

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO, BOLÍVAR.- Agosto veintiocho (28) de dos mil veintitrés (2023).-

SENTENCIA Nro. 0127

REF: Proceso Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, instaurado por GUILLERMO ALFONSO CASTELLANOS NIETO, OMAR NARVÁEZ CÁCERES y MIGUEL RAMÓN FRANCO LÓPEZ, a través de apoderado judicial, Dr. HUMBERTO RAFAEL BEJARANO AMELL, contra DUQUE & ASOCIADOS PUBLICIDAD Y MARKETING PÚBLICO LTDA., MOURRA DÍAZ GRANADOS E HIJOS S. EN C. y demás PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, radicado bajo el Nro. 13-836-31-89-002-2015-00282-00.-

Se encuentra al Despacho el presente Proceso Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, instaurado por GUILLERMO ALFONSO CASTELLANOS NIETO, OMAR NARVÁEZ CÁCERES y MIGUEL RAMÓN FRANCO LÓPEZ, a través de apoderado judicial, Dr. HUMBERTO RAFAEL BEJARANO AMELL, contra DUQUE & ASOCIADOS PUBLICIDAD Y MARKETING PÚBLICO LTDA., MOURRA DÍAZ GRANADOS E HIJOS S. EN C. y demás PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, radicado bajo el Nro. 2015 – 00282, con el fin de dictar sentencia.

I. ANTECEDENTES

En demanda presentada el 26 de noviembre de 2015, mediante apoderado especial, y admitida el 20 de junio de 2016, los demandantes deprecian se les declare prescribientes del bien inmueble, ubicado en zona urbana del Municipio de Turbaco, sobre la Carrera 19, e identificado como Parcela 3ª en el sector de Puente Honda, el cual se encuentra contenido dentro de otro predio de mayor extensión, distinguido con el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 060-4210 y

referencia Catastral Nro. 010101520019000, con los siguientes linderos y medidas:

POR EL NORTE o POR EL FRENTE: Entrando, colinda con la Carrera 19 y mide DIECISIETE CON CINCO METROS (17.05 Mts.).-

POR EL ESTE o POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: Colinda con predio donde funciona o funcionaba la antigua Bodega Forca y mide en línea quebrada DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS (233 Mts.).-

POR EL OESTE o POR LA DERECHA ENTRANDO: Colinda con el predio de mayor extensión denominado 3^a y mide en línea quebrada DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS (233 Mts.).-

POR EL SUR o POR EL FONDO ENTRANDO: Colinda con el lote No. 14 y mide DIECISIETE CON CINCO METROS (17.05 Mts.).-

Las anteriores medidas determinan un área de **CUATRO MIL SETENTA Y SIETE CON CINCO METROS CUADRADOS (4.077,5 M2).**-

II. DE LA CONTESTACIÓN

En virtud del llamamiento edictal que el Despacho hiciera en su momento a los demandados DUQUE & ASOCIADOS PUBLICIDAD Y MARKETING PÚBLICO LTDA. 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 (fl. 37).-

El curador *ad litem* en representación de DUQUE & ASOCIADOS PUBLICIDAD Y MARKETING PÚBLICO LTDA. y a las PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, que se creyeren con derechos sobre el predio pretendido por el demandante, contestó la demanda el 01 de abril de 2019 (fl. 81). 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 01 de agosto de 2023, 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 GUILLERMO ALFONSO CASTELLANOS NIETO, OMAR NARVÁEZ CÁCERES y MIGUEL RAMÓN FRANCO LÓPEZ, 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. 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 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 usucapión 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 usucapión 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 CARMELO PÉREZ PADILLA, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 15.615.964 y KATIA DEL SOCORRO ARELLANO DIMAS, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 30.773.826 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 los actuales poseedores materiales del inmuebles a prescribir, son los señores GUILLERMO ALFONSO CASTELLANO NIETO, OMAR NARVÁEZ CACERES y MIGUEL RAMÓN FRANCO LÓPEZ, por venir ejerciendo sobre el mismo actos de señores y dueños, y con el ánimo de propietarios, sin rendirle 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 a usucapir, se dice que se trata de un bien inmueble ubicado en zona urbana del Municipio de Turbaco, sobre la Carrera 19, e identificado como Parcela 3^a en el sector de Puente Honda, el cual se encuentra contenido dentro de otro predio de mayor extensión, distinguido con el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 060-4210 y referencia Catastral Nro. 010101520019000, con los siguientes linderos y medidas:

POR EL NORTE o POR EL FRENTE: Entrando, colinda con la Carrera 19 y mide DIECISIETE CON CINCO METROS (17.05 Mts.).-

POR EL ESTE o POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: Colinda con predio donde funciona o funcionaba la antigua Bodega Forca y mide en línea quebrada DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS (233 Mts.).-

POR EL OESTE o POR LA DERECHA ENTRANDO: Colinda con el predio de mayor extensión denominado 3^a y mide en línea quebrada DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS (233 Mts.).-

POR EL SUR o POR EL FONDO ENTRANDO: Colinda con el lote No. 14 y mide DIECISIETE CON CINCO METROS (17.05 Mts.).-

Las anteriores medidas determinan un área de **CUATRO MIL SETENTA Y SIETE CON CINCO METROS CUADRADOS (4.077,5 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 20 años. En efecto los señores GUILLERMO ALFONSO CASTELLANO NIETO, OMAR NARVÁEZ CACERES y MIGUEL RAMÓN FRANCO LÓPEZ, vienen poseyendo el bien inmueble localizado en jurisdicción del Municipio de Turbaco, Bolívar, desde el año 2001, lo que evidencia, una posesión de más de 20 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 los actores GUILLERMO ALFONSO CASTELLANO NIETO, OMAR NARVÁEZ CACERES y MIGUEL RAMÓN FRANCO LÓPEZ, 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 los señores GUILLERMO ALFONSO CASTELLANO NIETO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.715.090, OMAR NARVÁEZ CACERES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.144.160 y MIGUEL RAMÓN FRANCO LÓPEZ, con cédula de ciudadanía No. 9.282.987 han adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el bien inmueble ubicado en zona urbana del Municipio de Turbaco, sobre la Carrera 19, e identificado como Parcela 3^a en el sector de Puente Honda, el cual se encuentra contenido dentro de otro predio de mayor extensión, distinguido con el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 060-4210 y referencia Catastral Nro. 010101520019000, con los siguientes linderos y medidas:

POR EL NORTE o POR EL FRENTE: Entrando, colinda con la Carrera 19 y mide DIECISIETE CON CINCO METROS (17.05 Mts.).-

POR EL ESTE o POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: Colinda con predio donde funciona o funcionaba la antigua Bodega Forca y mide en línea quebrada DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS (233 Mts.).-

POR EL OESTE o POR LA DERECHA ENTRANDO: Colinda con el predio de mayor extensión denominado 3^a y mide en línea quebrada DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS (233 Mts.).-

POR EL SUR o POR EL FONDO ENTRANDO: Colinda con el lote No. 14 y mide DIECISIETE CON CINCO METROS (17.05 Mts.).-

Las anteriores medidas determinan un área de **CUATRO MIL SETENTA Y SIETE CON CINCO METROS CUADRADOS (4.077,5 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. 060-4210, con referencia Catastral Nro. 010101520019000, para lo cual se le informará al señor Registrador, se sirva gestionar lo propio para signarle un nuevo folio de matrícula al predio aquí prescrito. 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 demandados DUQUE & ASOCIADOS PUBLICIDAD Y MARKETING PÚBLICO LTDA. 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: **65a376aaab0d207b6cd014e2cb1d0ec5adafc685a75ca244f47e90804589cd4a**

Documento generado en 28/08/2023 05:38:35 PM

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