

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO,
BOLÍVAR.- Enero veintiséis (26) de dos mil veintitrés (2023).-**

SENTENCIA Nro. 004

REF: 13-836-31-89-002-2014-00242-00 Folio 054 Libro 10.-

Se encuentra al Despacho el presente Proceso Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, instaurado por la señora LAURA CRISTINA PÁJARO ORTÍZ, a través de apoderado judicial, contra HEREDEROS DEL FINADO FRANCISCO CARDONA ZABALETA y demás PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, radicado bajo el Nro. 2014 – 00242, con el fin de dictar sentencia.

I. ANTECEDENTES

En demanda presentada el 22 de agosto de 2014, mediante apoderado especial, y admitida el 04 de febrero de 2015, la demandante deprecia se le declare prescribiente del bien inmueble, ubicado en zona urbana del Municipio de Turbaco, sobre la intersección de la Carrera 11ª y Calle 19, con nomenclatura No. 19 – 04, barrio Calle del Cerro, distinguido con el Folio de Matrícula inmobiliaria (antiguo sistema) LIBRO # 1 PAR TOMO #2 DILIGENCIA # 1611 PAG. #495. Registro de fecha 01-09-1966 y referencia Catastral Nro. 13836010101090023000, con los siguientes linderos y medidas:

POR EL NORTE o ENTRANDO POR LA IZQUIERDA: Colinda con predio identificado con Referencia Catastral Nro. 13836010101090024000 y mide Catorce Metros con Veinticinco Centímetros (14.25 Mts.).-

POR EL ESTE o POR EL FONDO: Colinda con predio identificado con Referencia Catastral Nro. 13836010101090022000 y mide Doce Metros con Treinta Centímetros (12.30 Mts.).-

POR EL OESTE o ENTRANDO POR EL FRENTE: Colinda, Carrera 11^a de por medio, con predio identificado con Referencia Catastral Nro. 13836010101040008000 y mide Once Metros con Setenta Centímetros (11.70 Mts.).-

POR EL SUR o ENTRANDO POR LA DERECHA: Colinda, Calle 19 de por medio, con predio identificado con Referencia Catastral No. 13836010101030006000 y mide Catorce Metros con Veinticinco Centímetros (14.25 Mts.).-

II. DE LA CONTESTACIÓN

En virtud del llamamiento edictal que el Despacho hiciera en su momento a los HEREDEROS DEL FINADO FRANCISCO CARDONA ZABALETA y 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 en la prensa y pese a ello, no compareció persona alguna al proceso (fls. 58 al 60).-

El curador *ad litem* en representación de los HEREDEROS DEL FINADO FRANCISCO CARDONA ZABALETA y de las PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS que se creyeren con derechos sobre el predio pretendido por el demandante, contestó la demanda el 06 de julio de 2016 (fl. 66 y 67). 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 que sirvieron de sostén a la demanda impetrada, pues no tuve ni he tenido conocimiento de su existencia; por lo tanto me atengo a lo que resulte aprobado en autos.**”.-

Atendiendo la entrada en vigencia de la nueva norma que dirige esta clase de procesos, como lo es el nuevo C.G.P., después de un par de intentos fallidos, 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 07 de diciembre de 2022, a las nueve de la mañana (9:a.m.).-

Luego de evacuar las pruebas decretadas y de escuchar los alegatos de conclusión del nuevo apoderado de la parte demandante, y previo análisis de todo el caudal probatorio, se determinó dictar el sentido del fallo, en el que se declara a LAURA CRISTINA PAJARO ORTÍZ, prescribiente del predio descrito en el libelo de la demanda y se ordena darle aplicabilidad a lo estatuido en el numeral 5 del Art. 373 del C.G.P.; ello es, dictar por escrito la correspondiente sentencia, que es precisamente 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 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 tiempo 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 los prescribientes que invocan la usucapición extraordinaria, les corresponde demostrar que en los bienes cuyo dominio pretende han 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 usucapición extraordinaria, la de que los prescribientes hayan poseído la

cosa por el tiempo fijado por la ley, o sea, por un lapso no inferior a 10 años, sin que en el cómputo de este término tenga incidencia la clasificación de los bienes en muebles o inmuebles, como sí la tiene respecto de la prescripción ordinaria.

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

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

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

La demandante ciertamente es poseedora material actual del bien inmueble cuyo dominio se pretende. Tal aserto aparece como hecho acreditado con las declaraciones juradas de los señores OSCAR ENRIQUE BARRIOS HERENANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 73.071.045; ALCIDES TEOVALDO ROMERO MONTERO, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 876.259 y OSMAN BARCO DÍAZ, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 73.589.095 a quienes se les recepcionaron dichas declaraciones en la presente diligencia.-

De las declaraciones hecha por los testigos en esta diligencia, como de la diligencia de inspección judicial al predio objeto de demanda y de lo percibido en la misma, se evidencia y no cabe la menor duda que el actual poseedor material del inmuebles a prescribir, es la señora LAURA CRISTINA PÁJARO ORTÍZ, por venir ejerciendo sobre el mismo actos de señora y dueña, y con el ánimo de propietario, 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 a usucapir, se dice que se trata de un bien inmueble ubicado en zona urbana del Municipio de Turbaco, sobre la intersección de la Carrera 11ª y Calle 19, con nomenclatura No. 19 – 04, barrio Calle del Cerro, distinguido con el Folio de Matrícula inmobiliaria (antiguo sistema) LIBRO # 1 PAR TOMO #2 DILIGENCIA # 1611 PAG. #495. Registro de fecha 01-09-1966 y referencia Catastral Nro. 13836010101090023000, cuyos linderos y medidas son:

POR EL NORTE o ENTRANDO POR LA IZQUIERDA: Colinda con predio identificado con Referencia Catastral Nro. 13836010101090024000 y mide Catorce Metros con Veinticinco Centímetros (14.25 Mts.).-

POR EL ESTE o POR EL FONDO: Colinda con predio identificado con Referencia Catastral Nro. 13836010101090022000 y mide Doce Metros con Treinta Centímetros (12.30 Mts.).-

POR EL OESTE o ENTRANDO POR EL FRENTE: Colinda, Carrera 11ª de por medio, con predio identificado con Referencia Catastral Nro. 13836010101040008000 y mide Once Metros con Setenta Centímetros (11.70 Mts.).-

POR EL SUR o ENTRANDO POR LA DERECHA: Colinda, Calle 19 de por medio, con predio identificado con Referencia Catastral No. 13836010101030006000 y mide Catorce Metros con Veinticinco Centímetros (14.25 Mts.).-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de Ciento Setenta y Nueve Metros cuadrados (179,00Mts.).-

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 la señor LAURA CRISTINA PÁJARO ORTÍZ, viene poseyendo el bien inmueble localizado en jurisdicción del Municipio de Turbaco, Bolívar, desde el 13 de agosto del año 2014, por haberlo adquirido por promesa de compraventa de su antecesor poseedor, señor EUCLIDES ANTONIO PAJARO CARDONA, quien también venía de una posesión sobre el mismo predio por más de 10 años, lo que evidencia, bajo el principio de la suma de posesiones, una posesión de más de 15 años, como ya se dijo, configurándose, así el instituto jurídico denominado posesión material, la que ha sido de manera regular, pública e ininterrumpida.-

Así mismo, se desprende de ese medio probatorio que la posesión alegada por la actora LAURA CRISTINA PÁJARO ORTÍZ, 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 la demandante.

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 la señora LAURA CRISTINA PÁJARO ORTÍZ, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 9.287.027 expedida en Turbaco, Bolívar, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el bien inmueble ubicado en zona urbana del Municipio de Turbaco, sobre la intersección de la Carrera 11ª y Calle 19, con nomenclatura No. 19 – 04, barrio Calle del Cerro, distinguido con el Folio de Matrícula inmobiliaria (antiguo sistema) LIBRO # 1 PAR TOMO #2 DILIGENCIA # 1611 PAG. #495. Registro de fecha 01-09-1966 y referencia Catastral Nro. 13836010101090023000, cuyos linderos y medidas son:

POR EL NORTE o ENTRANDO POR LA IZQUIERDA: Colinda con predio identificado con Referencia Catastral Nro. 13836010101090024000 y mide Catorce Metros con Veinticinco Centímetros (14.25 Mts.).-

POR EL ESTE o POR EL FONDO: Colinda con predio identificado con Referencia Catastral Nro. 13836010101090022000 y mide Doce Metros con Treinta Centímetros (12.30 Mts.).-

POR EL OESTE o ENTRANDO POR EL FRENTE: Colinda, Carrera 11^a de por medio, con predio identificado con Referencia Catastral Nro. 13836010101040008000 y mide Once Metros con Setenta Centímetros (11.70 Mts.).-

POR EL SUR o ENTRANDO POR LA DERECHA: Colinda, Calle 19 de por medio, con predio identificado con Referencia Catastral No. 13836010101030006000 y mide Catorce Metros con Veinticinco Centímetros (14.25 Mts.).-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de **Ciento Setenta y Nueve Metros cuadrados (179,00Mts.).-**

SEGUNDO: Inscríbese la presente sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, para lo cual se le informará al señor Registrador, se sirva actualizar el folio de matrícula del bien a prescribir, el cual en la actualidad aparece registrado como LIBRO # 1 PAR TOMO #2 DILIGENCIA # 1611 PAG. #495. Registro de fecha 01-09-1966 (sistema antiguo). Oficiese en tal sentido.-

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

CUARTO: Señálese como honorarios definitivos del Curador ad-litem que actuó en representación de los HEREDEROS DEL FINADO FRANCISCO CARDONA ZABALETA 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 - 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: **c5557b00f490d97c9ba291862cf93d12c1fe39f2efc4269f76408ecd760fe6db**

Documento generado en 26/01/2023 02:58:43 PM

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