



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO

Turbaco, Bolívar, Enero Doce (12) de Dos Mil Veintitrés (2023).

**REF: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR
PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

DTE: JOAQUIN ALBERTO ELJAEK NARVAEZ

**DDO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE
FRANCISCO PATERNOSTRO MEJIA Y ROSARIO ESCORCIA
ROMERO.**

RAD.: 138363189002-2017-00212-00

Se procede en esta oportunidad a dictar sentencia en el proceso DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, instaurado por el señor JOAQUIN ALBERTO ELJAEK NARVAEZ, a través de apoderado judicial doctor JAIME ALFONSO GECHEN ROJAS, contra HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE FRANCISCO PASTERNOSTRO MEJIA Y ROSARIO ESCORCIA ROMERO, señores GABRIEL ENRIQUE PATERNOSTRO ESCORCIA, JORGE ENRIQUE PATERNOSTRO ESCORCIA, MANUEL DE JESUS PATERNOSTRO ESCORCIA, EDGARDO PATERNOSTRO ESCORCIA, ALFONSO RAFAEL PATERNOSTRO ESCORCIA, ROSMIRA DEL CARMEN PATERNOSTRO ESCORCIA, GUILLERMO DE JESÚS PATERNOSTRO ESCORCIA y FRANCISCO PATERNOSTRO ESCORCIA Y DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS. La actuación procesal se encuentra radicada en la Oficina Judicial a mi Cargo bajo el No.13-836-31-89-002-2017-00212-00.

I. ANTECEDENTES

a. La demanda.

Mediante demanda instaurada el 12 de octubre de 2017, el demandante a través de su apoderado judicial solicita la declaración judicial de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre el bien inmueble ubicado municipio de Calamar, departamento de Bolívar, en la Carrera 3A N° 35-118, identificado con el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 060-45583 y con la Referencia Catastral No. 01-00-088-001-000.

El bien inmueble pretendido se distingue con los siguientes linderos y medidas así: Por el norte, mide ochenta y siete metros con noventa y cinco centímetros



(87.95 metros), en línea recta y linda con el cementerio municipal; Por el sur, mide setenta y cuatro metros con sesenta y cinco centímetros (74.65 metros), y en línea recta linda antes con predios de la curia, hoy con predios del mismo exponente JOAQUÍN ALBERTO ELJAIK NARVÁEZ; Por el este, mide en línea quebrada ciento treinta y cuatro metros con diecisiete centímetros (134.17 metros) y linda hoy, con predios que son o fueron de JOSÉ MARÍA ECHEVERRI y con la carrera 3A. en medio y predios del barrio la magdalena; y Por el oeste, mide ciento treinta metros con treinta y un centímetros (130.31 metros), en línea recta y linda hoy, con predios del mismo exponente JOAQUÍN ALBERTO ELJAIK NARVÁEZ.

En el certificado Especial de Pertenencia allegado con la demanda expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Cartagena aparece la situación jurídica del inmueble de mayor extensión relacionado con el presente asunto.

b. La Contestación

En virtud de notificación del auto admisorio de la demanda de 27 de noviembre de 2017, comparecieron los señores GABRIEL ENRIQUE PATERNOSTRO ESCORCIA, JORGE ENRIQUE PATERNOSTRO ESCORCIA, MANUEL DE JESUS PATERNOSTRO ESCORCIA, EDGARDO PATERNOSTRO ESCORCIA, ALFONSO RAFAEL PATERNOSTRO ESCORCIA, ROSMIRA DEL CARMEN PATERNOSTRO ESCORCIA y GUILLERMO DE JESUS PATERNOSTRO ESCORCIA, quienes mediante escritos separados allegados al despacho manifestaron unánimemente que:

(...) Declaro a usted voluntariamente y libre de apremios que estoy de acuerdo con todos los hechos, pretensiones y términos de la misma renunciando a cualquier medio o mecanismo de defensa en favor de mis intereses sobre este predio, ya que el mismo siempre ha sido poseído de manera quieta, pacífica e ininterrumpida por el señor Eljaiek."

El curador *ad litem* de FRANCISCO PATERNOSTRO ESCORCIA y de las Personas Desconocidas e Indeterminadas que se creyeren con derechos sobre el predio pretendido por el demandante, Dr. LARRY RODRIGUEZ BELEÑO, contestó la demanda el 09 de marzo de 2018. En la contestación se expresó de la siguiente forma sobre los hechos de la demanda:



(...) “En cuanto a los hechos de la demanda manifiesto que desconozco la veracidad de los mismos y los actos que son fundamento de la demanda impetrada, pues no tuve o he tenido conocimiento en algún momento de la existencia de los mismos, por tanto acepto el valor que realice su despacho declarado en autos.”

c. De los Terceros

En virtud de emplazamiento ordenado y realizado a los terceros indeterminados que se crean con derecho sobre el bien pretendido a Usucapir; representados por apoderada judicial Dra. BETTY TOVAR BELTRAN compareció al proceso los señores DORIS MARIA, NURIS DEL CARMEN y FEDERICO ELJAIEK SILVA, quienes en calidad de hijos herederos de CRISTINA SILVA DE ELJAIEK q.e.p.d., manifiestan en resumen que el predio objeto del proceso fue adquirido por su madre y por tanto se oponen a las pretensiones del demandante.

d. Vinculados por Pasiva

Igualmente, el despacho ordenó integrar el contradictorio por pasiva y vincular al proceso a las personas jurídicas de HACE CONSTRUCCIONES LIMITADA, quien con posterioridad mediante auto del 19 de noviembre de 2021 fuere desvinculada de la actuación; FINDETER S.A, quien contestare la demanda el 4 julio de 2019 a través de apoderada judicial Dra. OLGA CAROLINA AMADOR CASTAÑO, en donde expresa no constarle los hechos de la demanda y excepcionar por falta de legitimación en la causa por pasiva y posteriormente mediante auto dictado en audiencia del 4 de marzo de 2022 fuere desvinculado del proceso; COMFENALCO quien en fecha 7 de octubre de 2019 a través de apoderado judicial el Dr. JOSÉ ELISEO FLÓREZ ARIZA, contesta la demanda manifestado no constarle los hechos de la demanda y sus pretensiones y atenerse a lo que se pruebe; ALCALDÍA DE CALAMAR Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO URBANIZACIÓN VILLA ALICIA, quienes guardaron silencio durante todo el curso del proceso.

II. CONSIDERACIONES

El Código Civil Colombiano en el artículo 673 consagra los modos de adquirir el dominio y entre ellos cita como uno de ellos la figura de la prescripción.



En el artículo 2512 de la norma antes en cita señala 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”*.

Siendo entonces necesario traer acotación la definición de la Prescripción adquisitiva, la que el código civil en su artículo 2518, define así: *“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”*.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

En materia de prescripción adquisitiva también se debe verificar que la cosa pretendida sea susceptible de adquirirse por este modo, por cuanto conforme al artículo antes citado el bien debe estar en el comercio humano, lo que presupone que existen algunos bienes que no están en el comercio, tales como los de uso público, y en general, los que en términos del numeral 4 del artículo 375 del C.G. del P. son *“ no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.”*

Pudiendo ser la prescripción adquisitiva de dos clases ordinaria o extraordinaria, conforme al artículo 2527 de la misma legislación civil, siendo esta última la solicitada dentro del presente asunto, por lo que de acuerdo a las reglas no es menester título alguno adquisitivo de dominio, se presume de derecho la buena fe, acreditando haberse reconocido su dominio estando en posesión durante 10 años de manera ininterrumpida, sin violencia, clandestinidad, conforme al artículo 2531 ibidem.

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.

Por su parte en el artículo 762 de nuestro código civil nos define así la posesión:

“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.



Los presupuestos procesales ya conocidos se encuentran cumplidos a cabalidad en el presente asunto sin que merezcan reparo alguno, en razón a que la demanda fue admitida por ser apta formalmente, las partes e intervinientes ostentan la capacidad procesal para estar legitimados, el Juzgado es competente para conocer del proceso, y agotadas las etapas procesales se hace viable decidir de fondo.

La carga probatoria prevista en el artículo 1767 del código civil igualmente las del artículo 167 del código general del proceso, se encuentran cumplidos a cabalidad por el demandante como lo es probar los hechos de la demanda, situación que es consonante al dicho de la parte demandada, no siguiendo la misma suerte por los terceros que se hicieran parte dentro del presente proceso, quienes no lograron acreditar el derecho alegado y mucho menos desvirtuar los hechos alegados por el demandante.

A consideración de este despacho, le correspondía al demandante probar los requisitos de ley para la prosperidad de la prescripción adquisitiva alegada. En el expediente obra la prueba que reclama la anterior disposición con la cual se demuestra, sin duda alguna, que quienes figuran como titular del dominio del predio son los demandados señores FRANCISCO PASTERNOSTRO MEJIA Y ROSARIO ESCORCIA ROMERO y por haberse demostrado que el señor FRANCISCO PASTERNOSTRO MEJIA falleció conforme a registro de defunción de la oficina de la registraduría de Calamar, Bolívar, registrado el 20 de noviembre de 2.001 y que la señora ROSARIO ESCORCIA ROMERO falleció conforme a registro de defunción de la Notaría Tercera de Cartagena Bolívar, registrado el 20 de diciembre de 1.999; por ello se demandó a los herederos determinados e indeterminados de los mismos.

Herederos determinados: GABRIEL ENRIQUE, JORGE ENRIQUE, MANUEL DE JESUS, EDGARDO, ALFONSO RAFAEL, GUILLERMO DE JESUS, ROSMIRA DEL CARMEN y FRANCISCO PATERNOSTRO ESCORCIA, así como a las personas indeterminadas, quien una vez emplazados se integró el contradictorio y de esta manera la relación jurídico-procesal exigida por el legislador.

De otra arista se señala que de las pruebas decretadas y practicadas (documentales aportados con la demanda, inspección judicial y testimonios), demuestran que el predio objeto de la demanda no es imprescriptible, ni pertenece a una entidad de derecho público, circunstancias éstas que pudieran enervar la pretensión de adquirir el dominio por Prescripción adquisitiva extraordinaria.



En audiencia inicial del 13 de marzo de 2019 al realizar interrogatorio oficioso por parte del despacho al señor JOAQUIN ALBERTO ELJAIK NARVAEZ, éste ratificó la posesión que ostenta sobre el bien inmueble, manifestando haber adquirido la posesión del mismo por compraventa a los señores FRANCISCO PASTERNOSTRO MEJIA Y ROSARIO ESCORCIA ROMERO, estableció la dirección y sus linderos, entre otras cosas. En esa misma diligencia declaró el demandado JORGE ENRIQUE PATERNOSTRO ESCORCIA, quien ratificó la venta realizada por sus difuntos padres quienes aparecen inscritos como titulares de dominio al señor JOAQUIN ALBERTO ELJAIK SILVA, así mismo que el demandante es quien por mas de 10 años ejerce la posesión del inmueble. Igualmente, por parte de los terceros DORIS MARIA, NURIS DEL CARMEN y FEDERICO ELIAIK SILVA, quienes pese a oponerse al decreto de prescripción en favor del demandante, reconocieron que dicho predio se encontraba en posesión por parte del demandante durante un lapso de tiempo igual o superior a los 10 años, no siendo llamado entonces, a consideración de este despacho, a prosperar la oposición a modo de tercería invocada a través de apoderada judicial por no encontrarse sustentada o respaldada probatoriamente.

En la misma audiencia inicial realizada el día 13 de marzo de 2019, durante el ítem de práctica de pruebas el despacho ordenó a costa de ambas partes solicitar a la inspección de Policía de Calamar Bolívar, para que remitiera al despacho copia auténtica del proceso policivo-querrela por perturbación a la posesión adelantado por GABRIEL ENRIQUE PATERNOSTRO ESCORCIA, JORGE ENRIQUE PATERNOSTRO ESCORCIA, MANUEL DE JESUS PATERNOSTRO ESCORCIA, EDGARDO PATERNOSTRO ESCORCIA, ALFONSO RAFAEL PATERNOSTRO ESCORCIA, ROSMIRA DEL CARMEN PATERNOSTRO ESCORCIA, y GUILLERMO DE JESÚS PATERNOSTRO ESCORCIA, contra JOAQUÍN ALBERTO ELJAIK NARVAEZ. De dicha prueba se pudo extraer que quienes ostentaban la calidad de querellantes dentro de la actuación policiva son los ahora demandados quienes dentro del presente asunto se allanaron a los hechos y pretensiones de la demanda; igualmente llama la atención del despacho que dentro de la actuación adelantada por la inspección de policía de Calamar, Bolívar, los señores GABRIEL ENRIQUE PATERNOSTRO ESCORCIA; JORGE ENRIQUE PATERNOSTRO ESCORCIA; MANUEL DE JESUS PATERNOSTRO ESCORCIA; EDGARDO PATERNOSTRO ESCORCIA; ALFONSO RAFAEL PATERNOSTRO ESCORCIA; ROSMIRA DEL CARMEN PATERNOSTRO ESCORCIA, GUILLERMO DE JESÚS PATERNOSTRO ESCORCIA, fueron representados en defensa de sus



intereses por la Dra. BETTY TOVAR BELTRAN, quien dentro del proceso objeto de decisión representa ahora a los terceros con interés DORIS MARIA, NURIS DEL CARMEN y FEDERICO ELIAIEK SILVA. La actuación administrativa dio fin con la resolución que decretara en Status quo, y el desistimiento por parte de los querellantes del recurso de apelación interpuesto contra esa decisión. No asistiendo el fallo razón a la parte querellante, por lo que no se observa refutada la posesión del ahora demandante.

Obra dentro del expediente el dictamen pericial rendido por el señor HUMBERTO ALONSO ESCOBAR q.e.p.d., quien da cuenta de la plena identificación y ubicación del lote de terreno, su descripción, sus medidas y linderos, quien ratifica lo señalado en su dictamen y posteriormente por devenir su fallecimiento fuere reemplazado por el Perito Ingeniero Civil ERASMO REYES CAÑATE mediante auto del 28 de abril de 2022.

En la inspección judicial practicada al inmueble, el perito ERASMO REYES CAÑATE, acompañó al despacho en la diligencia ratificando lo expuesto en las observaciones y aclaraciones por el realizadas al dictamen pericial rendido por el señor HUMBERTO ALONSO ESCOBAR q.e.p.d., que fue allegado al plenario, el que permaneció a disposición de las partes, razón por la cual sobrepasó el término indicado en el art. 231 del C.G.P., desde su presentación hasta el día de la audiencia sin que hubiese efectuado reproche alguno al mismo. En el mismo se verifica la correcta ubicación de la valla y los datos jurídicos en ella plasmados, igualmente se registra el recorrido de la diligencia en video grabación, a efectos de incorporar al expediente y en dicho recorrido se precisa que la dirección actual del inmueble es:

“El bien inmueble objeto del presente estudio e identificado catastralmente con Ref. Catastral No. 13140-01-00-0088-0001-000, presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas y proyección cartográfica GAUSS - KRUGER, con origen BOGOTÁ - Coordenadas geográficas 4° 35' 46.32" Latitud Norte; 74° 04' 39.03" Longitud Oeste - Coordenadas Planas 1.000.000 metros Norte; 1.000.000 metros Este.

LINDERO 1- NORTE: Colinda con el Cementerio Municipal. Partiendo del punto “3” con coordenadas N= 1,624,515.628 m, E= 908,048.702 m en línea recta y sentido sureste (SE), en una distancia de 87,90 m hasta el punto “4” con coordenadas N= 1,624,496.555 m, E= 908,134.507 m.

LINDERO 2 - ESTE: Colinda, carrera 3 de por medio con predios de la Manzana 0117 y con tres (3) predios identificados catastralmente con la Ref.



Catastral No. 13140-01-00-0088-0002-000, 13140-01-00-0088-0003-000 y 13140-01-00-0088-0004-000 respectivamente. Partiendo del punto “4” con coordenadas N= 1,624,496.555 m, E= 908,134.507 m en línea quebrada y sentido suroeste (SW), pasando por los puntos 5, 6, 7, 8, 9 y 10 (*) en una distancia acumulada de 172,77 m hasta el punto “1” con coordenadas N= 1,624,371.911 m, E= 908,093.967 m.

(*) Las coordenadas de los puntos 5, 6, 7, 8, 9 y 10 se encuentran relacionadas en el plano anexo al informe.

LINDERO 3 -SUR: Colinda con predio identificado catastralmente con la Ref. Catastral No. 13140-01-00-0088-0005-000. Partiendo del punto “1” con coordenadas N= 1,624,371.911 m, E= 908,093.967 m. en línea recta y sentido noroeste (NW), en una distancia de 74,6 m hasta el punto “2” con coordenadas N= 1,624,388.267 m, E= 908,021.182 m.

LINDERO 4 - ESTE: Colinda con predio identificado catastralmente con la Ref. Catastral No. 13140-01-00-0088-0005-000. Partiendo del punto “2” con coordenadas N= 1,624,388.267 m, E= 908,021.182 m. en línea recta y sentido noreste (NE), en una distancia de 130,30 m hasta el punto “3” con coordenadas N= 1,624,515.628 m, E= 908,048.702 m.

El predio así descrito, se localiza en el Plano No. 1, anexo al presente informe y se encuentra referenciado por los vértices del 1 al 10 y posee un Área de Lote de 10,252,96 M2. (1 hectárea + 252,96 M2).

REFERENCIA CATASTRAL = N° 13140-01-00-0088-0001-000 (**)

NÚMERO PREDIAL NACIONAL =13140-01-00-00-00-0088-0001-0-00-000000 (**)

MATRÍCULA INMOBILIARIA = 060-45583 (***)

Lo dicho en el dictamen, a consideración de la judicatura, es detallado, serio y da cuenta de la percepción en campo del bien por parte del auxiliar de la justicia, es consistente y claro.

Pues bien, en esta diligencia de inspección judicial, el despacho pudo comprobar que en verdad la demandante, es la persona que usa y goza para su beneficio el predio cuyo dominio pretende ganar, al punto de prometerlo en venta y haberse edificado sobre él por el promitente comprador 43 unidades de vivienda, lo que concuerda conforme a la observación del dictamen pericial del Dr. ERASMO REYES, quien expreso en las observaciones al dictamen que:



“Al interior del predio se observa la construcción de una urbanización de vivienda de interés social denominada Villa Alicia Etapa II, la cual cuenta con 43 unidades de vivienda de un piso construida con muros en levante de block de arcilla o de cemento debidamente empañetados y pintados con cubierta en teja ondulada de asbesto cemento. Además se observan otras unidades de viviendas construidas por particulares en materiales similares”.

Con la recepción de los testimonios de Rafael Armando Vargas Vizcaino, Sonia Magdalena Gloria De Reyes y Nilse Del Carmen García Gloria, quienes inequívocamente en audiencia practicada el día 6 de diciembre del año en curso 2.022, señalaron que el demandante ha poseído el bien objeto de prescripción por más de 10 años, con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, reconociendo como el dueño del inmueble al demandante, y que no conocen otro dueño, es decir, que ha ejercido la posesión del bien como señor y dueño sin reconocer dominio ajeno., circunstancia que nos permiten deducir que esa posesión material que reflejan los actos dispositivos adelantados por dicho señor JOAQUIN ALBERTO ELJAIK NARVAEZ, ciertamente es pública, pacífica y continua, sin que le hubiese hecho algún reproche, circunstancias indicadoras que a la demandante se le conoce y respeta como señor y dueño.

Las declaraciones rendidas por los testigos de la parte demandante, quienes dieron fe de la posesión del señor ELJAIK NARVAEZ, e igualmente los diferentes documentos que fueron allegados al proceso, no fueron tachados, discutidos o controvertidos por la parte demandada, quienes a contra semsu durante el curso del proceso aceptaron por cierto los hechos y pretensiones de la demanda y renunciaron a cualquier medio de defensa al reconocer al demandante como el poseedor del inmueble; ni por los terceros.

Sobre la oposición presentada por parte de DORIS MARIA, NURIS DEL CARMEN y FEDERICO ELJAIK SILVA, quienes en calidad de hijos herederos de CRISTINA SILVA DE ELJAIK q.e.p.d., a través de apoderada judicial Dra. BETTY TOVAR BELTRAN comparecieron al proceso, previo análisis y valoración jurídica, no está llamada a prosperar, sea lo primero manifestar que no cumplió con la carga de demostrar los hechos de su contestación de demanda, no allegó al proceso prueba testimonial que diera cuenta de lo alegado por la tercería, quien redujo su oposición en manifestaciones que no tuvieron soporte probatorio; siendo así que no compareciera ni los terceros ni su apoderada judicial a la diligencia de instrucción y juzgamiento realizada por el despacho en audiencia del 6 de diciembre de 2022 donde se realizó la práctica de pruebas, se cerró el debate



probatorio y se escuchó los alegatos de conclusión; en cuanto a las pruebas documentales aportadas por la apoderada judicial de los terceros, este funcionario no le dará valor probatorio alguno a las declaraciones rendidas en entrevistas FPJ-14 por el señor PEDRO MANUEL PLO MERCADO, SEBASTIAN MUÑOZ PAJARO, JESUS ORTIZ PAJARO, JOSE CONCEPCION TRILLOS CORREA, FREDIS MANUEL OSPINO POLO, FRANCISCO ORTIZ DE LA CRUZ, MANUEL ANTONIO GARCIA TOVAR, ROBINSON ELJAIK NARVAEZ, JOAQUIN ALBERTO ELJAIK NARVAEZ, ELENA CANDELARIA ELJAIK NARVAEZ, MARLA YADIRA ELJAIK NARVAEZ, SONIA CRISTINA ELJAIK DE LOPEZ, DORIS MARIA ELJAIK MONTALVO, NURIS DEL CARMEN ELJAIK NARVAEZ, FEDERICO ELJAIK SILVA, KATLIM MARIA ELJAIK ELJACH, rendidas dentro de la investigación adelantada con el código único de investigación 138366001111201780312, ello por ser documentos de uso exclusivo de la policía judicial dentro de una investigación de la que el despacho no es competente para su conocimiento, de la que desconoce el curso de la misma, el estado de dicha investigación y no han sido rendidas dentro del curso de este asunto y por tanto no se ha realizado contradicción sobre las mismas.

Se tiene que revisado las pruebas documentales y testimoniales, principalmente el certificado de libertad y tradición traído por la parte demandante al proceso, del bien inmueble solicitado en prescripción predica como titulares del derecho de dominio inscrito a los señores FRANCISCO PASTERNOSTRO MEJIA Y ROSARIO ESCORCIA ROMERO q.e.p.d., por lo que resulta pertinente dar relevancia de los escritos de los señores GABRIEL ENRIQUE PATERNOSTRO ESCORCIA, JORGE ENRIQUE PATERNOSTRO ESCORCIA, MANUEL DE JESUS PATERNOSTRO ESCORCIA, EDGARDO PATERNOSTRO ESCORCIA, ALFONSO RAFAEL PATERNOSTRO ESCORCIA, ROSMIRA DEL CARMEN PATERNOSTRO ESCORCIA y GUILLERMO DE JESUS PATERNOSTRO ESCORCIA, quienes en su calidad de herederos reconocen la posesión pacífica e ininterrumpida del señor JOAQUIN ALBERTO ELJAIK, lo cual se convierte en una de las piezas fundamentales para deducir que el demandante sí tiene a su haber todas las condiciones para ganar el dominio por efectos de la prescripción extintiva de ese inmueble, si se advierte que el ejercicio de ese derecho es superior a los diez (10) años que exige el art. 2532 del C. Civil para hacer próspera la acción de pertenencia por vía extraordinaria adquisitiva.

Una vez cerrado el debate probatorio en audiencia del 6 de diciembre de esa anualidad 2022, se escucharon las alegaciones finales de este caso, expresándose en síntesis por el apoderado judicial de la parte demandante que se acreditaron



los presupuestos jurídicos para la procedencia de la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que la oposición de los terceros no se funda en pruebas que permitan desvirtuar la calidad de poseedor de su representado. Por su parte el apoderado Judicial de la parte cesionaria solicitó conforme a las pretensiones de la parte demandante que el despacho reconociera al momento del fallo los derechos que por cesión de derechos litigiosos le correspondiera a su representado. El apoderado del demandado JORGE ENRIQUE PATERNOSTRO ESCORCIA, enfatizó en que la titularidad del bien objeto de prescripción se encuentra registrada en favor de los señores Francisco Paternostro Mejía y Rosario Escorcía Romero q.e.p.d., padres de su representado, quien se allano a los hechos y pretensiones de la demanda al igual que las demás personas que estarían llamadas a suceder, por lo que sienta su postura en ratificar el dicho de su representado y restarle atino a las oposición por parte de los terceros. Por último, el Curador Ad litem hizo referencia a los datos jurídicos que sobre el bien inmueble objeto de litigio contiene el certificado especial para procesos de pertenencia.

Entonces, probado está en el proceso que nadie logró acreditar mejor derecho que el Usucapiente sobre el bien objeto de litis, por lo que estima el despacho que es procedente acceder a las pretensiones de la demandante. Se debe tener en cuenta además que dentro del proceso no obra prueba alguna que demuestre que el bien que se pretende usucapir se encuentre en zona de alto riesgo, que haga parte de reserva forestal alguna o sea un bien que pertenezca al estado o sea un bien de uso público.

Así entonces, analizadas, valoradas y sopesadas en conjunto las pruebas documentales allegadas con la demanda, los testimonios, el interrogatorio de parte, las decretadas y practicadas, lo constatado por el despacho en la inspección judicial - su recorrido y la verificación de la valla, entre otras cosas, advierte este operador judicial que la demandante ha completado un tiempo suficiente para ganar el dominio del predio pretendido por vía de la prescripción extraordinaria, en cuanto a la posesión que adquirió y detentó por el espacio de tiempo que la ley exige para el éxito de sus pretensiones. 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; como quiera que mediante auto dictado en audiencia inicial del 13 de marzo de 2019 este despacho reconoció y aprobó la cesión de derechos litigiosos del señor JOAQUÍN ALBERTO ELJAIK NARVÁEZ A



EDUARDO ALFREDO GHISAYS VITOLA, se determinará en favor de este ultimo la inscripción de la presente sentencia.

De otro lado y como no existió oposición alguna a las pretensiones por parte de los demandados, no se proferirá condena en costas a la parte demandada. Por parte de los terceros DORIS MARIA, NURIS DEL CARMEN y FEDERICO ELJAIK SILVA, por resultar vencidos en esta instancia conforme al artículo 365 del C.G. del P., se les condenará en costas consistente en un salario mínimo legal mensual vigente, año 2.022.

Se fijarán gastos definitivos al Curador ad-litem que actuó en representación del señor FRANCISCO PATERNOSTRO ESCORCIA, herederos indeterminados y de las personas desconocidas e indeterminadas, consistentes en un salario mínimo legal vigente, año 2.022.

El despacho tiene en cuenta además que dentro del proceso no obra prueba alguna que demuestre que el bien que se pretende usucapir se encuentre en zona de alto riesgo, que haga parte de reserva forestal alguna o sea un bien que pertenezca al estado o sea un bien de uso público.

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: DECLARESE que el señor JOAQUIN ALBERTO ELJAIK NARVAEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.266.177 expedida en Calamar, Bolívar, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO el inmueble ubicado en la Carrera 3a. 35 - 118 del municipio de Calamar, Bolívar, distinguido, alinderados y con las siguientes medidas:

LINDERO 1- NORTE: Colinda con el Cementerio Municipal. Partiendo del punto "3" con coordenadas N= 1,624,515.628 m, E= 908,048.702 m en línea recta y sentido sureste (SE), en una distancia de 87,90 m hasta el punto "4" con coordenadas N= 1,624,496.555 m, E= 908,134.507 m.

LINDERO 2 - ESTE: Colinda, carrera 3 de por medio con predios de la Manzana 0117 y con tres (3) predios identificados catastralmente con la Ref. Catastral No. 13140-01-00-0088-0002-000, 13140-01-00-0088-0003-000 y 13140-



01-00-0088- 0004-000 respectivamente. Partiendo del punto “4” con coordenadas N= 1,624,496.555 m, E= 908,134.507 m en línea quebrada y sentido suroeste (SW), pasando por los puntos 5, 6, 7, 8, 9 y 10 en una distancia acumulada de 172,77 m hasta el punto “1” con coordenadas N= 1,624,371.911 m, E= 908,093.967 m.

LINDERO 3 -SUR: Colinda con predio identificado catastralmente con la Ref. Catastral No. 13140-01-00-0088-0005-000. Partiendo del punto “1” con coordenadas N= 1,624,371.911 m, E= 908,093.967 m. en línea recta y sentido noroeste (NW), en una distancia de 74,6 m hasta el punto “2” con coordenadas N= 1,624,388.267 m, E= 908,021.182 m.

LINDERO 4 - ESTE: Colinda con predio identificado catastralmente con la Ref. Catastral No. 13140-01-00-0088-0005-000. Partiendo del punto “2” con coordenadas N= 1,624,388.267 m, E= 908,021.182 m. en línea recta y sentido noreste (NE), en una distancia de 130,30 m hasta el punto “3” con coordenadas N= 1,624,515.628 m, E= 908,048.702 m.

El predio así descrito se encuentra referenciado por los vértices del 1 al 10 y posee un Área de Lote de 10,252,96 M2. (1 hectárea + 252,96 M2).

REFERENCIA CATASTRAL = N° 13140-01-00-0088-0001-000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL =13140-01-00-00-00-0088-0001-0-00-000000

MATRÍCULA INMOBILIARIA = 060-45583.

Como quiera que deviene cesión de los derechos Litigiosos aprobado en todas sus partes por el despacho, de los derechos del señor JOAQUIN ALBERTO ELJAIK NARVAEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.266.177, Bolívar, en favor del señor EDUARDO ALFREDO GHISAYS VITOLA, identificado con la cédula de ciudadanía N°6.882.634 expedida en Montería, Córdoba; se deberá Inscribir la presente demanda en favor de este último en la oficina de instrumentos públicos de Cartagena.

SEGUNDO: Inscribese la presente Sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena de Indias D.T y C, para lo cual una vez en firme este fallo, se expedirá copia auténtica de la misma al Prescribiente para el logro de tal fin, ordenándose al Registrador la protocolización de la sentencia en favor folios de matrícula inmobiliaria.



TERCERO: No hay condena en costas a la parte demandada por no haberse presentado oposición.

CUARTO: Condenar en costa a los terceros DORIS MARIA, NURIS DEL CARMEN y FEDERICO ELJAI EK SILVA, por resultar vencidos en el proceso en un salario mínimo legal mensual vigente, año 2.022.

QUINTO: Señálese como gastos definitivos del Curador ad-litem que actuó en representación del señor FRANCISCO PATERNOSTRO ESCORCIA, herederos indeterminados y de las personas desconocidas e indeterminadas, la suma de UN MILLON DE PESOS M/cte (\$1.000.000.00).

SEXTO: Contra esta decisión proceden los recursos de ley.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ALFONSO MEZA DE LA OSSA
Juez

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: **f8fd75faab2c284a5ae58f0c7115e44df5af0372437efe1bd77ee9ffe76e1443**

Documento generado en 12/01/2023 03:22:03 PM

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