

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho de la señora Jueza para que ordene lo pertinente respecto al trámite de la liquidación del crédito presentada.

Cúcuta, 10 de febrero de 2022.



EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

Auto ordena correr traslado
Proceso ejecutivo
Rad. 540013153004-2019-00125-00

San José de Cúcuta, diez (10) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Se encuentra al Despacho la presente demanda seguida bajo el procedimiento ejecutivo promovida a través de apoderado judicial por **Bancolombia S.A.** contra **Granex S.A.S.**, con el fin de adoptar la decisión que en derecho corresponda sobre la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante¹.

Sería del caso resolver sobre la misma, si no se encontrase con que la parte demandante no materializó el deber procesal de remitir todos los escritos a su contraparte conforme lo establece el artículo 78 numeral 14 del C.G.P. en concordancia con el artículo 3º del Decreto 806 de 2020; por ello, se debe **REQUERIR** especialmente a la parte demandante y en general a todos los sujetos procesales para que se procedan a cumplir la tarea mencionada, en esta oportunidad y en futuras comunicaciones, para efectuar los traslados correspondientes con la mayor publicidad posible y darle trámite a sus solicitudes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ₃



¹ Archivos No. 042 y 043 del expediente electrónico.

Firmado Por:

**Diana Marcela Toloza Cubillos
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Cucuta - N. De Santander**

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: **4baeb1fb848a14e98ae0f19f4154bc753ea28b4f9eb20f7ce045f24fc12e09c4**
Documento generado en 10/02/2022 09:48:55 AM

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



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA**

**SENTENCIA
VERBAL
RAD. 540013153004-2020-00218-00**

San José de Cúcuta, diez (10) de febrero de dos mil veintidós (2.022).

De conformidad con el Inciso 2 Numeral 5 del Art. 373 del C. G. P., procede el despacho a proferir sentencia en este proceso VERBAL PERTENENCIA con reconvención REIVINDICATORIO instaurado por HILDEBRANDO TORRES SANCHEZ y MARLENY GONZALEZ PEREZ, contra CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS y PERSONAS INDETERMINADAS.

ANTECEDENTES.

Pretende el mandatario judicial demandante que mediante trámite de proceso verbal se declare:

Que los señores HILDEBRANDO TORRES SANCHEZ y MARLENY GONZALEZ PEREZ, han adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien inmueble ubicado en el perímetro rural con expansión urbana cuyas medidas, características y demás especificaciones son: un lote de terreno con sus mejoras construidas ubicado según la dirección catastral en la Calle 8B Sur 17 440 parcela la meseta del CHIRCAL sector el rodeo de la ciudad de Cúcuta (N. de S.).

Identificado con código predial antiguo 54001-00-02-00104060-000; código predial Nuevo 54001-01-08-1667-0001-000 como terreno. Código predial de mejora antiguo 54001-00-02-0010-0160-021; código predial de mejora nuevo 54001-01-01-1667-0015-611. Con un área de 17.961,61 mt².

Linderos al NORTE: con caño de aguas residuales al medio y con predio de mayor extensión, ORIENTE: con carretable al medio y con predio de mayor extensión. SUR: con vía pública al medio y con el predio de mayor extensión. OCCIDENTE: en línea quebrada con predio de mayor extensión. El cual hace parte y/o esta dentro de un terreno de mayor extensión, identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-67655 a nombre de la Corporación Minuto de Dios y cuyos linderos generales están contenidos en la escritura pública No. 1487 del 28 de junio de 1984 de la Notaria segunda de Cúcuta.

Como consecuencia de la anterior declaración se ordene la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria y se condene en costas a la parte demandada.

Los hechos en que se cimientan las pretensiones, se resumen así:

Que el día 10 de febrero de 2009 los demandantes por medio de la escritura pública No. 250 de la Notaria Quinta de Cúcuta, compraron la parcela meseta del chircal, con sus mejoras y posesión de hace más de 11 años a la señora ALBA MARINA GELVEZ BAUTISTA y CARMEN DANIEL AREVALO BLANCO.

Que desde hace mas de 10 años viene realizando actos de señores y dueño, en el encerramiento de alambres de púas, construcción de una vivienda en bloque, siembra de arboles frutales, pasto de corte, matas de yuca, caña de corte, potreros, criadero de pájaros, corral de pollos, establo para ganado y comedor de ganado.

Que desde hace mas de 10 años ejercen posesión continua, pacífica, sin violencia, ni clandestinidad, con animo de señor y dueño, sin reconocer a otra persona con mejor derecho.

Efectuado el trámite administrativo del reparto, correspondió conocer a este despacho de la acción de marras y por auto de fecha 20 de noviembre de 2020, se dispuso su admisión, se ordenó la notificación personal de la demandada y correrle traslado por el término de veinte días.

Notificada la demandada, dio respuesta a la demandada, se opuso a las pretensiones y propuso las siguientes excepciones de mérito FALTA DE IDENTIDAD E INDIVIDUALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE A ADQUIRIR MEDIANTE TITULACIÓN DE PROPIEDAD, ALTA DE REQUISITOS NECESARIOS PARA OTORGAR TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD, FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA Y ERROR EN LA CUANTÍA DE LA DEMANDA

En lo que concierne a las personas indeterminadas, éstas se emplazaron bajo lo ordenado en el artículo 375 del C. G. del P., con lo que, se enteraron a través de Curadora Ad Litem, y, en el término de ley, la citada auxiliar de la justicia, no se opuso a las súplicas impetradas por la parte actora.

Asimismo, la demandada ocurrió a la acción reivindicatoria o de dominio por medio de la denominada DEMANDA DE RECONVENCIÓN, en contra de los señores HILDEBRANDO TORRES SANCHEZ y MARLENY GONZALEZ PEREZ, con el objeto de que se le restituya el inmueble antes referenciado y, además, se le ordene pagar a la demandada en reconvención, los frutos y usufructos dejados de percibir por el tiempo que se logre demostrar que haya permanecido la ocupación irregular del predio en cuestión sobre el cual se ha trabado la Litis y se cancelen sobre los mismos, intereses moratorios, por último, se le condene en costas.

Proferido el auto admisorio de la demanda de reconvención de fecha 26 de febrero de 2021, vemos que, la demandada – demandante, a través de su apoderado, efectúa una réplica a cada uno de los hechos de la demanda de reconvención, y proponer la excepción, EXTINCION DEL DERECHO REAL DE DOMINIO y PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO EN FAVOR DE LOS POSEEDORES HILDEBRANDO TORRES SANCHEZ y MARLENI GONZALEZ PEREZ.

Se llevaron a cabo las audiencias de que tratan el Art. 372 y 373 del C.G.P., agotadas todas las etapas de la misma se procedió a dictar sentido de fallo.

CONSIDERACIONES.

Concurren en este asunto los presupuestos procesales tanto de validez como de conducción eficaz del proceso, siendo éstos los de competencia del juzgado de conocimiento, capacidad del demandante para ser parte y comparecer por si al proceso, y debida representación del demandado Salas Sucesores y compañía Ltda., así como a las personas indeterminadas que están representadas por curador ad litem, interés jurídico en el actor, ausencia de nulidad, demanda en forma, y trámite adecuado del proceso.

Nos encontramos frente al ejercicio de la acción de pertenencia reglada por el artículo 375 del procedimiento, en concordancia con el 2512 y siguientes de la Codificación Civil, mediante la cual pretenden que se les declare dueño del bien objeto del proceso, razón por la cual a la demanda se anexo el certificado de libertad y tradición exigido por el numeral 5° del artículo 375 de la ritualidad, expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos del municipio de Cúcuta, de donde se determina en forma clara y precisa que la CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS, tienen la calidad de propietario del 100% del inmueble objeto de este proceso.

Ahora bien, la demandante alega la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un bien inmueble urbano, en razón a que ha tenido la posesión material del bien por todo el lapso de tiempo exigido por la ley, debiéndose entonces, con relación a este fenómeno hacer los siguientes comentarios:

Sea lo primero señalar que el presente asunto goza de reglamentación especial, por lo tanto, las disposiciones generales contenidas en la codificación sustantiva civil sobre la prescripción adquisitiva de dominio serán el soporte de la presente decisión.

En principio la acción de declaración de pertenencia la puede invocar quien directamente ha poseído un inmueble por el tiempo requerido, pues así expresamente lo indica el numeral 1 del artículo 375 de la codificación procesal civil. A renglón seguido, podemos decir que conforme a lo señalado en el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción tiene dos resultados: Es modo de adquisición, y es medio de extinción de los derechos, ya que define la prescripción como:

“(...) 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.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción. “

A su turno el artículo 2518 ibídem, indica que por la Prescripción se puede ganar el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído en las condiciones legales, y además los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados. Dice, además, el artículo 2527 del código en cita, que la prescripción con que se adquiere el dominio de las cosas se divide en ORDINARIA y EXTRAORDINARIA.

Según lo previsto en las normas citadas, el artículo 2531 de la codificación civil, reformado por la ley 791 del 2002, y el artículo 1 de la citada ley, para ganar por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que es la que interesa al caso objeto de estudio, deben estar presentes las siguientes exigencias:

- Que el bien sea susceptible de prescripción.
- La posesión material en el demandante;
- Que la posesión haya sido pública, pacífica e ininterrumpida; y
- Que la posesión haya sido por un lapso superior a los diez años.

Partiendo de lo expuesto, es decir, de las normas jurídicas citadas, y a la luz de las pruebas aportadas al proceso, veamos ahora si la pretensión invocada por el demandante está llamada a prosperar.

Con relación a la primera exigencia de que el bien sea susceptible de prescripción, no cabe hacer censura alguna, pues de acuerdo a lo señalado en el numeral 4 del artículo 375 del C. G. del P., la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles.

los bienes imprescriptibles se han dividido en dos clases o categorías, los que pertenecen a todos los habitantes, como las calles, plazas, puentes y caminos, y, los que siendo de propiedad del Estado no se encuentran al servicio de la comunidad, pero están destinados a cumplir sus fines.

Para el presente caso no se da, ya que nos encontramos frente a un derecho real patrimonial de carácter privado y no público o fiscal, no exceptuado por norma especial para que pueda adquirirse por este modo.

Pasando al estudio de los otros presupuestos, tenemos que en tratándose de prescripción extraordinaria de dominio, cabe reseñar que no es necesario justo título, pues quedo visto que basta que se pruebe que el poseedor ha mantenido la posesión por un lapso de diez (10) años, y que la ha ejercido con ánimo de señor y dueño por el mismo tiempo, sin reconocer dominio ajeno.

Bajo esta referencia tenemos que el elemento cardinal de la prescripción es la posesión ejercida de manera directa sobre el bien materia de las pretensiones, pues esta se efectúa por ministerio de la ley una vez poseído el bien mueble o raíz durante el tiempo que establece la ley en cada caso.

Tanto la doctrina como la jurisprudencia han sentado que para usucapir deben asomar los elementos configurativos de la posesión, esto es el animus y el corpus, representando aquél, elemento subjetivo, la convicción o ánimo de ser señor y dueño de la cosa, desconociendo dominio ajeno; y el segundo, material o externo, ocuparla, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos que así lo muestren.

La Jurisprudencia ha dicho que la posesión es una relación material de una persona con una cosa determinada. La posesión se demuestra con hechos y no afirmando, confesando o negando esa determinada situación jurídica, la cual, se configura con la realización de actos materiales, y con la intención de dominio o de hacerse dueño. Corresponde al prescribiente que ha invocado la usucapición extraordinaria demostrar que el bien que pretende ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío (Art. 762 y 981 CC).

Ahora bien con base en lo anterior entremos analizar si se cumple este requisito, para lo cual se llevó a cabo inspección judicial al inmueble objeto del proceso acompañado de perito, identificándose en debida forma por sus linderos y dirección, así mismo se allegó con la demanda dictamen pericial, no obstante se le pidió al perito que aclarara ciertos ítems los cuales se agregaron al expediente digital asignándosele el No. 108 de la inspección, así como del dictamen pericial allegado se establece que el inmueble está en posesión de los demandantes HILDEBRANDO TORRES SANCHEZ y MARLENY GONZALEZ PEREZ, que en el inmueble se observan mejoras, tales como una casa, en la cual habitan los demandantes, así tiene una jaula con pájaros, corral de pollos y gallinas, un establo y una picadora de pasto de corte, de la cual depende la subsistencia de los actores. En términos generales el inmueble se encuentra en buen estado de conservación.

En consecuencia, se encuentra debidamente identificado el predio objeto de usucapición.

Posteriormente se recaudó el testimonio de los siguientes señores:

OMAIRA GÉLVEZ BAUTISTA, JOSÉ DE JESÚS RIOBO CONTRERAS, SAÚL SOLANO SILVA y LUIS DANIEL RODRÍGUEZ este ultimo fue tachado por la parte demandante por se trabajador de la entidad demandada; los tres primeros testigos manifestaron que los demandantes llegaron al inmueble objeto del proceso en el 2009, por compra que le efectuaron a la señora Alba Marina Gelvez, que el inmueble que ellos compraron era una casa en tablas y ellos poco a poco fueron construyendo una casa en material y un apartamento donde pernoctan los trabajadores, adicionalmente de esa misma parcela ejercen su actividad económica por lo cual remodelaron la cerca y colocaron cerca eléctrica, que sembraron pasto de corte, tienen criadero de pollos y ganado, así como instalaron los servicios públicos y pagan el impuesto predial.

Estos testimonios son unísonos, unánimes, coincidentes respecto de la posesión material ejercida por los demandantes sobre el predio y la explotación económica del mismo, durante el tiempo exigido por la ley para obtener el reconocimiento de la usucapión.

Por su parte el testigo Luis Daniel Rodríguez, en resumen, en su testimonio señala que para la época anterior al año 2009, no se evidencia ningún tipo de construcción en los terrenos objeto del proceso, esa información la obtiene de imágenes satelitales de georreferenciación, que solo ha acudido al terreno de mayor extensión tres veces, de las cuales la primera fue en el 2016, que nunca ha entrado al inmueble objeto del proceso, pero que ya estaba construido el inmueble, casa y las demás construcciones existentes en el predio, que coinciden con las relacionadas por la parte demandante. Señala, por deducción propia, que si para antes del 2009, no había construcciones en el medio, las que existen no tienen más de cinco años, pues como el mismo lo indica, para determinar el tiempo aproximado de construcción, se requiere de una perica especial, la cual no se ha realizado.

Este testigo fue tachado de falso, en los términos del Art. 211 del C. G. P., el cual establece que: “cualquiera de las partes podrá tachar el testimonio de las personas que se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales u otras causas”.

Es entonces la tacha, un cuestionamiento que se plasma respecto del testigo, ya por sus calidades personales, bien por sus relaciones afectivas o convencionales con las partes, de modo que su declaración pueda estar influenciada por elementos ajenos a su simple percepción, lo que lo torna sospechoso.

Sin embargo, la tacha del testigo no impide la recepción de su testimonio ni la valoración de los mismos, sino que exige al Juez un análisis más riguroso, para determinar el grado de credibilidad que ofrecen y cerciorarse de su eficacia probatoria.

La Honorable Corte Suprema de Justicia, con ponencia del Honorable Magistrado Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, en sentencia SC16250-2017, Radicación No. 88001-31-03-001-2011-00162-01, del 9 de octubre de 2017, frente al tema expuso:

“Ambos cargos, como se observa, se dirigen a desvirtuar la apreciación probatoria del juzgador de segunda instancia, respecto de los medios de convicción que, en su sentir, neutralizaban las pruebas traídas por la demandante para acreditar la posesión alegada sobre el inmueble controvertido, necesaria para adquirir su dominio por el modo de la prescripción extraordinaria.

2.1.1. El estudio aunado de las dos acusaciones, por tanto, se justifica, al estar interrelacionadas. En particular, porque antes de establecer si efectivamente quienes indicaron el ánimo de señorío de la pretensora, “(...) no fueron concordantes al momento de precisar circunstancias de modo y tiempo (...)”, se impone de antemano analizar si “(...) fueron contraevidenciados (...) por los otros medios de prueba recaudados (...)”.

2.1.2. Se precisa, sin embargo, pese a denunciarse en el cargo segundo la comisión de un error de eficacia probatoria, la Sala lo estudiará desde la óptica del de hecho, por cuanto el tema de la “credibilidad o imparcialidad” de un testigo (artículos 217 del Código de Procedimiento Civil y 211 del Código General del Proceso), frente al interés que pueda tener con alguna de las partes, atañe a la materialidad de la prueba y no a su contemplación jurídica.

Como tiene explicado la Corte, “(...) cuando el Tribunal deja de ver que un testigo es sospechoso, siéndolo, comete error de hecho porque deja de observar una circunstancia que atañe con la objetividad de la prueba que incide en su valoración (...)”¹. En otras palabras, porque “(...) si lo que en último resultado decrece el valor de un testimonio no es la sospecha en sí misma sino el cariz intrínseco de su declaración (...), el eventual error que se plantee no puede ser el de derecho, toda vez que es inevitable acudir entonces a la materialidad misma de la probanza (...)”

Como se dijo, el testimonio del señor LUIS DANIEL RODRIGUEZ, fue pedido por la parte demandada y tachado por los actores, fundamentados en el hecho de ser trabajador de corporación demandada, hecho este que no fue desvirtuado, al contrario, fue ratificado por la parte demandada.

Lo anterior indica que el testimonio, muy a pesar de la relación laboral del testigo con la corporación demandada, este fue claro y preciso y del mismo no se denota una parcialidad a favor de su empleador, pues no se aparta ni contradice lo reseñado por los otros tres testigos, al contrario, señala que antes del 2009, no se observa satelitalmente ninguna construcción en el predio, sin embargo, a partir del 2009 a la fecha de presentación de la demanda, no hace relación sobre la existencia o no de mejoras, solo manifiesta que en el 2016, cuando estuvo en los alrededores ya existían dichas mejoras, por tanto no hay lugar a la tacha y si bien señala que estas no tienen más allá de cinco o seis años, también manifiesta que se debe hacer una pericia especial para determinar la antigüedad de las mejoras, la cual no existe en el proceso.

En el interrogatorio los demandantes manifestaron que ingresaron al inmueble el 10 de febrero de 2009, por compra que hicieron del predio a la señora ALBA MARINA GELVEZ BAUTISTA y CARMEN DANIEL AREVALO BLANCO, que han efectuado el encerramiento en alambres de púas, construcción de una vivienda en bloque, siembra de árboles frutales, pasto de corte, matas de yuca, caña de corte, potreros, criadero de pájaros, corral de pollos, establo para ganado y comedor de ganado, instalaron los servicios públicos y pagan el impuesto predial, coincidiendo con los testigos por ellos asomados..

El representante legal de la sociedad demandada en el interrogatorio efectuado manifestó que no conoce a los demandantes, que iniciaron algunas actividades con la alcaldía de Cúcuta, para legalizar los predios donde se encuentra el inmueble objeto del proceso, en el año 2019.

¹ CSJ. Civil. Sentencia 057 de 18 de mayo de 2000, expediente 5836.

Con las atestaciones recibidas por su claridad, coincidencia en las circunstancias de tiempo, modo y lugar relacionadas con la ocurrencia de los hechos citados a la demanda, así como el conocimiento directo de los mismos, considera el despacho que los demandantes probaron que el predio cuya prescripción se pretende lo ha poseído en su totalidad por más de diez años en forma continua e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, desconociendo totalmente dominio ajeno, razón por la cual este requisito de la posesión material regular se estima presente dentro de éste asunto.

Se acompañó por los demandantes, copia de la Escritura Pública No. 250 del 10 de febrero de 2009, a través de la cual, estos compran las mejoras a ALBA MARINA GELVEZ BAUTISTA y CARMEN DANIEL AREVALO BLANCO, ratificándose lo expuesto por los testigos y los demandantes.

Así las cosas, se encuentra probados los requisitos de la prescripción alegada por los demandantes, ya que el bien es susceptible de adquirirse por usucapión, aparece perfectamente determinado y se acredita posesión quieta, pacífica e ininterrumpida por un lapso superior a los diez años, cumpliéndose así en su totalidad los requisitos establecidos por la ley sustantiva como procesal civil, siendo forzoso concluir que deben despacharse favorablemente las pretensiones de la demanda.

Ahora en lo que concierne a la demanda de reconvención formulada por el apoderado Corporación Minuto de Dios, aquella se relaciona con la denominada acción reivindicatoria o de dominio por medio de la denominada DEMANDA DE RECONVENCIÓN, en contra de los señores HILDEBRANDO TORRES SANCHEZ y MARLENY GONZALEZ PEREZ, con el objeto de que se le restituya el BIEN INMUEBLE, denominado PARCELA LA MESETA DEL CHIRCAL, SECTOR EL RODEO del municipio de San José de Cúcuta, que dicen se identifica con la dirección catastral CALLE 8B SUR 17 – 440, la que hace parte de uno de mayor extensión, también de propiedad de la Corporación El Minuto de Dios, identificado antes con el Código Catastral No. 54001-00-02-0010-0160-000, hoy 54001-01-08- 1667-0001-000 con Matrícula Inmobiliaria No. 260-67655 de Cúcuta, Norte de Santander y, además, se le ordene pagar a la demandada en reconvención, los frutos y usufructos dejados de percibir por el tiempo que se logre demostrar que haya permanecido la ocupación irregular del predio en cuestión sobre el cual se ha trabado la Litis y se cancelen sobre los mismos, intereses moratorios, y por último, se le condene en costas.

La acción reivindicatoria se ha definido como “aquella acción de naturaleza real para cuyo ejercicio está legitimado todo propietario que se halla despojado de la posesión material a que tiene derecho, para obtener ésta del poseedor a quien demanda con ese fin, por lo que el ejercicio de la referida acción encierra necesariamente, explícita o implícitamente, junto con la afirmación de que el demandado es poseedor material de la cosa sobre la cual recae el derecho real de dominio del que el reivindicante es titular, aquella otra en el sentido de que éste ostenta un título válido para reclamar la posesión que le ha sido rehusada”.

En síntesis, lo que se busca con la acción reivindicatoria es obtener del poseedor de un bien la restitución a su propietario, que ha sido despojado de su señorío por parte de aquél, a quien el legislador, en principio, reputa y protege como dueño hasta el momento que otra persona demuestre tener sobre él un mejor derecho.

El artículo 946 del Código Civil encamina la acción para que quien, como titular del derecho real de la propiedad, pueda recuperar la posesión que ha perdido respecto del bien.

Respecto a los elementos que estructuran la acción reivindicatoria, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, en sentencia de 9 de mayo de 1997, expediente 4577, con ponencia del doctor José Fernando Ramírez Gómez dijo:

“Con fundamento en los artículos 946, 947, 950 y 952 del Código Civil, la jurisprudencia se ha encargado de estructurar la acción reivindicatoria o de dominio, apoyándola en los siguientes elementos; derecho de dominio del demandante; posesión actual del demandado; identificar entre el bien perseguido por el demandante y el poseído por el demandado, y tener por objeto una cosa singular reivindicable o cuota determinada proindiviso de una cosa singular.

En el caso sometido a estudio encontramos que está probada la titularidad de la propiedad del inmueble objeto de reivindicación en cabeza de la demandante, la posesión de la demandada, la cual es confesa por el simple hecho de presentar la demanda de pertenencia, no requiriéndose otra prueba distinta para demostrar este elemento e igualmente se identificó e individualizó el inmueble objeto de la acción.

Demostrados los elementos axiológicos de la acción reivindicatoria, procede al análisis probatorio, para determinar la viabilidad de las pretensiones.

De acuerdo a lo establecido en los fundamentos de la presente sentencia frente a la demandada de pertenencia, se probó con las pruebas recaudadas que los demandados han estado en posesión del inmueble desde 10 de febrero de 2009, siendo ellos quienes han ejercido actos de señores y dueños.

La demandada no desvirtuó en forma alguna el tiempo de posesión a partir del del 2009, que, sumado al anterior, arroja un total, a la presentación de esta demanda, de 11 años de posesión.

Así las cosas, teniendo la demandada una posesión de más diez años sobre el inmueble y habiéndosele reconocido en este mismo proceso dicha posesión y como tal la prescripción extraordinaria adquisitiva, no hay lugar a las pretensiones de la demanda de reconvencción.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cúcuta, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR sin éxito las EXCEPCIONES DE FONDO propuestas por la parte demandada, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: DECLARAR a los señores HILDEBRANDO TORRES SANCHEZ, con la cedula de ciudadanía No. 1.015.375 de Campohermoso y MARLENY GONZALEZ PEREZ, con la cedula de ciudadanía No. 52.223.636 de Bogotá, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la Calle 8B Sur 17 440 parcela la meseta del CHIRCAL sector el rodeo de la ciudad de Cúcuta (N. de S.) y el cual consta un lote de terreno con sus mejoras construidas, Identificado con código predial antiguo 54001-00-02-00104060-000; código predial Nuevo 54001-01-08-1667-0001-000 como terreno. Código predial de mejora antiguo 54001-00-02-0010-0160-021; código predial de mejora nuevo 54001-01-01-1667-0015-611. Con un área de 17.961,61 mt². Linderos al NORTE: con caño de aguas residuales al medio y con predio de mayor extensión, ORIENTE: con carretable al medio y con predio de mayor extensión. SUR: con vía publica al medio y con el predio

de mayor extensión. OCCIDENTE: en línea quebrada con predio de mayor extensión. El cual hace parte y/o está dentro de un terreno de mayor extensión, identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-67655 a nombre de la Corporación Minuto de Dios y cuyos linderos generales están contenidos en la escritura pública No, 1487 del 28 de junio de 1984 de la Notaria segunda de Cúcuta.

TERCERO: conforme a lo anterior, **ORDENAR** abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria e INSCRIBIR la sentencia de autos en la susodicha matrícula inmobiliaria. Ofíciase al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta

CUARTO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda en la matrícula inmobiliaria No. 260-67655.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Fíjese la suma de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$9.930.000), por concepto de agencias en derecho, a favor de los señores HILDEBRANDO TORRES SANCHEZ y MARLENY GONZALEZ PEREZ, y a cargo de la CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS.

SEXTO: NO ACCEDER a las pretensiones deprecadas por la parte actora – demandada en la demanda de reconvención.

SEPTIMO: CONDENAR en costas a la parte demandante – demandada. Fíjese la suma de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$9.930.000), por concepto de agencias en derecho, HILDEBRANDO TORRES SANCHEZ y MARLENY GONZALEZ PEREZ, contra CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS.
Juez



Firmado Por:

Diana Marcela Toloza Cubillos
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Cucuta - N. De Santander

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: **56c53f787dd932b5088e23654d06dc6f0a8b5b604cb79d45a34e38007bcc7e85**

Documento generado en 10/02/2022 09:48:56 AM

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