

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE NEIVA (H)**

Neiva (H), veintitrés (23) de junio de dos mil veintidós (2022)

Ref.: Pertenencia

Demandante: JESSICA ANDREA GALEANO CASTRO

Demandado: NESTOR RAUL CONTRERAS TORRES Y OTROS

Radicado No. 2020-067

1. ASUNTO.

Dictar sentencia tal y como se dispuso en inspección judicial adelantada el pasado siete (7) de junio.

2. ANTECEDENTES PROCESALES.

Correspondió el conocimiento del presente asunto a este Despacho, admitiéndose la demanda en providencia adiada 19 de febrero de 2020.

Una vez surtidos los trámites de rigor y trabada la Litis, se decretaron pruebas documentales a favor de las partes, de practicaros pruebas testimoniales y la inspección judicial de que trata el artículo 375 del C.G.P., en donde se profirió sentido de la decisión accediendo a las pretensiones de la parte demandante.

3. TESIS DE LA PARTE DEMANDANTE.

Sostiene que suscribió contrato de compraventa con los señores Nestor Raul Contreras Torres y Esperanza Sandoval Cabrera el día 5 de diciembre de 2010 sobre el inmueble localizado en la Carrera 39 B No. 22-60 Sur de la ciudad de Neiva (H), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-37125, y que desde esa fecha se hizo entrega material del bien a la demandante, aduciendo que, no obstante, al suscribir la escritura pública, no se pudieron realizar los trámites en atención a que el bien estaba

afectado con patrimonio de familia, y que desde esa fecha la demandante es poseedora de buena fe ejerciendo sobre el bien actos de animo de señora y dueña, realizando mejoras sobre el mismo.

Por lo anterior solicita se declare que la demandante ha adquirido por prescripción de dominio el bien objeto de la presente litis.

4. TESIS DE LA PARTE DEMANDADA.

La parte demandada, así como los terceros con derecho a intervenir en el proceso, estuvieron representados por curador ad-litem, quienes contestaron la demanda, pero no presentaron oposición ni excepciones dentro del presente trámite.

5. CONSIDERACIONES.

a. Sobre el cumplimiento de los presupuestos procesales.

Lo primero que debemos advertir, es que el proceso se tramitó en legal forma; los llamados presupuestos procesales de la acción se encuentran reunidos a cabalidad, pues confluyen en el rituado, la formulación de demanda en forma, la capacidad de los sujetos procesales para ser parte y la competencia de este despacho para tramitar y decidir el asunto de conformidad con lo establecido en el CGP. Así mismo, se constata que no se configuró causal alguna que pueda viciar de nulidad lo actuado, por lo que están dadas las condiciones para abordar el fondo del asunto.

b. problema jurídico.

Ahora bien, el problema jurídico que este Despacho deberá dilucidar conforme a la fijación del litigio consiste en i) Determinar si en el presente asunto procede declarar que la demandante ha adquirido el bien objeto de litis por prescripción adquisitiva de dominio.

c. Tesis del Despacho.

Sostendrá como tesis que se accederá a las pretensiones incoadas por la parte demandante, conforme a las siguientes:

d) Consideraciones

Conforme al libelo demandatorio y la inspección judicial realizada, dicho predio está ubicado en la Carrera 39 B No. 22-60 Sur de la ciudad de Neiva (H), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-37125, pretendido en usucapión, y en donde se advirtió que siguiendo los lineamientos fijados en la Resolución Conjunta SNR. Nro.1732IGAC Nro. 221 del 21 de febrero de 2018 (Superintendencia de Notariado y Registro SNR – Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC); los linderos actuales del predio a usucapir se proceden a detallar de la siguiente manera: Por el Norte: En extensión de 13 mts con el lote No. 28, hoy inmueble con nomenclatura urbana No. 22-66 de la Carrera 39 B Sur, Por el Oriente: En extensión de 6 mts con el lote No. 12, hoy inmueble con nomenclatura urbana 22-61 de la Carrera 40 Sur, Por el Sur: En extensión de 13 mts con el lote No. 26, y Por el Occidente: En extensión de 6 mts con la Carrera 39 B Sur, tal y como están descritos en la escritura pública No. 3.348 del 13 de octubre de 1992, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Neiva.

Valga decir además que en audiencia de instrucción se contó con la presencia de los testigos Sandra Milena Vaquero Tovar y Rafael Galeano Rivera, quienes rindieron testimonio bajo juramento y ratificaron lo expresado por la demandante: esto es la colindancia y/o posesión, durante más de 10 años por la demandante, realizando actividades de reparación, mejoras, mantenimiento, sostenimiento de servicios públicos, entre otras. En la diligencia de inspección judicial no se presentó ningún tipo de oposición.

En consecuencia, lo procedente es dictar la sentencia que corresponde identificado como se halla el inmueble, así como la posesión material en cabeza de la demandante desde hace más de 11 años y por no haberse presentado excepciones u oposiciones.

Constatada en consecuencia la existencia de las condiciones que exige el art. 375 del Código General del Proceso en consonancia con lo dispuesto en el Código Civil, se tiene que la señora Jessica Andrea Galeano Castro, se encuentra legitimada para impetrar la acción, pues es la actual poseedora del inmueble y se hace acreedora a que se le conceda la pertenencia del mismo por prescripción adquisitiva de dominio por vía extraordinaria.

La demanda se dirigió contra Nestor Raúl Contreras Torres, Esperanza Sandoval Cabrera e indeterminados, afirmándose que son quienes se encontraban registrados en la Oficina de Instrumentos Públicos de Neiva bajo el No. de matrícula inmobiliaria 200-37125 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, como titulares de derecho real de dominio del predio, por lo que así se admitió la demanda y se ordenó el emplazamiento, se les nombró curador ad litem, así como a los indeterminados, quienes, se reitera, no propusieron excepciones, así mismo se verificó que la valla

estuviera en el predio objeto de usucapión y las entidades oficiadas no se opusieron a las pretensiones de la actora.

La demandante demostró la posesión material exclusiva, pública, pacífica e ininterrumpida por más de 10 años sobre el predio descrito al iniciar la inspección judicial. Sobre este inmueble cuya prescripción se pretende no se han iniciado demandas de ninguna naturaleza. Los documentos aportados en la demanda son suficientes para la identificación, ubicación, situación jurídica, social, económica, uso y destinación del inmueble a formalizar, verificados además en la diligencia de inspección judicial.

Lo anterior resulta suficiente para que el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva (H), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

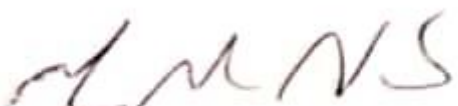
PRIMERO: DECLARAR que JESSICA ANDREA GALEANO CASTRO, identificada con C.C. No. 1.075.248.953, adquirió por prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria y con efectos erga omnes la propiedad del siguiente bien: Predio urbano, ubicado en la Carrera 39 B No. 22-60 Sur de la ciudad de Neiva (H), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-37125 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva (H), con una extensión de 78 metros cuadrados, cuyos linderos se proceden a detallar de la siguiente manera: Por el Norte: En extensión de 13 mts con el lote No. 28, hoy inmueble con nomenclatura urbana No. 22-66 de la Carrera 39 B Sur, Por el Oriente: En extensión de 6 mts con el lote No. 12, hoy inmueble con nomenclatura urbana 22-61 de la Carrera 40 Sur, Por el Sur: En extensión de 13 mts con el lote No. 26, y Por el Occidente: En extensión de 6 mts con la Carrera 39 B Sur, tal y como están descritos en la escritura pública No. 3.348 del 13 de octubre de 1992, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Neiva. En consecuencia, ordénese otorgarle el título de propiedad a la demandante JESSICA ANDREA GALEANO CASTRO, identificada con C.C. No. 1.075.248.953, respecto del bien inmueble antes identificado.

SEGUNDO: Inscríbase la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-37125 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neiva Huila. Expídase copia de esta providencia con constancia de autenticidad por parte de secretaría.

TERCERO: ORDENESE el levantamiento de la inscripción de la demanda, así como la cancelación del gravamen de limitación al dominio por patrimonio de familia que en su anotación No. 004 recae sobre dicho inmueble registrado bajo el Folio de matrícula inmobiliaria No. 200-37125 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neiva Huila. Líbrense oficios por secretaría

CUARTO: Ejecutoriada la presente providencia archívese el proceso previa anotación en los libros respectivos.

NOTIFIQUESE



JUAN PABLO RODRIGUEZ SANCHEZ
JUEZ