

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO,
BOLÍVAR.- Febrero diez (10) de dos mil veintitrés (2023).-**

SENTENCIA No. 0024

REF: demanda Ordinaria de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio instaurada por LUIS RAFAEL CASTILLO NAAR, LILIA CASTILLO NAAR y STEFANNY PAOLA FIGUEROA JIMÉNEZ, a través de apoderado judicial, Dr. ROBERTO CARLO GRAU CUADRO, contra VIRGINIA DEL CARMEN NAAR BALLESTAS Y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, radicada bajo el Nro. 2015 – 00263.-

Se encuentra al Despacho el presente Proceso Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, instaurado por los señores LUIS RAFAEL CASTILLO NAAR, LILIA CASTILLO NAAR y STEFANNY PAOLA FIGUEROA JIMÉNEZ, a través de apoderado judicial, Dr. ROBERTO CARLO GRAU CUADRO, contra VIRGINIA DEL CARMEN NAAR BALLESTAS Y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, radicada bajo el Nro. 2015 – 00263, con el fin de dictar sentencia.

I. ANTECEDENTES

En demanda presentada el 06 de noviembre de 2015, mediante apoderado especial, la misma fue admitida el 19 de septiembre del mismo año, los demandantes deprecian se le declare prescribientes de un bien inmueble, ubicado geográficamente en el Municipio de Turbaco, Calle del Coco, o Carrera 7 # 6 – 17, con Referencia Catastral No. 01-01-031-0008-000 y con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-71165, cuyos linderos y medias son, a saber:

POR EL NORTE: Callejón de por medio, con predios que son o fueron de la señora Rossina González y mide Veintiséis con Cuarenta Metros (26.40 mts.).-

POR EL SUR: Colinda con predios que son o fueron del señor Abraham del Rio y mide en línea quebrada Veintisiete con Doce Metros (27.12 mts.).-

POR EL ESTE: Colinda con Calle del Coco o Carrera 7 de por medio y mide Trece con Treinta Metros (13.30 mts.).-

POR EL OESTE: Linda con predios que son o fueron de los herederos del señor Juan Cardona y mide Dieciocho con Setenta y Un Metros (18.71 mts.).-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (447.81 M²).-

Sus pretensiones vienen fincadas en los siguientes Hechos:

1. Que los demandantes LUIS RAFAEL CASTILLO NAAR, LILIA CASTILLO NAAR y STEFANNY PAOLA FIGUEROA JIMENEZ, se encuentra realizando actos de señores y dueños sobre el bien inmueble anteriormente descrito desde el 14 de julio de 2013, por haberlo adquirido por compraventa de posesión al señor SILVIO DE JESUS CASTILLO CARDONA, quien lo venía poseyendo por más de 30 años.-
2. Que la posesión material ejercida sobre el bien inmueble a prescribir, ya descrito anteriormente, por parte de los demandantes y del señor CASTILLO CARDONA, siempre fue en forma regular, quieta, pública, pacífica, útil e ininterrumpida,

reconocidos en todo momento por sus vecinos como los dueños de dicho bien inmueble.-

3. Que entre las mejoras realizadas por los demandantes, se encuentran pago de los servicios públicos como energía eléctrica, agua y gas natural; igualmente el pago de los impuestos de Catastro, la construcción de una casa y de dos apartamentos.-

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 el emplazado determinado que hasta el momento no ha comparecido.-

El curador *ad litem* en representación de la señora VIRGINIA DEL CARMEN NAAR BALLESTAS y de las PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS que se creyeren con derechos sobre el predio pretendido por los demandantes, contestó la demanda el 26 de mayo de 2017 (fl. 68). En la contestación se expresó de la siguiente forma sobre los hechos de la demanda: “.....**En cuanto los hechos de la demanda manifiesto que desconozco la veracidad de los mismos que sirvieron de sostén a la demanda impetrada, pues no tuve ni he tenido conocimiento de sus existencia; por lo tanto me atengo a lo que resulte aprobado en autos.**”.-

Abierto el debate probatorio por auto de fecha 12 de junio de 2019, se ordenó practicar 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, a efectos de dictaminar sobre la ubicación del bien, medidas y linderos del mismo. 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, el día veintiocho (28) de junio de 2019, a la una de la tarde (01:p.m.).-

Posteriormente quedó el presente expediente prácticamente suspendido, en razón de la pandemia que invadió al país, con motivo de la llegada del Covid-19 y la parálisis de que fue víctima la Administración de Justicia al enfrentar el abrupto cambio de administración de justicia.-

Una vez restablecido el nuevo sistema, se volvió a reprogramar la fecha para llevar a cabo la aludida diligencia y llegado día se evacuaron todas las pruebas decretadas; asimismo, se escucharon los alegatos y se procedió de conformidad al numeral 5 del Art. 373 del C.G.P.; ello es, se dictó el sentido de fallo, donde se concluye que se declarará la propiedad del bien inmueble objeto de demanda, en cabeza de los señores LUIS RAFAEL CASTILLO NAAR, LILIA CASTILLO NAAR y STEFANNY PAOLA FIGUEROA JIMENEZ, por reunir todos los requisitos exigidos para ello, lo cual se plasmará al dictar por escrito la correspondiente sentencia, que es lo que ahora ocupa la atención del despacho.-

III. CONSIDERACIONES

Dado que en el *sub. Exámíne* 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 el 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, a el 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:

El demandante ciertamente es poseedor material actual del bien inmueble cuyo dominio se pretende. Tal aserto aparece como hecho acreditado con las declaraciones juradas de los señores AMAURY FIGUEROA QUINTANA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.286.833 y LUCIA JIMÉNEZ CABARCAS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.773.320, 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 26 de julio 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 los actuales poseedores materiales del inmueble a prescribir, son los señores LUIS RAFAEL CASTILLO NAAR, LILIA CASTILLO NAAR y STEFANNY PAOLA FIGUEROA JIMENEZ, por venir ejerciendo sobre el mismo actos de señor y dueño, y con el ánimo de propietarios, sin rendirles cuentas a nadie, además la misma posesión la han 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.

Pues bien, se trata de un bien inmueble, ubicado geográficamente en el Municipio de Turbaco, Calle del Coco, o Carrera 7 # 6 - 17, con Referencia Catastral No. 01-01-031-0008-000 y con el Folio de

Matrícula Inmobiliaria No. 060-71165, cuyos linderos y medias son, a saber:

POR EL NORTE: Callejón de por medio, con predios que son o fueron de la señora Rossina González y mide Veintiséis con Cuarenta Metros (26.40 mts.).-

POR EL SUR: Colinda con predios que son o fueron del señor Abraham del Rio y mide en línea quebrada Veintisiete con Doce Metros (27.12 mts.).-

POR EL ESTE: Colinda con Calle del Coco o Carrera 7 de por medio y mide Trece con Treinta Metros (13.30 mts.).-

POR EL OESTE: Linda con predios que son o fueron de los herederos del señor Juan Cardona y mide Dieciocho con Setenta y Un Metros (18.71 mts.).-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (447.81 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 30 años. En efecto los señores LUIS RAFAEL CASTILLO NAAR, LILIA CASTILLO NAAR y STEFANNY PAOLA FIGUEROA JIMENEZ, vienen poseyendo el bien inmueble localizado en el Municipio de Turbaco, Bolívar, desde el 14 de julio de 2013, lo que sumado a la posesión que venía ejerciendo el señor SILVIO DE JESUS CASTILLO CARDONA, que es más de 30 años, evidencia, una posesión de más de 35 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 los actores LUIS RAFAEL CASTILLO NAAR, LILIA CASTILLO NAAR y STEFANNY PAOLA FIGUEROA JIMENEZ, 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 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 los señores **LUIS RAFAEL CASTILLO NAAR**, con cédula de ciudadanía Nro. 1.050.944.940 expedida en Turbaco, Bolívar; **LILIA CASTILLO NAAR**, con cédula de ciudadanía Nro. 22.999.982 expedida en Turbaco, Bolívar y **STEFANNY PAOLA FIGUEROA JIMENEZ**, con la cédula de ciudadanía No. 1.050.961.386 expedida en Turbaco, Bolívar, han adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el bien inmueble, ubicado geográficamente en el Municipio de Turbaco, Calle del Coco, o Carrera 7 # 6 – 17, con Referencia Catastral No. 01-01-031-0008-000 y con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-71165, cuyos linderos y medias son, a saber:

POR EL NORTE: Callejón de por medio, con predios que son o fueron de la señora Rossina González y mide Veintiséis con Cuarenta Metros (26.40 mts.).-

POR EL SUR: Colinda con predios que son o fueron del señor Abraham del Rio y mide en línea quebrada Veintisiete con Doce Metros (27.12 mts.).-

POR EL ESTE: Colinda con Calle del Coco o Carrera 7 de por medio y mide Trece con Treinta Metros (13.30 mts.).-

POR EL OESTE: Linda con predios que son o fueron de los herederos del señor Juan Cardona y mide Dieciocho con Setenta y Un Metros (18.71 mts.).-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (447.81 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. 060-71165, 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 la señora VIRGINIA DEL CARMEN NAAR BALLESTAS y 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 - Bolívar

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: **1fc8aa86c6d60d553056aaaced8a4143d7d0af0d59007aed87dfe42acaea65b3**

Documento generado en 10/02/2023 02:07:13 PM

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