

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO,
BOLÍVAR.- Febrero siete (07) de dos mil veintitrés (2023).-**

SENTENCIA No. 0022

REF: demanda Ordinaria de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio instaurada por CARMEN RAQUEL PAJARO LIGARDO, a través de apoderado judicial, Dr. TONY SAND CABARCAS DE ÁVILA, contra PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, radicada bajo el Nro. 2015 – 00166.-

Se encuentra al Despacho el presente Proceso Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, instaurado por la señora CARMEN RAQUEL PAJARO LIGARDO, a través de apoderado judicial, Dr. TONY SAND CABARCAS DE ÁVILA, contra PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, radicado bajo el Nro. 2015 – 00166, con el fin de dictar sentencia.

I. ANTECEDENTES

En demanda presentada el 23 de julio de 2015, mediante apoderado especial, la misma fue admitida el 19 de octubre del mismo año, la demandante deprecia se le declare prescribiente de un bien inmueble, ubicado geográficamente en el Municipio de Turbaco, más exactamente en la esquina comprendida entre la Carrera 36 y la Carrera 35 A con nomenclatura K 36 No. 20 – 240 del Barrio Altamira, a una distancia aproximada de quinientos metros (500 mts) de la Calle 27 o principal de Turbaco, segregado de uno de mayor extensión con Referencia Catastral No. 010101470004000 y con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 202052601084670000 (matrícula antiguo sistema), hoy 060-99544, cuyos linderos y medias son, a saber:

POR EL FRENTE o LINDERO NORTE: De por medio con la Carrera 36, colinda con predio que fue o es de la señora Doris Nuñez y otros predios con referencia catastral consecutivos Nros. 010101480008000, 010101480009000, 010101480010000 y 010101480028000 y mide en línea quebrada Ciento Veintitrés Metros con Cincuenta Centímetros (123.50 mts.).-

POR EL FONDO o LINDERO SUR: Colinda con propiedad que fue o es del señor Eduardo Viñeres o predio con referencia Catastral No. 010101470003000 y mide en línea recta Noventa Metros con Cincuenta Centímetros (90.50 mts.).-

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO o LINDERO ORIENTAL: De por medio con la Carretara 35^a, colinda con predio que fue o es de la Fundación Cinerama y otros predios con Referencia Catastral consecutivas Nros. 010101450004000, 010101450003000 y 010101450002000 y mide en línea quebrada Ciento Trece Metros con Cincuenta Centímetros (113.50 mts.).-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (5.247,86 M2).-

Sus pretensiones vienen fincadas en los siguientes Hechos:

1. Que la demandante le otorgó poder especial al profesional del Derecho para que a través de la Acción judicial de Pertenencia se le reconozca como la propietaria del bien inmueble descrito anteriormente.-
2. Que la demandante ha ejercido una posesión material sobre el bien referenciado en forma regular, quieta, pública, pacífica, útil e ininterrumpida, llevando a cabo actos de señora y dueña con la constante ejecución de actos positivos, como realizarle

mejoras a la vivienda que allí se encuentra donde habita ella y sus hijos; además paga los impuestos y los servicios públicos.-

3. Que la demandante por más de 10 años ha sido reconocida como propietaria y poseedora de dicho bien y como tal, cumple con las exigencias legales para adquirir la propiedad.-
4. Que respecto del bien a prescribir, no hay nadie que aparezca como propietario o titular de dominio real, solo aparece inscrita la referencia catastral No. 01-01-00-00-0147-0004-5-00-00-0001, a nombre de CARMEN RAQUEL PAJARO LIGARDO, por ello, es que la demanda se dirige contra PERSONAS INDETERMINADAS.-
5. Que atendiendo que ha transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien por prescripción; ello es, 10 años, es que el apoderado está ejerciendo la presente acción judicial.-

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 las PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS que se creyeren con derechos sobre el predio pretendido por los demandantes, contestó la demanda el 23 de enero de 2017 (fl. 41). 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 18 de julio de 2017, 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 once (11) de agosto de 2017, a las nueve de la mañana (09:a.m.).-

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 de la señora CARMEN RAQUEL PAJARO LIGARDO, 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:

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 JOSE GREGORIO GUZMAN ITRIAGO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.039.056 y LIRYS DEL CARMEN COGOLLO ENAMORADO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33'159.689, 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 23 de junio 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 la señora CARMEN RAQUEL PAJARO LIGARDO, 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 la actora al inmueble, así como las medidas del mismo.

El inmueble objeto de demanda se segrega de un lote de mayor extensión distinguido con Referencia Catastral No. 0101014700044000 y Folio de Matrícula No. 202052601084670000 (registro antiguo) y en la actualidad Nro. 060-99544 , el mismo se encuentra ubicado geográficamente en el

Municipio de Turbaco, más exactamente en la esquina comprendida entre la Carrera 36 y la Carrera 35 A con nomenclatura K 36 No. 20 – 240 del Barrio Altamira, a una distancia aproximada de quinientos metros (500 mts) de la Calle 27 o principal de Turbaco, cuyos linderos y medias son, a saber:

POR EL FRENTE o LINDERO NORTE: De por medio con la Carrera 36, colinda con predio que fue o es de la señora Doris Nuñez y otros predios con referencia catastral consecutivos Nros. 010101480008000, 010101480009000, 010101480010000 y 010101480028000 y mide en línea quebrada Ciento Veintitrés Metros con Cincuenta Centímetros (123.50 mts.).-

POR EL FONDO o LINDERO SUR: Colinda con propiedad que fue o es del señor Eduardo Viñeres o predio con referencia Catastral No. 010101470003000 y mide en línea recta Noventa Metros con Cincuenta Centímetros (90.50 mts.).-

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO o LINDERO ORIENTAL: De por medio con la Carretara 35^a, colinda con predio que fue o es de la Fundación Cinerama y otros predios con Referencia Catastral consecutivas Nros. 010101450004000, 010101450003000 y 010101450002000 y mide en línea quebrada Ciento Trece Metros con Cincuenta Centímetros (113.50 mts.).-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de **CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (5.247,86 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 la señora CARMEN RAQUEL PAJARO LIGARDO, viene poseyendo el bien inmueble localizado en el Municipio de Turbaco, Bolívar, desde hace más de quince (15) años, es decir, desde el año 2008 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 la actora CARMEN RAQUEL PAJARO LIGARDO, 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 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 la señora CARMEN RAQUEL PAJARO LIGARDO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30'759.808 expedida en Arjona, Bolívar, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el bien inmueble, ubicado geográficamente en el Municipio de Turbaco, más exactamente en la esquina comprendida entre la Carrera 36 y la Carrera 35 A con nomenclatura K 36 No. 20 – 240 del Barrio Altamira, a una distancia aproximada de quinientos metros (500 mts) de la Calle 27 o principal de Turbaco, segregado de uno de mayor extensión con Referencia Catastral No. 010101470004000 y con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 202052601084670000 (matrícula antiguo sistema), hoy 060-99544, cuyos linderos y medias son, a saber:

POR EL FRENTE o LINDERO NORTE: De por medio con la Carrera 36, colinda con predio que fue o es de la señora Doris Nuñez y otros predios con referencia catastral consecutivos Nros. 010101480008000, 010101480009000, 010101480010000 y 010101480028000 y mide en línea quebrada Ciento Veintitrés Metros con Cincuenta Centímetros (123.50 mts.).-

POR EL FONDO o LINDERO SUR: Colinda con propiedad que fue o es del señor Eduardo Viñeres o predio con referencia Catastral No. 010101470003000 y mide en línea recta Noventa Metros con Cincuenta Centímetros (90.50 mts.).-

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO o LINDERO ORIENTAL: De por medio con la Carretara 35ª, colinda con predio que fue o es de la

Fundación Cinerama y otros predios con Referencia Catastral consecutivas Nros. 010101450004000, 010101450003000 y 010101450002000 y mide en línea quebrada Ciento Trece Metros con Cincuenta Centímetros (113.50 mts.).-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de **CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (5.247,86 M2).**-

SEGUNDO: Inscribase 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: **24468e37ea31e8063d96878981951d1a4b63f0c94ac0381500fc044269b5840d**

Documento generado en 07/02/2023 01:55:12 PM

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