconocidas e indeterminadas.-

La demandante a través de su apoderado judicial, depreca que se le declare por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominiopropietaria de un bien inmueble denominado “Carrizal”, con una superficie de 48 hectáreas más 690,11 m², localizado en Jurisdicción del Municipio de María la Baja, Bolívar, y distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 060-14298 y con referencia Catastral Nro. 00-00-0002-0074-000.-

Que los linderos y medidas del predio son a saber:

El predio denominado “Carrizal” se encuentra ubicado geográficamente en el Municipio de María la Baja, más exactamente a dos

kilómetros más doscientos metros (2.200 m), en la acera derecha de la vía que del Corregimiento de Flamenco conduce a Ñanguma, en el Departamento de Bolívar, cuyos linderos y medidas son; a saber: Por el FRENTE o lindero SUROESTE: De por medio con el Carreteable que conduce del Corregimiento de Flamenco al Corregimiento de Ñanguma; colinda con el predio que es o fue del señor Generoso Marimón, con Referencia Catastral No. 13442000000030003000 y mide en línea quebrada Setecientos Setenta y Ocho Metros con Veintiséis Centímetros (778.26 mts.); por el FONDO o lindero NORESTE: Limita con propiedad que es o fue del señor Carlos Chamz M., con Referencia Catastral No. 13442000000020075000 y mide en línea quebrada Mil Doscientos Cincuenta y Nueve Metros con Cuarenta y Nueve Centímetros (1.259,49 mts.); por la DERECHA ENTRANDO o lindero SURESTE: Colinda con propiedad que es o fue del señor Carlos Chamz M., y mide en línea quebrada Doscientos Cuarenta y Seis Metros con Ocho Centímetros (246,08 mts.) y por la IZQUIERDA ENTRANDO o lindero NOROESTE: Colinda con predio que es o fue del señor Jaime Chamz, con Referencia Catastral No. 13442000000020924000 y mide en línea quebrada Seiscientos Noventa y Seis Metros con Treinta y Tres Centímetros (696,33 mts.). Para un total de área de 48 hectáreas, más Seiscientos Noventa con Once Metros Cuadrados (48 Has. + 690,11 m²).-

Que una vez declarado el Derecho, se ordene por parte del despacho el registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena.-

Sus pretensiones vienen fincadas en los siguientes Hechos:

1. Que el predio objeto de demanda es el anteriormente distinguido, cuya superficie es la allí aludida.-
2. Que según el certificado de libertad y tradición y los títulos antecedentes los linderos y medidas del inmueble son: NORTE, ESTE y OESTE, con predio del señor Abraham Chamz y por el SUR, manga en medio, con predio del señor Generoso Marimón.-

3. Que mediante sentencia del 04 de julio de 1977, dictada por el Juzgado Quinto Civil de Circuito de Cartagena, se aprobó la liquidación y adjudicación de la sucesión intestada del señor JUAN GALÁN TORRES y se le adjudicó la posesión a la señora PETRONA SAN MARTÍN VIUDA DE GALÁN, quien era la abuela de la demandante, toda vez que ya falleció.-
4. Que con motivo del fallecimiento de la señora PETRONA SAN MARTÍN VIUDA DE GALÁN, mediante sentencia del 02 de agosto de 2013, dictada por el Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Turbaco, Bolívar, se le adjudicó la posesión del predio objeto de demanda a la madre de la aquí demandante, señora LILIA ROSA GALÁN SAN MARTÍN.-
5. Que la aludida posesión no fue posible registrar, toda vez que de conformidad con el Art. 669 del Código Civil, *“El causante solo es titular de derechos posesorios y la posesión por tratarse de un hecho y no de un derecho real no está sujeta a registro”*.-
6. Que la posesión ejercida por la señora LILIA ROSA GALÁN SAN MARTÍN, sobre el bien a prescribir, siempre fue pública, pacífica e ininterrumpida, con actos de señora y dueña sobre el inmueble ya mencionado.-
7. Que de acuerdo a la suma de posesiones fue ejercida en primera oportunidad por el señor JUAN GALÁN TORRES, desde 1969; por la señora PETRONA SAN MARTÍN VIUDA DE GALÁN, desde 1977; por la señora LILIA ROSA GALÁN SAN MARTÍN desde 1995 y ahora con la posesión que ejerce la demandante YURICA BARRIOS GALAN, hay lugar a declarar la prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del aludido bien inmueble.-
8. Que los actos de señorío y propiedad ejercidos sobre el bien a prescribir por parte de la demandante, son a saber:
 - Cercado exterior e interior del inmueble.-
 - Poda de pastos y maleza.-
 - Siembra de cultivos y crecimiento de semovientes.-

- Pago de los impuestos de predial.-
9. Que desde el año 1995, la demandante YURICA BARRIOS GALÁN, ha sido reconocida por los vecinos del sector, como la dueña y poseedora del predio a prescribir, entre ellos, se encuentra la señora CARMEN BLANCO GALÁN y ANA PÉREZ VERDUGO.-
 10. Que la posesión que ha ejercido la demandante sobre el predio a prescribir ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, libre de todo vicio, no permitiendo que personas diferentes a ella, ejercieran sobre el predio derecho de posesión material.-
 11. Que como quiera que sobre el predio ya mencionado se ha ejercido una posesión de manera libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida, durante más de 23 años, se solicitará a través del presente proceso que se declare la correspondiente propiedad en cabeza de la demandante por la vía extraordinaria de Prescripción.-
 12. Que la demandante confirió poder especial para iniciar el presente proceso.-

II. DE LA CONTESTACIÓN

En virtud del llamamiento edictal que el Despacho hiciera en su momento a las PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, que se creyeren tener derechos sobre el inmueble a usucapir y relacionado en la demanda, se hicieron publicaciones en debida forma por dos veces en prensa, como se desprende de la certificación allegada al expediente (fls. 5 al 9).-

De otro lado, se hizo lo propio con los emplazados determinados lo que hasta el momento ninguno ha comparecido.-

Ya con antelación se había ordenado oficiar a la oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena para el registro de la demanda, así como también se ofició a la Personería municipal de María La Baja, Bolívar, para enterarla de la existencia del presente proceso (f. 91 y 94).-

El curador *ad litem* en representación de todos los demandados, como lo fueron PETRONA SAN MARTÍN VIUDA DE GALÁN, HEREDEROS INDETERMINADOS DE PETRONA SAN MARTÍN VIUDA DE GALÁN y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, contestó la demanda el 15 de enero de 2020 (fls. 30 al 32). En la contestación se expresó de la siguiente forma sobre los hechos de la demanda: **“.....no me consta, desconozco la veracidad de los mismos, pues no tuve ni he tenido conocimiento de su existencia; por lo tanto, me atengo a lo que resulte probado en el presente proceso.-”**.

Continuando con el curso del proceso, mediante auto del 04 de febrero de 2020, se señala como fecha y hora para llevar a cabo la Audiencia Inicial, de que trata el Art. 372 del C.G.P., el día 19 del mismo mes y año, a las 2:30 pm, evacuando cada una de las etapas como lo fueron la Decisión de Excepciones Previas, Conciliación, Interrogatorio a las Partes presentes, Fijación de Litigio, Control de Legalidad y Decreto de Pruebas.-

En esta última etapa (decreto de pruebas), se señala como fecha para la audiencia de Instrucción y Juzgamiento de que trata el Art. 373 del C.G.P.; después de varias fallidas, el día de 30 de noviembre de 2021, a partir de las 09:00: am, en la que como todos sabemos una vez abierto el debate probatorio se evacuó la práctica de la diligencia de inspección judicial sobre el bien a usucapir, la sustentación del dictamen pericial por parte de auxiliar de la justicia, a efectos de dictaminar lo referente a la ubicación del bien, sus medidas y linderos; teniéndose que suspender la diligencia por lo avanzada de la hora, señalándose entonces para su continuación el día 10 de diciembre de 2021, desde las 09:00 am, para evacuar cada una de las etapas restantes, como lo son la recepción de los testimonios solicitados y ordenados por el despacho y los alegatos de conclusión.-

Evacuadas todas las pruebas decretadas, al igual que haber escuchados los alegatos y previo análisis al presente proceso el despacho consideró que con todo el caudal probatorio recaudado, hasta ese momento, era posible dictar la correspondiente sentencia, lo que efectivamente se está gestionando a través de la presente providencia.-

III. CONSIDERACIONES

A. PRESUPUESTOS PROCESALES.

La presente causa, ha sido rituada conforme al rigor legal, y concurren en ella, todos los presupuestos procesales comunes a todo juicio, al igual que los presupuestos materiales de la pretensión, como son: La legitimación en causa y el interés para obrar, que permiten emitir un pronunciamiento de fondo y definitivo sobre las pretensiones de la demanda.

B. DE LA FIGURA JURIDICA.

La prescripción, según las voces del Código Civil Colombiano está consagrada como uno de los cinco modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces y muebles, que están en el comercio, por haberlos poseído con las condiciones legales (Art. 673, 2510. 2512 ibídem.) pudiendo ser, ordinaria y extraordinaria (Art. 2527, 2529 y 2532 ibidem), siendo ésta última la que acontece, cuando se ha poseído la cosa por un término mínimo de 10 años, a la luz de la Ley 791 del 27 de diciembre de 2002, en forma continua, sin violencia, ni clandestinidad, y sin haber reconocido, expresa o tácitamente, dominio ajeno durante dicho término. Para esta forma de usucapir un bien, no se necesita explotación económica del mismo; basta haberlo poseído por el término requerido, ejerciendo actos de señor y dueño, aunada estas conductas, a los otros requisitos de ley.

PARA PRESCRIBIR SE NECESITA QUE LA PERSONA HAYA POSEÍDO LA COSA.

Respecto de la posesión, ha expresado el tratadista A Von Thur:

”...Entre los derechos reales debe incluirse también la posesión, por las peculiaridades del hecho y los efectos que produce, constituye una relación de señorío que todos deben respetar, el poder efectivo sobre la cosa, sin consideración al modo y la causa de adquisición, si con derecho o contra él.

Un señorío reconocido y protegido por la ley no es otra cosa que un derecho subjetivo y, como se trata de señorío sobre una cosa, es un derecho real...(jurisprudencia civil de 1.970 de la Corte Suprema de Justicia y Tribunales Ediciones Lex, año 1.980 Pág. 670).

C. VALORACION PROBATORIA.

En el caso de autos, y de conformidad con las probanzas obrantes en el proceso y las normas abstractas citadas, el despacho considera que se dan los presupuestos para la prosperidad de las pretensiones de la actora.-

En efecto, la parte demandante está considerada como la firme legitimada para pedir la declaratoria de pertenencia sobre del inmueble de que trata la demanda, toda vez que fue quien puso en movimiento el andamiaje jurisdiccional para tal efecto. Además de ser la actual poseedora del bien en mención, como lo manifestaron los testigos traídos al proceso, como lo son ANA PÉREZ DE BERDUGO Y ALCIDES TEHERÁN BAENA, identificados con las cédulas de ciudadanía Nros. 33.154.440 y 9.036.934, respectivamente, quienes de manera diáfana, clara y sin dubitación alguna acertaron en que la poseedora y dueña del predio a prescribir ubicado en jurisdicción de María La Baja, Bolívar, predio denominado “Carrizal”, es la señora YURICA BARRIOS GALAN; que el predio está ubicado a dos kilómetros más doscientos metros (2.200,00 mts.), en la acera derecha de la vía que del Corregimiento de Flamenco conduce a Ñanguma en el Departamento de Bolívar, cuyos linderos son:

- Por el FRENTE: De por medio con el carretable que conduce del Corregimiento de Flamenco al Corregimiento de Ñanguma, colinda con el predio que es o fue del señor Generoso Marimón, y mide en línea quebrada Setecientos Setenta y Ocho Metros con Veintiséis Centímetros (778,26 mts.).-
- Por el FONDO: Linda con propiedad que es o fue del señor Carlos Chamz M., y mide en línea quebrada Mil Doscientos Cincuenta y Nueve Metros Con Cuarenta y Nueve Centímetros (1.259,49 mts.).-

- Por la DERECHA ENTRANDO: Colinda con propiedad que es o fue del señor Carlos Chamz M., y mide en línea quebrada Doscientos Cuarenta y Seis Metros con Ocho Centímetros (246,08 mts).-
- Por la IZQUIERDA ENTRANDO: Colinda con predio que es o fue del señor Jaime Chamz, y mide en línea quebrada Seiscientos Noventa y Seis Metros con Treinta y Tres Centímetros (696,33 mts).-

De las declaraciones hechas por los testigos en la diligencia de continuación de audiencia de instrucción y juzgamiento, llevada a cabo el 10 de diciembre de 2021, como de la diligencia de inspección judicial al lote de terreno objeto de demanda y de lo percibido en la misma por el Despacho, se evidencia y no cabe la menor duda que la actual poseedora material del inmueble a prescribir, es la señora YURICA BARRIOS GALÁN, por venir ejerciendo sobre el mismo actos de señora y dueña, y con el ánimo de propietaria, sin rendirle cuentas a nadie, además la misma posesión la ha venido ejerciendo de manera pública, pacífica, regular y tranquila, por más de 10 años.-

En relación con la identificación del inmueble objeto de demanda por su ubicación, medidas y linderos, aparece un dictamen rendido por un auxiliar de la justicia - Ingeniero Civil, en donde se identifica, distingue e individualiza plenamente el bien a efecto de no confundirlo con otro predio del lugar, habiendo sido reconocido y recorrido en la Inspección Judicial practicada, igualmente se pudo determinar y constatar las mejoras relacionadas en la demanda y las manifestadas por los testigos realizadas por la actora al predio, así como las medidas de los mismos.

Los linderos y medidas constatados en la peritación judicial son:

El inmueble denominado "Carrizal", se distingue con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-14298 y Referencia Catastral No. 13442000000020074000, se encuentra ubicado geográficamente en el Municipio de María la Baja, más exactamente a dos kilómetros más doscientos metros (2.200 mts.), en la acera derecha de la vía que del

Corregimiento de Flamenco conduce al Corregimiento de Ñanguma, en el Departamento de Bolívar, con los siguientes linderos y medidas:

Por el FRENTE o lindero SUROESTE: De por medio con el carretable que conduce del Corregimiento de Flamenco al Corregimiento de Ñanguma, colinda con el predio que es o fue del señor Generoso Marimón, con Referencia Catastral Nro. 13442000000030003000 y mide en línea quebrada Setecientos Setenta y Ocho Metros con Veintiséis Centímetros (778,26 mts.).-

Por el FONDO o lindero NORESTE: Linda con propiedad que es o fue del señor Carlos Chamz M., con referencia Catastral Nro. 13442000000020075000 y mide en línea quebrada Mil Doscientos Cincuenta y Nueve Metros Con Cuarenta y Nueve Centímetros (1.259,49 mts.).-

Por la DERECHA ENTRANDO o lindero SURESTE: Colinda con propiedad que es o fue del señor Carlos Chamz M., y mide en línea quebrada Doscientos Cuarenta y Seis Metros con Ocho Centímetros (246,08 mts.).-

Por la IZQUIERDA ENTRANDO o lindero NOROESTE: Colinda con predio que es o fue del señor Jaime Chamz, con Referencia Catastral Nro. 13442000000020924000 y mide en línea quebrada Seiscientos Noventa y Seis Metros con Treinta y Tres Centímetros (696,33 mts.).-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie o área total de **CUARENTA Y OCHO HECTÁREAS MÁS SEISCIENTOS NOVENTA CON ONCE METROS CUADRADOS (48Has + 690,11 M2).**-

En éste orden de ideas y luego del análisis probatorio efectuado con fundamento en los principios probatorios y de la SANA CRITICA, se concluye que los supuestos fácticos para lograr los efectos jurídicos de las normas sobre prescripción adquisitiva de dominio se surten a cabalidad, por lo que así se declarará en este proveído.

De otra arista, observa el Despacho que a folios del 16 al 25 del expediente, obran escritos privados de cesión o compraventa de derechos litigiosos

relacionados con el inmueble antes mencionado; al respecto la Corte Constitucional en sentencia C-1045 de 2000, se ha referido de la siguiente manera:

“Es un contrato que tiene por objeto directo el resultado de una litis. Se trata de la transferencia de un derecho incierto, porque, una de las partes procesales, demandante o demandado, dispone a favor de un tercero del asunto en disputa, luego de entablada la relación procesal. Así entendida, la cesión de derechos litigiosos es una negociación lícita, en la cual el cedente transfiere un derecho aleatorio y el adquirente se hace a las resultas del juicio, pudiendo exigir este a aquel tan solo responsabilidad por la existencia misma del litigio.”

De acuerdo a la Jurisprudencia en cita, el Despacho observa que existen dos escritos privados de Cesión o compraventa de derechos litigiosos, respecto de dos porciones de terrenos que unidas representan en su totalidad el predio a prescribir denominado “Carrizal”, que como ya sabemos posee una superficie o área de 48 hectáreas más 690,11 metros cuadrados.-

El primero de los Escritos Privados de Cesión o Compraventa de Derechos Litigiosos, correspondiente al 37,26% del predio a prescribir, están representados en Diecisiete Hectáreas más Nueve Mil Ciento Doce con Nueve Metros Cuadrados (17Ha + 9.112,09 M2), suscrito entre la prescribiente, señora YURICA BARRIOS GALÁN, en calidad de CEDENTE, y el señor DIONISIO GALÁN SALCEDO, en calidad de CESIONARIO, se adecúa perfectamente a lo establecido en los Artículos del 1969 a 1972 del Código Civil, razón por la que este Despacho aceptará dicha cesión que se adecúa, adquiriendo el mencionado cesionario la calidad de Subrogatario del derecho debatido dentro del presente proceso, pero solo con relación a la porción de terreno segregado del predio a prescribir denominado “Carrizal”.-

Corolario de lo anterior, y atendiendo lo plasmado en dicho contrato, el cual será admitido, a manera de ser más exactos, la aquí demandante en calidad de cedente, transfiere al señor DIONISIO GALÁN SALCEDO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.140.041, en calidad de cesionario, una porción o lote de terreno segregada del predio a prescribir “Carrizal”, en una longitud de Diecisiete Hectáreas más Nueve Mil Ciento Doce con Nueve

Metros Cuadrados (17Ha + 9.112,09 M2), cuyos linderos y medidas son, a saber:

Por el NORTESTE: Colinda con predio que es o fue del señor Abraham Chamz, hoy de Carlos Chamz M., y mide Cuatrocientos Noventa y Tres Metros con Setenta y Cinco Centímetros (493,75 Mts.).-

Por el SURESTE: Colinda con predio que es o fue del señor Abraham Chamz, hoy de Carlos Chamz M., y mide Doscientos Cuarenta y Seis Metros con Ocho Centímetros (246,08 Mts.).-

Por el NOROESTE: Colinda, manga en medio, con predio que es o fue del señor Abraham Chamz, hoy de Jaime Chamz, y mide Quinientos Treinta Metros con Noventa Centímetros (530,90 Mts.).-

Por el SUROESTE: Colinda, vía carretable en medio, con predio que es o fue del señor Generoso Marimón y mide Quinientos Cuarenta y Un Metros con Veintidós Centímetros (541,22 Mts.).-

Las anteriores medidas dan un área total de Diecisiete Hectáreas más Nueve Mil Ciento Doce con Nueve Metros Cuadrados (17Ha + 9.112,09 M2), del predio a prescribir y así se plasmará en la parte resolutive de ésta sentencia.-

El segundo de los Escritos Privados de Cesión o Compraventa de Derechos Litigiosos, correspondiente al 62,74% del predio a prescribir, están representados en Treinta Hectáreas más Mil Quinientos Setenta y Ocho con Dos Metros Cuadrados (30Ha + 1.578,02 M2), suscrito entre la prescribiente, señora YURICA BARRIOS GALÁN, en calidad de CEDENTE, y el señor SAENZ MANUEL PEREIRA WARR, en calidad de CESIONARIO; contrato de cesión que se adecúa perfectamente a lo establecido en los Artículos del 1969 a 1972 del Código Civil, razón por la que este Despacho aceptará dicha cesión, adquiriendo el mencionado cesionario la calidad de Subrogatario del derecho debatido dentro del presente proceso, pero sólo con relación a la proción de terreno segregado del predio a prescribir denominado "Carrizal".-

Corolario de lo anterior, y atendiendo lo plasmado en dicho contrato, el cual será admitido, a manera de ser más exactos, la aquí demandante en calidad de cedente, transfiere al señor SAENZ MANUEL PEREIRA WARR, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.143.762, en calidad de cesionario, una porción de terreno segregada del predio a prescribir "Carrizal", en una longitud de Treinta Hectáreas más Mil Quinientos Setenta y Ocho con Dos Metros Cuadrados (30Ha + 1.578,02 M2), cuyos linderos y medidas son, a saber:

Por el NORTESTE: Colinda con predio que es o fue del señor Abraham Chamz, hoy de Carlos Chamz M., y mide Setecientos Sesenta y Cinco Metros con Setenta y Cuatro Centímetros (765.74 Mts.).-

Por el SURESTE: Colinda con la parte restante del predio, que se encuentra en posesión del señor DIONISIO GALÁN SALCEDO (de acuerdo al primer contrato de cesión de derechos litigiosos ya citado), y mide Quinientos Treinta Metros con Noventa Centímetros (530,90 Mts.).-

Por el NOROESTE: Colinda con manga en medio, con predio que es o fue del señor Abraham Chamz, hoy de Jaime Chamz, y mide Seiscientos Noventa y Seis Metros con Treinta y Tres Centímetros (696,33 Mts.).-

Por el SUROESTE: Colinda con la vía o carreteable, que conduce de la población de Flamenco a la población de Ñanguma, en medio, con predio que es o fue del señor Generoso Marimón y mide Doscientos Treinta y Siete Metros con Cuatro Centímetros (237,04 Mts.).-

Las anteriores medidas dan un área total de Treinta Hectáreas más Mil Quinientos Setenta y Ocho con Dos Metros Cuadrados (30Ha + 1.578,02 M2), del predio a prescribir y así se plasmará en la parte resolutive de ésta sentencia.

En armonía con lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Turbaco, Bolívar, Administrando Justicia, en Nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLÁRESE que la señora YURICA BARRIOS GALÁN, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.368.404, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el bien Inmueble denominados “**Carrizal**”, el cual se distingue con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-14298 y Referencia Catastral No. 13442000000020074000 y se encuentra ubicado geográficamente dentro de la jurisdicción del Municipio de María la Baja, más exactamente a dos kilómetros más doscientos metros (2.200 mts.), en la acera derecha de la vía que del Corregimiento de Flamenco conduce al Corregimiento de Ñanguma, en el Departamento de Bolívar, con los siguientes linderos y medidas:

Por el FRENTE o lindero SUROESTE: De por medio con el carretable que conduce del Corregimiento de Flamenco al Corregimiento de Ñanguma, colinda con el predio que es o fue del señor Generoso Marimón, con Referencia Catastral Nro. 13442000000030003000 y mide en línea quebrada Setecientos Setenta y Ocho Metros con Veintiséis Centímetros (778,26 mts.).-

Por el FONDO o lindero NORESTE: Linda con propiedad que es o fue del señor Carlos Chamz M., con referencia Catastral Nro. 13442000000020075000 y mide en línea quebrada Mil Doscientos Cincuenta y Nueve Metros Con Cuarenta y Nueve Centímetros (1.259,49 mts.).-

Por la DERECHA ENTRANDO o lindero SURESTE: Colinda con propiedad que es o fue del señor Carlos Chamz M., y mide en línea quebrada Doscientos Cuarenta y Seis Metros con Ocho Centímetros (246,08 mts.).-

Por la IZQUIERDA ENTRANDO o lindero NOROESTE: Colinda con predio que es o fue del señor Jaime Chamz, con Referencia Catastral Nro. 13442000000020924000 y mide en línea quebrada Seiscientos Noventa y Seis Metros con Treinta y Tres Centímetros (696,33 mts.).-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de **CUARENTA Y OCHO HECTÁREAS MÁS SEISCIENTOS NOVENTA CON ONCE METROS CUADRADOS (48Has + 690,11 M2).**-

SEGUNDO: ADMÍTASE Las Cesiones o venta de Derechos Litigiosos presentadas dentro de este asunto por la demandante, señora YURICA BARRIOS GALÁN, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.368.404 expedida en Arjona, Bolívar, por estar ajustado a Ley, de conformidad a lo normado en el Art. 1969 del C.C.; en consecuencia, tiénese a los señores DIONISIO GALÁN SALCEDO, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 73.140.041 y SAENZ MANUEL PEREIRA WARR, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 73.143.762, como Cesionarios de los derechos reconocidos en los términos del aludido contrato respectivo.-

TERCERO: Que del anterior derecho sobre el predio “CARRIZAL”, se transfiere a favor del señor DIONISIO GALÁN SALCEDO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.140.041, en calidad de cesionario de la prescribiente, una proporción consistente en el 37,26% del predio anteriormente descrito, equivalente a Diecisiete Hectárea más Nueve Mil Ciento Doce Metros con Nueve Centímetros (17Ha + 9.112,09 Mts.), cuyos linderos y medidas son, a saber:

Por el **NORTESTE:** Colinda con predio que es o fue del señor Abraham Chamz, hoy de Carlos Chamz M., y mide Cuatrocientos Noventa y Tres Metros con Setenta y Cinco Centímetros (493.75 Mts.).-

Por el **SURESTE:** Colinda con predio que es o fue del señor Abraham Chamz, hoy de Carlos Chamz M., y mide Doscientos Cuarenta y Seis Metros con Ocho Centímetros (246,08 Mts.).-

Por el **NOROESTE:** Colinda con manga en medio, con predio que es o fue del señor Abraham Chamz, hoy de Jaime Chamz, y mide Quinientos Treinta Metros con Noventa Centímetros (530,90 Mts.).-

Por el **SUROESTE:** Colinda con vía o carreteable que conduce de la población de Flamenco a la población de Ñanguma en medio, con predio que

es o fue del señor Generoso Marimón y mide Quinientos Cuarenta y Un Metros con Veintidós Centímetros (541,22 Mts.).-

Las anteriores medidas dan un área total de **Diecisiete Hectáreas más Nueve Mil Ciento Doce con Nueve Metros Cuadrados (17Ha + 9.112,09 M2)**, del predio a prescribir.-

Lo anterior, mediante la figura jurídica de la Subrogación, por las razones expuestas en la parte motiva o considerativa de la presente Sentencia.-

CUARTO: Que la porción o lote de terreno restante derecho del predio “CARRIZAL”, se transfiere al señor SAENZ MANUEL PEREIRA WARR, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.143.762, en calidad de cesionario de la prescribiente, en una proporción del 62,74%, equivalente a Treinta Hectárea más Mil Quinientos Setenta y Ocho Metros con Dos Centímetros (30Ha + 1.578,02 Mts.), cuyos linderos y medidas son, a saber:

Por el **NORTESTE:** Colinda con predio que es o fue del señor Abraham Chamz, hoy de Carlos Chamz M., y mide Setecientos Sesenta y Cinco Metros con Setenta y Cuatro Centímetros (765.74 Mts.).-

Por el **SURESTE:** Colinda con la parte restante del predio, que se encuentra en posesión del señor DIONISIO GALÁN SALCEDO (de acuerdo al primer contrato de cesión de derechos litigiosos ya citado), y mide Quinientos Treinta Metros con Noventa Centímetros (530,90 Mts.).-

Por el **NOROESTE:** Colinda, manga en medio, con predio que es o fue del señor Abraham Chamz, hoy de Jaime Chamz, y mide Seiscientos Noventa y Seis Metros con Treinta y Tres Centímetros (696,33 Mts.).-

Por el **SUROESTE:** Colinda con vía o carretable que conduce de la población de Flamenco a la población de Ñanguma en medio, con predio que es o fue del señor Generoso Marimón y mide Doscientos Treinta y Siete Metros con Cuatro Centímetros (237,04 Mts.).-

Las anteriores medidas dan un área total de **Treinta Hectáreas más Mil Quinientos Setenta y Ocho con Dos Metros Cuadrados (30Ha + 1.578,02 M2)**, del predio a prescribir.-

Lo anterior, mediante la figura jurídica de la Subrogación, por las razones expuestas en la parte motiva o considerativa de la presente Sentencia.

QUINTO: Inscríbase la presente sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-14298, para lo cual una vez en firme este fallo, se expedirá copia auténtica de la misma a la prescribiente para el logro del tal fin.-

SEXTO: Adviértasele al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, que como consecuencia a los contratos de Cesión o Venta de Derechos litigiosos, admitidos en la presente sentencia, deberá proceder a abrir dos nuevos folios de Matrícula Inmobiliaria del predio o bien inmueble denominado “Carrizal”, en las longitudes ya descritas en cada contrato y relacionadas en los puntos Tercero y cuarto de la parte resolutive de esta sentencia.-

SÉPTIMO: No hay condena en costas por no haberse presentado oposición.

OCTAVO: Señálese como honorarios definitivos del Curador ad-litem que actuó en representación de los demandados PETRONA SAN MARTÍN VIUDA DE GALÁN, HEREDEROS INDETERMINADOS DE PETRONA SAN MARTÍN VIUDA DE GALÁN y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS M/cte (\$1'378.908.00).-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Firmado Por:

**Alfonso Meza De La Ossa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Turbaco - Bolivar**

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: **dbc8b7a39ce72bfbf34c31a0311f59fec365409b8d9b7ba0231ec392fddec3e0**

Documento generado en 09/03/2022 11:51:50 AM

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

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