

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

SENTENCIA No. 0022

REF: demanda Ordinaria de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio instaurada por JAIRO ENRIQUE TORRES HERRERA, a través de apoderado judicial, Dr. JULIO GUSTAVO TORRES MURILLO, contra LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE LINA ESTHER PEREIRA CASTAÑO Y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, radicada bajo el Nro. 2019 – 00053.-

Se encuentra al Despacho el presente Proceso Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, instaurado por el señor JAIRO ENRIQUE TORRES HERRERA, a través de apoderado judicial, Dr. JULIO GUSTAVO TORRES MURILLO, contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE LINA ESTHER PEREIRA CASTAÑO Y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, radicado bajo el Nro. 2015 – 00053, con el fin de dictar sentencia.

I. ANTECEDENTES

En demanda presentada el 19 de marzo de 2019, mediante apoderado especial, la misma fue admitida el 13 de junio del mismo año, el demandante deprecia se le declare prescribiente de un bien inmueble, ubicado geográficamente en el Municipio de Arjona, más exactamente en el sector denominado “CAIMITAL”, tal cual se denomina el Bien a prescribir y el que hace parte de dos predios de mayor extensión; es decir, la zona norte del predio a prescribir se encuentra contenida en el predio de mayor extensión con referencia catastral Nro. 13052-00-01-00-00-0002-0447-0-00-0000-00 y matrícula inmobiliaria No. 060-171866 y la zona sur del bien a prescribir, se encuentra contenida en el predio de mayor extensión con referencia Catastral Nro. 13052-00-01-00-00-0002-0448-0-00-0000-00, cuyos linderos y medias son, a saber:

POR EL FRENTE o LINDERO SUR: Colinda con predio identificado con Referencia Catastral Nro. 0001000000020119000000000, midiendo 189.03 mts. (Nota: se observa en medio un camino o Carreteable).-

POR EL FONDO o LINDERO NORTE: Colinda con predio de mayor extensión (que contiene la zona norte), identificado con Referencia Catastral No. 0001000000020447000000000, midiendo 331.30 mts.-

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO o LINDERO OESTE: Colinda con predio de mayor extensión (que contiene la zona norte), identificado con Referencia Catastral Nro. 0001000000020447000000000 y con predio de mayor extensión (que contiene la zona sur) identificado con referencia catastral No. 0001000000020448000000000, midiendo 305.30 Mts.-

POR LA DERECHA ENTRANDO o LINDERO ESTE: Colinda con predio de mayor extensión (que contiene la zona norte) identificado con la referencia catastral No. 0001000000020447000000000 y con predio identificado con referencia catastral 13052000100000002044900000000 (denominado CAIMITAL LOTE 2), midiendo 627.95 mts.-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de DIEZ HECTÁREAS MAS TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (10 Has + 3.639,49 m²).-

Sus pretensiones vienen fincadas en los siguientes Hechos:

1. Que el señor demandante en este asunto, Sr. JAIRO ENRIQUE TORRES HERRERA, le confirió poder al profesional del derecho, para que en su nombre solicitara la declaratoria de propiedad sobre el bien a usucapir, ya identificado anteriormente.-
2. Que el bien inmueble objeto de demanda, se lo compró el demandante al señor EURIPIDES ALFONSO HERRERA GARCÍA, conforme aparece en documentos privado datado 08 de septiembre de 2006, individualizado anteriormente.-

3. Que el demandante ha ejercido la posesión material sobre el bien a prescribir denominado "CAIMITAL" y también lo ha explotado económicamente desde el 18 de diciembre de 2004, ejerciendo actos de señor y dueño sin reconocer demonio ni otros derechos a persona distinta a él.-
4. Que el demandante como poseedor con ánimo de señor y dueño, ha venido cancelando los impuestos del bien a prescribir, al igual que lo explota económicamente a través de la ganadería y en fin todos los actos propios del propietario.-
5. Que la posesión material que ha ejercido el señor JAIRO ENRIQUE TORRES HERRERA, exceden los diez (10) años continuos e ininterrumpidos exigidos por la Ley para la adquisición del predio ya mencionado, a través de la prescripción adquisitiva de dominio.-
6. Que atendiendo que el demandante ha ejercido la posesión material del bien a prescribir durante más de 10 años, de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, siendo conocido por todos los vecinos como propietario de dicho bien; por ello, a través de la presente acción judicial se solicitará que se declare la correspondiente propiedad a favor de JAIRO ENRIQUE TORRES HERRERA,

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 los HEREDEROS INDETERMINADOS DE LINA ESTHER PEREIRA CASTAÑO y de las

PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS que se creyeren con derechos sobre el predio pretendido por los demandantes, contestó la demanda el 20 de enero de 2020 (fls. 62 y 63). 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 sus existencia; por lo tanto me atengo a lo que resulte aprobado en el presente proceso.**”.-

Trabada la Litis se llevó a cabo la audiencia inicial dentro de la cual se decretaron las pruebas aquí solicitadas; 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.-

Llegado el día de la diligencia, 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 del señor JAIRO ENRIQUE TORRES HERRERA, 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. 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 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 EDILBERTO GUSTAVO MUÑOZ LOZANO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.882.787 y ROGELIO

ENRIQUE RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.884.433, 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 28 de octubre 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 el señor JAIRO ENRIQUE TORRES HERRERA, por venir ejerciendo sobre el mismo actos de señor y dueño, 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 el actor al inmueble, así como las medidas del mismo.

El bien inmueble, ubicado geográficamente en el Municipio de Arjona, más exactamente en el sector denominado "CAIMITAL", tal cual se denomina el Bien a prescribir y el que hace parte de dos predios de mayor extensión; es decir, la zona norte del predio a prescribir se encuentra contenida en el predio de mayor extensión con referencia catastral Nro. 13052-00-01-00-00-0002-0447-0-00-0000-00 y matrícula inmobiliaria No. 060-171866 y la zona sur del bien a prescribir, se encuentra contenida en el predio de mayor extensión con referencia Catastral Nro. 13052-00-01-00-00-0002-0448-0-00-0000-00, cuyos linderos y medias son, a saber:

POR EL FRENTE o LINDERO SUR: Colinda con predio identificado con Referencia Catastral Nro. 00010000000201190000000000, midiendo 189.03 mts. (Nota: se observa en medio un camino o Carreteable).-

POR EL FONDO o LINDERO NORTE: Colinda con predio de mayor extensión (que contiene la zona norte), identificado con Referencia Catastral No. 0001000000020447000000000, midiendo 331.30 mts.-

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO o LINDERO OESTE: Colinda con predio de mayor extensión (que contiene la zona norte), identificado con Referencia Catastral Nro. 0001000000020447000000000 y con predio de mayor extensión (que contiene la zona sur) identificado con referencia catastral No. 0001000000020448000000000, midiendo 305.30 Mts.-

POR LA DERECHA ENTRANDO o LINDERO ESTE: Colinda con predio de mayor extensión (que contiene la zona norte) identificado con la referencia catastral No. 0001000000020447000000000 y con predio identificado con referencia catastral 13052000100000002044900000000 (denominado CAIMITAL LOTE 2), midiendo 627.95 mts.-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de DIEZ HECTÁREAS MAS TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (10 Has + 3.639,49 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 15 años. En efecto el señor JAIRO ENRIQUE TORRES HERRERA, viene poseyendo el bien inmueble localizado en el Municipio de Arjona, Bolívar, desde hace más de quince (15) años, es decir, desde el año 2004 aproximadamente, 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, como ya dijimos.-

Así mismo, se desprende de ese medio probatorio que la posesión alegada por el actor JAIRO ENRIQUE TORRES HERRERA, 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 el señor JAIRO ENRIQUE TORRES HERRERA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 73.554.988 expedida en Arjona, Bolívar, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el bien inmueble, ubicado geográficamente en el Municipio de Arjona, más exactamente en el sector denominado “CAIMITAL”, tal cual se denomina el Bien a prescribir y el que hace parte de dos predios de mayor extensión; es decir, la zona norte del predio a prescribir se encuentra contenida en el predio de mayor extensión con referencia catastral Nro. 13052-00-01-00-00-0002-0447-0-00-0000-00 y matrícula inmobiliaria No. 060-171866 y la zona sur del bien a prescribir, se encuentra contenida en el

predio de mayor extensión con referencia Catastral Nro. 13052-00-01-00-00-0002-0448-0-00-0000-00, cuyos linderos y medias son, a saber:

POR EL FRENTE o LINDERO SUR: Colinda con predio identificado con Referencia Catastral Nro. 0001000000020119000000000, midiendo 189.03 mts. (Nota: se observa en medio un camino o Carreteable).-

POR EL FONDO o LINDERO NORTE: Colinda con predio de mayor extensión (que contiene la zona norte), identificado con Referencia Catastral No. 0001000000020447000000000, midiendo 331.30 mts.-

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO o LINDERO OESTE: Colinda con predio de mayor extensión (que contiene la zona norte), identificado con Referencia Catastral Nro. 0001000000020447000000000 y con predio de mayor extensión (que contiene la zona sur) identificado con referencia catastral No. 0001000000020448000000000, midiendo 305.30 Mts.-

POR LA DERECHA ENTRANDO o LINDERO ESTE: Colinda con predio de mayor extensión (que contiene la zona norte) identificado con la referencia catastral No. 0001000000020447000000000 y con predio identificado con referencia catastral 13052000100000002044900000000 (denominado CAIMITAL LOTE 2), midiendo 627.95 mts.-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de **DIEZ HECTÁREAS MAS TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (10 Has + 3.639,49 m²)**.-

SEGUNDO: Inscríbase la presente sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, para lo cual una vez en firme este fallo, se expedirá copia auténtica del mismo al prescribiente para el logro del tal fin, ordenándosele al señor Registrador proceda a abrir el nuevo folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente al bien anteriormente individualizado, es decir, el segregado del bien de mayor extensión.-

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 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

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: **b4193ff069301ea889d81367095191abcc7da8cec2c539424641a4753a346f55**

Documento generado en 10/02/2023 02:10:45 PM

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