

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO,  
BOLÍVAR.- Enero veintisiete (27) de dos mil veintidós (2022).-**

**SENTENCIA Nro. 006**

**REF: 13-836-31-89-002-2014-00333-00 Folio 145 Libro 10.-**

Se encuentra al Despacho el presente Proceso Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, instaurado por la señora LILIANA GONZÁLEZ GARCÍA, a través de apoderado judicial, Dr. YAIR ALONSO PUELLO PUELLO, contra RODOLFO BAUTISTA OLIVARES VARÓN Y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, radicado bajo el Nro. 2014 – 00333, con el fin de dictar sentencia.

**I. ANTECEDENTES**

En demanda presentada el 09 de diciembre de 2014, mediante apoderado especial, y admitida el 27 de enero de 2015, la demandante deprecia se le declare prescribiente de un lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión, con mejoras construidas, ubicado en el barrio Plan Parejo, sector Altamira, haciendo esquina con la Carrera 34 y la Calle 24 o Avenida Carlos Vélez Pombo, con Nomenclatura No. 24 – 79 del Municipio de Turbaco, del Departamento de Bolívar, con Matrícula Inmobiliaria No. 060-18336 y Referencia Catastral No. 010101460019000, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE o LINDERO ORIENTAL: De por medio con Calle 24 o Avenida Carlos Vélez Pombo, colinda con Predio con Referencia Catastral No. 010100000143000, y mide en línea recta Siete Metros (7.00 Mts.); POR EL FONDO o LINDERO OCCIDENTAL: limita con propiedad que fue o es del señor Pedro Salvador Arrieta Payares, con Referencia Catastral No. 010101460019000 y mide en línea recta Cuatro Metros con Setenta Centímetros (4.70 Mts.); POR LA IZQUIERDA ENTRANDO o LINDERO SUR: de por medio con la

Carrera 34, limita con propiedad con Referencia Catastral No. 010100000143000 y mide en línea recta Diecisiete Metros (17.00 Mts.) y POR LA DERECHA ENTRANDO o LINDERO NORTE: limita con predio que fue o es de propiedad del señor Pedro Salvador Arrieta Payares, con Referencia Catastral No. 010101460019000 y mide en línea recta Diecisiete Metros (17.00 Mts); ello, por haberlo ganado por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Sus pretensiones vienen fincadas en los siguientes Hechos:

1. Que el predio objeto de demanda se encuentra ubicado y está alinderado de la manera como se dijo anteriormente.-
2. Que el predio descrito anteriormente, hace parte de uno de mayor extensión tal como consta en la Escritura 1513 de fecha 31 de junio de 1995 y viene siendo poseído desde el año 1999, en primera medida por el señor OSCAR JOSÉ DÍAZ MARTÍNEZ, quien en el año 2004, le vende al señor PEDRO SALVADOR ARRIETA PAYARES y éste da en venta a la demandante LILIANA GONZÁLEZ GARCÍA, mediante Escritura Pública No. 1690 del 04 de junio del año 2010 de la Notaría Primera de Cartagena; por lo tanto desde hace más de 10 años se ha venido poseyendo el inmueble objeto de demanda de manera libre, pública, pacífica, ininterrumpida, conociéndose en la actualidad como única y exclusiva propietaria a la demandante.-
3. Que la demandante se encuentra en el inmueble a prescribir en calidad de poseedora ejerciendo actos de señora y dueña del mismo, siendo conocida por toda la comunidad como la dueña única de dicho bien inmueble, instalándole los servicios públicos.-
4. Que la demandante ha realizado mejoras sobre el bien a prescribir como la construcción del segundo piso de la casa, un patio, piso de cerámica, con calados en el frente, puerta

metálica en el frente y en el fondo de la vivienda, columnas internas que soportan la construcción del segundo piso, escalera interna que conduce al segundo piso, lo que demuestra aún más que ella es la propietaria de ese bien inmueble.-

5. Que las posesiones señaladas anteriormente suman más de 15 años, lo que equivale decir que la demandante cumple con los requisitos para prescribir el inmueble en litigio.-

## 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. De la misma manera, se hizo lo propio respecto del demandado RODOLFO BAUTISTA OLIVARES VARÓN, y aun así, no compareció al proceso.-

El curador *ad litem* en representación del señor RODOLFO BAUTISTA OLIVARES VARÓN y de las PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS que se creyeren con derechos sobre el predio pretendido por la demandante, contestó la demanda el 18 de junio de 2015 (fls. 39 y 40). En la contestación se expresó de la siguiente forma sobre los hechos de la demanda: “.....**a los hechos No me constan, me atengo a lo que resulte probado.**”.-

Abierto el debate probatorio por auto de fecha 17 de julio de 2015, 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. Las pruebas decretadas fueron evacuadas en su totalidad.

Vencida la etapa probatoria y 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, con la finalidad de solo escuchar los alegatos de conclusión, el día veinticuatro (24) de mayo de 2019, a las dos de la tarde (2:p.m.).-

Llegado el día de la diligencia, se escucharon los alegatos y se hizo alusión a la imposibilidad de dictar la correspondiente sentencia, en virtud a la promiscuidad que maneja este recinto judicial; como consecuencia de ello, se ordenó dar aplicación a lo normado en el artículo 373 numeral 5 del C.G.P., que es 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 la parte demandante que se le declare prescribiente del lote de terreno, 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 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, al prescribiente que invoca la usucapión extraordinaria le corresponde demostrar que en el bien cuyo dominio pretende ha ejecutado 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 usucapación extraordinaria, la de que la 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 lote de terreno o inmueble cuyo dominio se pretende. Tal aserto aparece como hecho acreditado con las declaraciones juradas de los señores OSCAR DÍAZ TUIRAN y OFELIA INMACULADA MARRUGO SALVADOR, a quienes se les recibieron dichas declaraciones el mismo día de la diligencia de inspección judicial. En efecto, el primero de ellos, DÍAZ

TUIRAN, manifestó reconocer como dueño actual a la señora LILIANA GONZÁLEZ GARCÍA, del predio que se pretende prescribir, manifestando, lo siguiente: *“.....claro que tengo conocimiento, porque soy su vecino y desde que la conocí siempre he visto que ha sido la dueña de esta casa y contrato un abogado para legalizar la casa. .... en principio el lote era mío esto fue en el año 1999, yo se lo vendí al señor Pedro Salvador Arrieta Payares en el 2004 y este se lo vendió a la señora Liliana González y ella construyo la casa y todo lo que está aquí. .... Bueno, me consta que ella construyó la casa por que yo soy su vecino y tengo más de 20 años por aquí, ella es la que paga los servicios públicos tales como Energía, agua potable, parabólica, telefonía, la casa es de un piso, ya tiene listo el plafón para tirar el segundo piso, le puso puertas metálicas, le hizo el piso y una escalera para el segundo piso. .... en ningún momento ha tenido problema con nadie respecto a su posesión y de eso doy seguridad porque yo soy de las personas más viejas de vivir por aquí y eso fue también mío y nunca tuve problemas. .... NO, esa casa es de ella, fue mía desde 1999 y en el 2004 se la vendí al señor Pedro Arrieta y este se la vendió a Liliana y ya esta es de ella y de mas nadie. Acto seguido el Despacho retoma el interrogatorio. ....”.-*

OFELIA INMACULADA MARRUGO SALVADOR, manifestó referente a la posesión material que ejerce la señora LILIANA GONZÁLEZ GARCÍA, sobre el predio a usucapir, lo siguiente: *“....Si tengo conocimiento, porque esto era un lote que tenía el señor OSCAR DIAZ, y él, le vendió a ella y construyo lo que se ve y quiere elaborar las escrituras y por ello busco abogado para legalizar su casa. .... como lo dije anteriormente esto era un lote del señor OSCAR DIAZ y él le vendió el lote a la señora LILIANA GONZALEZ. .... ella ha construido todo lo que aquí se alcanza a ver, ya que cuando a ella le vendieron esto era solo un lote. .... Nunca he visto, ni me he enterado que haya tenido algún tipo de problema con nadie por estar allí, porque todo el mundo la reconoce como dueña de esa casa. .... La única persona que conozco como dueña es la señora LILIANA GONZALEZ GARCIA y es la única, hasta ahora nadie más. ....”.-*

Los hechos constitutivos de la posesión material actualmente alegada por la demandante y a los que se refieren los testigos, fueron igualmente constatados mediante la Inspección Judicial practicada por el Despacho al lote de terreno ubicado en el barrio Plan Parejo, sector Altamira, haciendo esquina con la Carrera 34 y la Calle 24 o Avenida Carlos Vélez Pombo, con Nomenclatura No. 24 - 79 del Municipio de Turbaco, del Departamento de Bolívar, consistente en: *“una vivienda de uso familiar proyectada para la construcción de dos plantas la cual consta de terraza , sala , comedor, cocina , tres habitaciones , un baño y un patio pequeño de la vivienda tiene plafón en concreto con columnas para construcción de la segunda planta, su piso general es en plantilla, con cerámica en algunas habitaciones, el piso del patio en plantilla, las puertas de acceso es metálica; sus ventanas son en madera, y en el segundo piso tenemos las columnas ya para iniciar la construcción de apartamentos, Poseen los servicios públicos esenciales como energía eléctrica, agua potable, gas natural, televisión por cable, teléfono,.....”*.-

Así pues, no le asiste duda al Despacho acerca de que la demandante, LILIANA GONZÁLEZ GARCÍA, es la poseedora actual del predio cuyo dominio se pretende.

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 lote de terreno a prescribir de más de 10 años. En efecto la señora LILIANA GONZÁLEZ GARCÍA, viene poseyendo el lote de terreno localizado en el municipio de Turbaco, Departamento de Bolívar, desde el 04 de junio de 2010, por compra echa al señor Pedro Salvador Arrieta Payares, quien venía de una posesión de más de seis años y éste a su vez le había comprado al señor Oscar José Díaz Martínez quien venía con una posesión desde el año 1999, lo que evidencia, bajo el principio de

suma de posesiones, una de más de 10 años, configurándose, así el instituto jurídico denominado posesión material, la que ha sido de manera ininterrumpida, regular, pacífica y tranquila.-

Así mismo, se desprende de ese medio probatorio que la posesión alegada por la actora LILIANA GONZÁLEZ GARCÍA, sumada a la que ejercieron los señores OSCAR JOSÉ DÍAZ MARTÍNEZ y PEDRO SALVADOR ARRIETA PAYARES, quienes venían poseyendo desde hace más de 20 años, ha sido ejercida en forma continua y de manera pública, sin que nadie, en ningún tiempo, se las haya 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 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 plenamente el predio a efecto de no confundirlo con otro terreno del lugar, habiendo sido reconocido y recorrido en la Inspección Judicial, igualmente se pudieron determinar las mejoras relacionadas en la demanda y las manifestadas por los testigos, realizadas por la parte actora al inmueble.

En el dictamen pericial se ha consignado que, el inmueble que se pretende usucapir se encuentra ubicado en el barrio Plan Parejo, sector Altamira, haciendo esquina con la Carrera 34 y la Calle 24 o Avenida Carlos Vélez Pombo, con Nomenclatura No. 24 - 79 del

Municipio de Turbaco, del Departamento de Bolívar, en los siguientes apartes:

Los linderos y medidas constatados en la Peritación Judicial son:

**POR EL FRENTE o LINDERO ORIENTAL:** De por medio con Calle 24 o Avenida Carlos Vélez Pombo, colinda con Predio con Referencia Catastral No. 010100000143000, y mide en línea recta Siete Metros (7.00 Mts.).-

**POR EL FONDO o LINDERO OCCIDENTAL:** limita con propiedad que fue o es del señor Pedro Salvador Arrieta Payares, con Referencia Catastral No. 010101460019000 y mide en línea recta Cuatro Metros con Setenta Centímetros (4.70 Mts.).-

**POR LA IZQUIERDA ENTRANDO o LINDERO SUR:** de por medio con la Carrera 34, limita con propiedad con Referencia Catastral No. 010100000143000 y mide en línea recta Diecisiete Metros (17.00 Mts.).-

**POR LA DERECHA ENTRANDO o LINDERO NORTE:** limita con predio que fue o es de propiedad del señor Pedro Salvador Arrieta Payares, con Referencia Catastral No. 010101460019000 y mide en línea recta Diecisiete Metros (17.00 Mts.).-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de **NOVENTA Y OCHO CON OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (98.82 M2)**; asimismo, posee un área construida de **SESENTA Y DOS CON TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (62.35 M2)**.-

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 del demandante.

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 **LILIANA GONZÁLEZ GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 33.332.673 expedida en Cartagena, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el Inmueble o lote de Terreno, ubicado en el barrio Plan Parejo, sector Altamira, haciendo esquina con la Carrera 34 y la Calle 24 o Avenida Carlos Vélez Pombo, con Nomenclatura No. 24 - 79 del Municipio de Turbaco, del Departamento de Bolívar, alinderado, así:

**POR EL FRENTE o LINDERO ORIENTAL:** De por medio con Calle 24 o Avenida Carlos Vélez Pombo, colinda con Predio con Referencia Catastral No. 010100000143000, y mide en línea recta Siete Metros (7.00 Mts.).-

**POR EL FONDO o LINDERO OCCIDENTAL:** limita con propiedad que fue o es del señor Pedro Salvador Arrieta Payares, con Referencia Catastral No. 010101460019000 y mide en línea recta Cuatro Metros con Setenta Centímetros (4.70 Mts.).-

**POR LA IZQUIERDA ENTRANDO o LINDERO SUR:** de por medio con la Carrera 34, limita con propiedad con Referencia Catastral No. 010100000143000 y mide en línea recta Diecisiete Metros (17.00 Mts.).-

**POR LA DERECHA ENTRANDO o LINDERO NORTE:** limita con predio que fue o es de propiedad del señor Pedro Salvador Arrieta Payares, con Referencia Catastral No. 010101460019000 y mide en línea recta Diecisiete Metros (17.00 Mts).-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de **NOVENTA Y OCHO CON OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (98.82 M2)**; asimismo, posee un área construida de **SESENTA Y DOS CON TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (62.35 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. 060-18336, para lo cual una vez en firme este fallo, se expedirá copia auténtica de la misma a la prescribiente para el logro del tal fin.-

**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 RODOLFO BAUTISTA OLIVARES VARÓN y de las PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/cte (\$1'475.434.00).-

**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: **2e0b76381cc32fa5cd91b794aaaa30a698a7572bcef7f3c480370650e28b88c3**

Documento generado en 27/01/2022 01:43:10 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>