

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

SENTENCIA Nro. 0118

REF: 13-836-31-89-002-2018-00144-00 Folio 287 Libro 12.-

Se encuentra al Despacho el presente Proceso Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, instaurado por el señor CARLOS ARTURO MUNERA SANCHEZ, a través de apoderado judicial, Dr. GUIDO A. VERGARA MARTÍNEZ, contra INVERCINCO S.A. Y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, radicado bajo el Nro. 2018 – 00144, con el fin de dictar sentencia.

I. ANTECEDENTES

En demanda presentada el 06 de julio de 2018, mediante apoderado especial, y admitida el 27 de agosto del mismo año, el demandante deprecia se le declare prescribiente de un lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión, ubicado geográficamente en el municipio de María La Baja más exactamente, a una distancia aproximada de Dos Kilómetros más Setecientos Treinta metros (2.730 m), en la acera izquierda de la vía Troncal del Caribe, entre los sectores Primero de Julio y Mungia del Departamento de Bolívar, que envuelve un Área total de (150Ha + 2.569 m²).; el lote a usucapir presenta en su parte interna transversalmente, una serie de cercas que delimitan zonas que conforman Tres sectores repartidos de Norte a Sur de la siguiente forma:

Sector 1.- Se encuentra delimitado por un área denominada “**CARITO N°2**”. Sector 2.- Se encuentra delimitado por un área denominada “**RECREO N°1**” y Sector 3.- Se encuentra delimitado por un área denominada “**RECREO N°2**”.-

Los tres predios en mención, conforman el predio a prescribir, denominado “HACIENDA RULETA CARITO 2 RECREO 1 RECREO 2”, el cual se desprende del de mayor extensión denominado Ruleta; los tres en conjunto tienen los siguientes linderos y medidas:

Por el FRENTE o lindero OCCIDENTAL, colinda con la Carretera o Vía Troncal del Caribe que conduce hacia la Curva de María La Baja y mide en línea quebrada Mil Por el FRENTE o lindero OCCIDENTAL, colinda con la Carretera o Vía Troncal del Caribe que conduce hacia la Curva de María La Baja y mide en línea quebrada Mil Cuatrocientos Setenta y Seis metros con Cuarenta centímetros (1.476,40 m); por el FONDO o lindero ORIENTAL, limita con Parcelas San Pablo con Referencias Catastrales consecutivas N.º 13442000000050051000, N.º 13442000000050052000, N.º 13442000000050148000 y con parte del predio del que se segrega midiendo en línea quebrada Mil Quinientos Treinta y Nueve metros con Ochenta y Cinco centímetros (1.539,85 m); por la DERECHA entrando o lindero SUR, colinda con Parcelas San Pablo con Referencias Catastrales consecutivas N.º 13442000000050610000 y N.º 13442000000050045000 midiendo en línea recta Seiscientos Veintitrés metros con Noventa y Cuatro centímetros (623,94 m) y por la IZQUIERDA entrando o lindero NORTE, colinda con predios o Parcelas San Pablo con Referencias Catastrales N.º 13442000000050045000 y N.º 13442000000050046000 midiendo en línea quebrada Setecientos Ochenta y Siete metros con Ochenta y Cinco centímetros (787,85 m).-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de Setenta y Cinco Hectáreas con Siete Mil Veinticuatro metros cuadrados (75Ha + 7.024,00 m²) y Área construida = 00 m².

Sus pretensiones vienen fincadas en los siguientes Hechos:

1. Que el señor demandante CARLOS ARTURO MUNERA SANCHEZ, siempre ha estado vinculado con actividades del

campo, en atención a sus ancestros quienes son personas que han tenido vínculos con predios rurales.-

2. Que por efectos de esas condiciones y el transcurrir del tiempo y cuando ya adquiere independencia del señor MUNERA SANCHEZ, de sus padres y hermanos, comienza a realizar actividades que lo vinculan con el campo, tejiendo de cierta manera su futuro en esa clase de actividades.-
3. En razón a sus actividades, el señor demandante MUNERA SANCHEZ, realiza para el año 2006, aproximadamente, una transacción, consistente en asumir la posesión del predio que hoy se prescribe, manteniendo desde entonces una posesión material del mismo, constante, continua e ininterrumpida.-
4. Que para efectos de individualizar el predio a prescribir, el demandante MUNERA SANCHEZ, procede a cercar todo el lote; ello, a fin de no confundirlo con el predio de algún vecino.-
5. Que una vez cercado el lote objeto de demanda, el demandante hace sembrados de maíz, yuca, ñame, plátano, etc., y empieza a conservar el terreno, es decir, a mantenerlo, desmontarlo, conservarlo limpio y adecuado para el proceso evolutivo de la siembra.-
6. Que al igual que lo anterior, el señor Demandante CARLOS ARTURO MUNERA SANCHEZ, levantó una construcción de vivienda, en paredes de material, instalándole los servicios de luz eléctrica, agua potable y sobre todo velando por su conservación y buen estado de funcionamiento.-
7. Que el señor Demandante CARLOS ARTURO MUNERA SANCHEZ, desde el año 2006, ha venido conservando una posesión material del predio a prescribir sin interrupción, sin que ninguna persona le haya reclamado mejor derecho del que él tiene sobre el predio.-

8. Que como consecuencia de lo anterior, la posesión que ha ejercido el demandante sobre el predio a prescribir, ha sido pacífica, pública, ininterrumpida y exento de toda clase de obstáculos.-

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. De la misma manera, se hizo lo propio respecto del demandado determinado INVERCINCO S.A., y aun así, no compareció al proceso.-

El curador *ad litem* en representación de INVERCINCO S.A. y de las PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS que se creyeren con derechos sobre el predio pretendido por la demandante, contestó la demanda el 26 de agosto de 2019 (fls. 195 al 197). En la contestación se expresó de la siguiente forma sobre los hechos de la demanda: **“.....No me consta, desconozco la veracidad del mismo, pues no tuve ni he tenido conocimiento de su existencia; por lo tanto, me atengo a lo que resulte probado en el presente proceso.”.-**

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 Inicial, el 24 de enero de 2020, diligencia dentro de la cual se surtieron las etapas propias de ella, llegándose inclusive al decreto de pruebas, las mismas que se evacuaron en diligencia de Instrucción y Juzgamiento; como lo fueron la inspección judicial sobre el bien a usucapir, la recepción de los testimonios solicitados, y el dictamen pericial por parte de auxiliar de la justicia, a

efectos de dictaminar sobre la ubicación del bien, medidas y linderos del mismo. Las pruebas decretadas fueron evacuadas en su totalidad.

Escuchados los alegatos de conclusión, por parte del apoderado judicial del demandante, previo receso, el Despacho decidió dictar el sentido del fallo, determinándose, una vez valorada cada una de las pruebas allegadas y practicadas dentro del presente proceso, que se cumplía a cabalidad con los requisitos exigidos para solicitar a través de este medio, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio objeto de demanda.-

Finalizada la aludida diligencia y de haberse dictado el sentido de fallo, 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 parte demandante que se le declare prescribiente del lote de terreno, distinguido en el libelo genitor del proceso, por haberlo 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 ejecutado 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 la 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:

El demandante ciertamente es poseedor material actual del lote de terreno o inmueble cuyo dominio se pretende. Tal aserto aparece como hecho acreditado con las declaraciones juradas de los señores JAIME MORENO CORTES y CARMEN ROMERO AGAMEZ, a quienes se les recepcionaron dichas declaraciones el mismo día de la diligencia de inspección judicial. En efecto, casi que al unísono, los declarantes coincidieron en reconocer como dueño actual del predio a prescribir

denominado HACIENDA RULETA CARITO 2 RECREO 1 RECREO 2, al señor CARLOS ARTURO MUNERA SANCHEZ, quien a su parecer es la única persona encargada de mantener adecuadamente y conservado dicho predio y a la vez es quien siempre ha estado al frente en todo lo que tiene que ver con ese lote, como es el pago de impuestos, manutención, mejoras, cercado, siembra, etc.-

Los hechos constitutivos de la posesión material actualmente alegada por el demandante y a los que se refieren los testigos, fueron igualmente constatados mediante la Inspección Judicial practicada por el Despacho al lote de terreno ubicado en zona rural, en el departamento de Bolívar más exactamente sobre la acera izquierda del Carreteable o Vía que conduce desde el Viso hacia la Curva del Municipio de María La Baja, constatándose que se trata de un lote que se deriva de otro de mayor extensión, que presenta en su parte interna transversalmente, una serie de cercas que delimitan zonas que conforman Tres sectores repartidos de Norte a Sur de la siguiente forma:

Sector 1.- área denominada "CARITO N°2.

Sector 2.- área denominada "RECREO N°1.

Sector 3.- área denominada "RECREO N°2.

El lote en general se encuentra cerrado por todos sus sectores internos, con cerramiento constituido por parales de árboles secos amarrados entre sí con cuatro a cinco hilos de alambre púas y su contorno o perímetro del lote, su cerramiento es con parales de árboles secos amarrados entre si con cuatro hilos de alambre conductores de electricidad; esto con el fin que los semovientes no salgan del predio netamente nominado para la ganadería. En el Sector RECREO N.º 1, se encuentra una Poza o Jaguey para abrevar el ganado que en el momento de la inspección ocular se encontraban aproximadamente Ciento Quince semovientes. La entrada principal al predio que nos ocupa se realiza por el lindero donde pasa el Carreteable que conduce del Viso hacia María La Baja y está conformada por un portón o tramo de cerca construido, en forma de reja, con parales y transversales de madera; y

se encuentra ubicada en la primera esquina de iniciación del lote con orientación hacia María la Baja. Toda el área del lote encerrado se encuentra bastante limpia y desmontada, con todas las zonas con pasto tales como Angleton y Colosuana para ganado; encontrándose varios árboles que se dan en la zona como la palmera y algunos que otros frutales. El predio cuenta con los servicios públicos que se dan en la zona tales como: Energía Eléctrica.-

Así pues, no le asiste duda al Despacho acerca de que el demandante, CARLOS ARTURO MUNERA SANCHEZ, es el poseedor actual del predio cuyo dominio se pretende.

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 lote de terreno a prescribir de más de 10 años. En efecto el señor CARLOS ARTURO MUNERA SANCHEZ, viene poseyendo el lote de terreno ubicado en zona rural, en el departamento de Bolívar más exactamente sobre la acera izquierda del Carreteable o Vía que conduce desde el Viso hacia la Curva del Municipio de María La Baja, denominado HACIENDA RULETA CARITO 2 RECREO 1 RECREO 2, por compra echa en el año 2006, lo que evidencia, una posesión de más de 10 años, configurándose, así el instituto jurídico denominado posesión material, la que ha sido de manera ininterrumpida, regular, pacífica y tranquila.-

Así mismo, se desprende de ese medio probatorio que la posesión alegada por el actor CARLOS ARTURO MUNERA SANCHEZ, ha sido ejercida en forma continua y de manera pública, sin que nadie, en ningún tiempo, se las haya 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 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 plenamente el predio a efecto de no confundirlo con otro terreno del lugar, habiendo sido reconocido y recorrido en la Inspección Judicial, igualmente se pudieron determinar las mejoras relacionadas en la demanda y las manifestadas por los testigos, realizadas por la parte actora al inmueble.

En el dictamen pericial se ha consignado que el bien inmueble, materia de este proceso, denominado Hacienda Ruleta Carito 2 Recreo 1, 2; se trata de un lote de terreno que se segrega de otro de mayor extensión, con figura de Polígono irregular con superficie o nivelación generalmente con altos y bajos no muy pronunciados, ubicándose esto en zona rural, en el departamento de Bolívar más exactamente sobre la acera izquierda del Carreteable o Vía que conduce desde el Viso hacia la Curva del Municipio de María La Baja, cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Por el FRENTE o lindero OCCIDENTAL, colinda con la Carretera o Vía Troncal del Caribe que conduce hacia la Curva de María La Baja y mide en línea quebrada Mil Cuatrocientos Setenta y Seis metros con Cuarenta centímetros (1.476,40 m).-

Por el FONDO o lindero ORIENTAL, limita con Parcelas San Pablo con Referencias Catastrales consecutivas N.º 13442000000050051000, N.º 13442000000050052000, N.º 13442000000050148000 y con parte del

predio del que se segrega midiendo en línea quebrada Mil Quinientos Treinta y Nueve metros con Ochenta y Cinco centímetros (1.539,85 m);

Por la DERECHA entrando o lindero SUR, colinda con Parcelas San Pablo con Referencias Catastrales consecutivas N.º 13442000000050610000 y N.º 13442000000050045000 midiendo en línea recta Seiscientos Veintitrés metros con Noventa y Cuatro centímetros (623,94 m) y

Por la IZQUIERDA entrando o lindero NORTE, colinda con predios o Parcelas San Pablo con Referencias Catastrales N.º 13442000000050045000 y N.º 13442000000050046000 midiendo en línea quebrada Setecientos Ochenta y Siete metros con Ochenta y Cinco centímetros (787,85 m).-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de **Setenta y Cinco Hectáreas con Siete Mil Veinticuatro metros cuadrados (75Ha + 7.024,00 m²)** y Área construida = 00 m².

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 del demandante.

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 el señor **CARLOS ARTURO MUNERA SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.281.788 expedida en Medellín, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el Inmueble o lote de Terreno, denominado Hacienda Ruleta Carito 2 Recreo 1, Recreo 2, que se segrega de otro de mayor extensión; con figura de Polígono irregular con superficie o nivelación generalmente con altos y bajos no muy pronunciados, ubicándose esto en zona rural, en el departamento de Bolívar más exactamente sobre la acera izquierda del Carreteable o Vía que conduce desde el Viso hacia la Curva del Municipio de María La Baja, cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Por el FRENTE o lindero OCCIDENTAL, colinda con la Carretera o Vía Troncal del Caribe que conduce hacia la Curva de María La Baja y mide en línea quebrada Mil Cuatrocientos Setenta y Seis metros con Cuarenta centímetros (1.476,40 m).-

Por el FONDO o lindero ORIENTAL, limita con Parcelas San Pablo con Referencias Catastrales consecutivas N.º 13442000000050051000, N.º 13442000000050052000, N.º 13442000000050148000 y con parte del predio del que se segrega midiendo en línea quebrada Mil Quinientos Treinta y Nueve metros con Ochenta y Cinco centímetros (1.539,85 m);

Por la DERECHA entrando o lindero SUR, colinda con Parcelas San Pablo con Referencias Catastrales consecutivas N.º 13442000000050610000 y N.º 13442000000050045000 midiendo en línea recta Seiscientos Veintitrés metros con Noventa y Cuatro centímetros (623,94 m) y

Por la IZQUIERDA entrando o lindero NORTE, colinda con predios o Parcelas San Pablo con Referencias Catastrales N.º 13442000000050045000 y N.º 13442000000050046000 midiendo en línea quebrada Setecientos Ochenta y Siete metros con Ochenta y Cinco centímetros (787,85 m).-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de **Setenta y Cinco Hectáreas con Siete Mil Veinticuatro metros cuadrados (75Ha + 7.024,00 m2)** y Área construida = 00 m2.-

SEGUNDO: Inscríbese la presente sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, indicándole al Registrador, que del bien inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-268774, se segrega el lote de terreno identificado en el numeral PRIMERO, para lo cual deberá entonces abrir un nuevo Folio de Matrícula. Una vez en firme este fallo, se expedirá copia auténtica de la misma al 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 INVERCINCO S.A. y de las PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/cte (\$1'475.434.oo).-

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: **8cb9016476f92ff67f4b8b68689df432c0211140642346e159d01f097265b583**

Documento generado en 09/11/2022 01:42:29 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>