

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO,
BOLÍVAR.- Junio seis (06) de dos mil veintidós (2022).-**

SENTENCIA Nro. 0063

REF: 13-836-31-89-002-2015-00044-00 Folio 195 Libro 10.-

Se encuentra al Despacho el presente Proceso Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, instaurado por el señor ANA DEL TRANSITO ARELLANO CASTELLÓN, a través de apoderado judicial, Dr. WALTER FIGUEROA PUELLO, contra NIDIA GAINES BORG, YOLANDA GAINES BORG, JUDITH GAINES BORG Y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, radicado bajo el Nro. 2015 – 00044, con el fin de dictar sentencia.

I. ANTECEDENTES

En demanda presentada el 25 de febrero de 2015, mediante apoderado especial, la misma fue inadmitida; pese a ello, terminó siendo admitida el 20 de mayo de 2015; la demandante deprecia se le declare prescribiente de un bien inmueble, ubicado en el municipio de Turbaco, predio denominado Lote Nro. 8 K 21 21 06 Manzana L; cuyos linderos y medias son, a saber: **POR EL FRENTE:** Carrera 22 en medio y mide 13.50 metros. **POR EL FONDO:** Linda con Lote Nro. 7 de la Manzana L y mide 13.50 metros. **POR LA DERECHA ENTRANDO:** Calle 21 en medio y mide 17.25 metros. y **POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:** Linda con el Lote Nro. 9 de la Manzana 9 y mide 17.25 metros. Con Referencia Catastral No. 01-01-00-00-0449-0009-0-00-00-0000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 060 – 133146.-

Sus pretensiones vienen fincadas en los siguientes Hechos:

1. Que la demandante posee el predio anteriormente descrito, de manera pacífica e ininterrumpida desde hace más de 20 años.-
2. Que durante todo el tiempo que la señora ANA DEL TRANSITO ARELLANO CASTELLÓN, ha ejercido la posesión del aludido predio, a realizado actos de señora y dueña del mismo, como hacer mejoras al inmueble, construir una casa de una sola planta, con techo de zinc, paredes de zinc y piso al descubierto; de igual manera a cada momento manda a limpiar el predio y lo tiene encerrado con alambre de púa y madera.-
3. Que la posesión que ha ejercido la señora ANA DEL TRANSITO ARELLANO CASTELLÓN, ha sido pacífica, quieta e ininterrumpida y sin reconocer dominio ajeno sobre dicho inmueble por más de 20 años.-

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, publicaciones que se hicieron en debida forma por dos veces tanto en prensa como en radio y pese a ello, no compareció persona alguna al proceso; asimismo, ocurrió con los emplazados determinados que hasta el momento ninguno ha comparecido.-

El curador *ad litem* en representación de todos los demandados determinados, como lo fueron NIDID AGAINES BORG, YOLANDA GAINES BORG y JUDITH GAINES BORG, al igual que de las

PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS que se creyeren con derechos sobre el predio pretendido por la demandante, contestó la demanda el 22 de septiembre de 2015 (fl. 40). En la contestación se expresó de la siguiente forma sobre los hechos de la demanda: “.....**NO ME CONSTA.**”.-

Atendiendo la entrada en vigencia de la nueva norma que dirige esta clase de procesos, como lo es el nuevo C.G.P., se programó como fecha para llevar a cabo la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento de que trata el Art. 373 del aludido código, después de varios intentos para su celebración, el día diecisiete (17) de mayo de 2022, a las nueve de la mañana (9:a.m.).-

Llegado el día de la diligencia, se evacuaron todas las pruebas decretadas, como fueron, diligencia de inspección judicial sobre el bien a usucapir, la recepción de los testimonios solicitados, y el dictamen pericial por parte de auxiliar de la justicia, asimismo, se escucharon los alegatos y se hizo alusión a la imposibilidad de dictar la correspondiente sentencia, en virtud a la promiscuidad que maneja este recinto judicial; como consecuencia de ello, se ordenó dar aplicación a lo normado en el artículo 373 numeral 5 del C.G.P., que es lo que ahora ocupa la atención del despacho.-

III. CONSIDERACIONES

Dado que en el *sub. Exámine* concurren los presupuestos procesales, el Despacho se releva de consideraciones al respecto y se pronunciará de fondo sobre el *petitum* de la demanda, habida cuenta que de otra parte, no se advierte error de actividad con entidad bastante para invalidar total o parcialmente la actuación.

Tal como viene anotado, pretende la demandante que se le declare prescribiente del bien inmueble, distinguido en el libelo genitor del proceso, por haberlos adquirido por Usucapión.

La prescripción invocada es la Extraordinaria, esto es, aquella que no ha de menester título alguno, ni prueba de buena fe en el ejercicio de la posesión de quien la reclama, pues ésta se presume (art. 2.531 Código Civil).

Sabido es 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 y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”* (art. 2.512 C.C).

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, o de extinguir las acciones o derechos ajenos que están en el comercio, por haberlos poseído y no haberse ejercido tales acciones y derechos durante cierto lapso de y para que se configure, deben concurrir 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.

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, 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 , ano 1.980, Pág. 670 ”.

En efecto, al prescribiente que invoca la usucapión extraordinaria, le corresponde demostrar que en el bien cuyo dominio pretende ha ejecutados actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío (Art. 762 y 981 del Código Civil).

Constituye otra exigencia para el buen suceso de toda pretensión de usucapión extraordinaria, la de que el prescribiente haya poseído la cosa por el tiempo fijado por la ley, o sea, por un lapso no inferior a 10 años, sin que en el cómputo de este término tenga incidencia la clasificación de los bienes en muebles o inmuebles, como sí la tiene respecto de la prescripción ordinaria.

Por otra parte, cuando el poseedor acomete sus actos posesorios, esta actividad debe mantenerse y prolongarse por el término requerido por la ley, y si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas el tiempo del antecesor puede agregarse al tiempo del sucesor.

En materia de prescripción adquisitiva también se precisa que la cosa sea susceptible de adquirirse por este modo, pues si bien la ley sienta la regla general de que “ *se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales* ” (art. 2.518 C.C.), existen algunos bienes que no están en el comercio, tales como los de uso público, que por esos son imprescriptibles y, en general, los que en términos del numeral 4 del artículo 407 del C. de P. C. son “ *de propiedad de las entidades de derecho público* ”.

Analizado el caso que nos ocupa, de cara a los presupuestos normativos reseñados como indispensables para la estimación de la pretensión de pertenencia, y frente al acervo probatorio recaudado, se tiene lo siguiente:

La demandante ciertamente es poseedora material actual del bien inmueble cuyo dominio se pretende. Tal aserto aparece como hecho acreditado con las declaraciones juradas de los señores YASENIA DEL CARMEN ACUÑA CARDONA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.771.612 y ALONSO JOSE PUELLO CASABUENA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.284350, a quienes se les recepcionaron dichas declaraciones el mismo día de la diligencia de Instrucción y Juzgamiento.-

De las declaraciones hecha por los testigos en dicha diligencia, llevada a cabo el 17 de mayo de 2022, como de la diligencia de inspección judicial al lote de terreno objeto de demanda y de lo percibido en la misma, se evidencia y no cabe la menor duda que el actual poseedor material del inmueble a prescribir, es la señora ANA DEL TRANSITO ARELLANO CASTELLÓN, 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.-

En relación con la identificación del bien por su ubicación, medidas y linderos, aparece un dictamen rendido por un perito 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 las mejoras relacionadas en la demanda y las manifestadas por los testigos realizadas por la actora al inmueble, así como las medidas del mismo.

El bien inmueble objeto de demanda se encuentra ubicado en zona urbana del Municipio de Turbaco, sobre la Carrera 21 con Calle 21, en la Urbanización Santa Catalina, con nomenclatura Lote 8, Carrera 21 Nro. 21 - 06, Manzana L, distinguido con el Folio de Matrícula

Inmobiliaria No. 060-133146 y Referencia Catastral No. 010104490009000; cuyos linderos y medias son, a saber:

POR EL NORTE: Colinda con Lote 9 de la Manzana 9, con Referencia Catastral Nro. 0101044900010000 y mide Diecisiete con Veinticinco Metros (17.25 Mts.).-

POR EL ESTE: Colinda con Lote 7 de la Manzana L, con Referencia Catastral No. 010104490008000 y mide Trece con Cincuenta Metros (13.50 Mts.).-

POR EL OESTE: Colinda Carrera 21 de por medio, con predios con Referencia Catastral No. 010104510005000 y 010104510006000 y mide Trece con Cincuenta Metros (13.50 Mts.).-

POR EL SUR: Colinda Calle 21 de por medio, con predios con Referencia Catastral No. 010102000016000 y 010102000017000, midiendo Diecisiete con Veinticinco Metros (17,25 Mts.).-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS CON OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (232.88 M2).**-

En lo concerniente al segundo presupuesto para que se configure la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio; que la posesión se haya prolongado por los menos 10 años, este hecho o presupuesto igualmente quedó acreditado con la prueba testimonial con la que se ha demostrado una posesión material sobre el bien inmueble a prescribir de más de 20 años. En efecto la señora ANA DEL TRANSITO ARELLANO CASTELLÓN, viene poseyendo el bien inmueble ubicado en zona urbana del Municipio de Turbaco, sobre la Carrera 21 con Calle 21, en la Urbanización Santa Catalina, con nomenclatura Lote 8, Carrera 21 Nro. 21 - 06, Manzana L, distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-133146 y Referencia Catastral No.

010104490009000, por más de 10 años, configurándose, así el instituto jurídico denominado posesión material, la que ha sido de manera ininterrumpida, regular, pacífica y tranquila, como ya dijimos.-

Así mismo, se desprende de ese medio probatorio que la posesión alegada por la actora ANA DEL TRANSITO ARELLANO CASTELLÓN, ha sido ejercida en forma continua y de manera pública, sin que nadie, en ningún tiempo, se la hayan disputado, por ningún medio. Versión que se refuerza con la circunstancia de que tampoco nadie hubiera comparecido al proceso pretendiendo derechos sobre el predio, no obstante la convocatoria edictal que con tal propósito se hiciera por mandato legal.

De otra arista, señálese que la prueba acopiada (documentos aportados con la demanda, inspección judicial y testimonios), también demuestran que el predio objeto de la demanda no es imprescriptible, ni pertenece a una entidad de derecho público, circunstancias éstas que virtualmente pudieran enervar la pretensión adquisitiva de dominio por Usucapión de acuerdo con lo normado en los art. 674 y 2519 del C. Civil y 407 del C.P.C.

En este 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 esta Providencia.

Consecuencia lógica de las precedentes consideraciones es la estimación de las pretensiones de los demandantes.

En armonía con lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo 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 ANA DEL TRANSITO ARELLANO CASTELLÓN, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.770.033 de Turbaco, Bolívar, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el bien inmueble ubicado en zona urbana del Municipio de Turbaco, sobre la Carrera 21 con Calle 21, en la Urbanización Santa Catalina, con nomenclatura Lote 8, Carrera 21 Nro. 21 – 06, Manzana L, distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-133146 y Referencia Catastral No. 010104490009000; cuyos linderos y medias son, a saber:

POR EL NORTE: Colinda con Lote 9 de la Manzana 9, con Referencia Catastral Nro. 0101044900010000 y mide Diecisiete con Veinticinco Metros (17.25 Mts.).-

POR EL ESTE: Colinda con Lote 7 de la Manzana L, con Referencia Catastral No. 010104490008000 y mide Trece con Cincuenta Metros (13.50 Mts.).-

POR EL OESTE: Colinda Carrera 21 de por medio, con predios con Referencia Catastral No. 010104510005000 y 010104510006000 y mide Trece con Cincuenta Metros (13.50 Mts.).-

POR EL SUR: Colinda Calle 21 de por medio, con predios con Referencia Catastral No. 010102000016000 y 010102000017000, midiendo Diecisiete con Veinticinco Metros (17,25 Mts.).-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS CON OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (232.88 M2).**-

SEGUNDO: Inscríbese la presente sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-133146, 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.-

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

CUARTO: Señálese como honorarios definitivos del Curador ad-litem que actuó en representación de los demandados NIDIA GAINES BORG, YOLANDA GAINES BORG, JUDITH GAINES BORG, al igual que de las PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, la suma de SETECIENTOS TREINTA SIETE MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS M/cte (\$737.717.00).-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

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

Código de verificación: **642b9b4198df3bde9138028b20774210616a623bf319db1800376883a357ee0e**

Documento generado en 06/06/2022 03:44:37 PM

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

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