RADICACIÓN No. 00425 – 2015.

REFERENCIA: SENTENCIA
PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: AURA ISABEL LLANOS DE MARRIAGA
DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA ROSA GUADALUPE JIMENO DE RUBIO Y OTRO Y PERSONAS INDETERMINADAS.

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, febrero Dieciocho (18) del año dos mil veintiuno (2.021)

La señora **AURA ISABEL LLANOS DE MARRIAGA,** mayor de edad y vecina de esta ciudad, mediante apoderado judicial, presenta demanda DE PERTENENCIA (PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DOMINIO SOBRE BIEN INMUEBLE) contra los Herederos determinados e indeterminados de la señora ROSA GUADALUPE JIMENO DE RUBIO y PERSONAS INDETERMINADAS, para que previo los tramites consagrados en el articulo 375 del C. General del Proceso, se hagan las siguientes

DECLARACIONES:

El actor pretende lo siguiente:

PRETENSIONES:

1.-que se declare por vía de prescripción extraordinaria de dominio a mi poderdante señora AURA ISABEL LLANOS DE MARRIAGA, mujer, vecina y residente en Barranquilla, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía no. 32.617.921 expedida en barranquilla, ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el siguiente inmueble a usucapir con las siguientes medidas:

Inmueble ubicado en la Calle 38B No. 5A–90. Barrio Las Palmas de la ciudad de Barranquilla. Medidas y Linderos: Norte: Mide 21.76 mts, linda con predio que es o fue de Rosa Jimeno de Rubio. Sur: Mide 21.76 mts, linda con predio que es o fue de Rosa Jimeno de Rubio. Este: Mide 6 mts, linda con predio que es o fue del Instituto de Crédito Territorial, hoy de Maryuri Cano Salazar. Oeste: Mide 6 mts, linda con la Calle 38 B. Este inmueble se desprende de un lote de mayor extensión, el cual tiene las siguientes medidas y linderos: El resto del lote de terreno marcado con el # 4 de la Mzna 24. Nomenclatura urbana Calle 38B No. 5A-126 del Barrio Las Palmas de esta ciudad, cuyas medidas rectificadas son Norte: Mide 19.75 mts. Sur: mide 19.75 mts, Oeste: Mide 107.70 mts. Este Mide 107.70. Los Lineros aparecen en la Escritura No. 3179 del 02/10/1992 de la Notaría Primera de Barranquilla. Matrícula Inmobiliaria No. 040-235433 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla. REFERENCIA CATASTRAL 08001010605170036000O.

2.- que, como consecuencia de lo anterior declaración, solicito que se ordene la cancelación del registro de propiedad de la señora ROSA GUADALUPE JIMENO DE RUBIO (Q.E.P.D), anterior propietaria del bien inmueble objeto del litigio. Se

ordene la inscripción de la demandante señora AURA ISABEL LLANOS DE MARRIAGA, mujer, vecina y residente en barranquilla, mayor de edad, identificada con cedulad e ciudadanía No.32.617.921 expedida en barranquilla, en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble.

3.- que se ordene la inscripción de dicha sentencia en el folio de la matricula inmobiliaria 040-235433, correspondiente de la oficina de registro de instrumentos públicos de barranquilla

4.- que se condene en costas en caso de oposición

FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA EN LOS HECHOS QUE SE RFESUMEN ASI:

PRIMERO: EL bien objeto del litigio se encuentra ubicado en el barrio Las Palmas de la ciudad de Barranquilla, inmueble identificado con la nomenclatura urbana – Carrera 38B No. 5A-90, el inmueble a usucapir tiene las siguientes medidas:

Por el NORTE, 21.76 metros y linda con predio que es o fue de Rosa Jimeno de Rubio, ocupado hoy por Yudis González Rolong; por el SUR, 21.76 metros, linda con predio que es o fue de Rosa Jimeno de Rubio, ocupado hoy por el señor ROBERTO ACOSTA, por el ESTE, mide 6.00 metros linda con predio que es o fue del Instituto de Crédito Territorial, ocupado hoy Maryuri Cano Salazar y por el OESTE, mide 6.00 metros linda con la calle 38B. Referencia Catastral No. 01-06-0517-0014-001.

Este inmueble para usucapir se desprende de un lote de mayor extensión con las siguientes medidas y linderos:

El resto del lote de terreno marcado con el No. 4 de la Manzana 24 de la urbanización Las Palmas II sector situado en la calle 38B entre carreras 5A y 6, cuyas medidas rectificadas son: NORTE 19.75 metros; SUR, 19.75 metros, OESTE, 107.70 metros y ESTE, 107.70 metros, Los linderos aparecen en la Escritura No. 3179 del 02-10-1992 de la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla (Articulo 11 Decreto Ley 1711 de julio 6-84). Número de Matricula Inmobiliaria No. 040-235433

SEGUNDO: Mi mandante señora AURA ISABEL LLANOS DE MARRIAGA, mujer, vecina y residente en Barranquilla, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 32.617.921 expedida en Barranquilla, tiene la posesión del mencionado inmueble por mas de 20 años aproximadamente, durante todo este tiempo nunca la han perturbado, motivo por el cual manifiesta bajo la gravedad del juramento que no conoce de la existencia de persona alguna interesada al respecto

TERCERO: Mi mandante ha poseído dicho bien de manera ininterrumpida y publica, con animo de señor y dueña, ha realizado sobre el mismo acto de disposición, tales como construcciones, mejoras, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo. Ademas de lo anterior los actos de señor y dueña que ejerce la demandante en su condición de poseedora hasta la fecha son los siguientes: El pago de los servicios públicos, el pago de impuesto predial.

CUARTO: Desde hace 20 años aproximadamente, mi poderdante ha sido reconocida como poseedora por los vecinos.

QUINTO: Aclaro señor Juez, que sobre el inmueble de mayor extensión identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-235433, se han realizado distintos juicios de pertenencia.

SEXTO: Por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien por prescripción extraordinaria de dominio, solicito que previo los tramites de la presente demanda, sea declarada la prescripción adquisitiva de dominio a favor de mi poderdante la señora AURA ISABEL LLANOS DE MARRIAGA

ACTUACIONES PROCESALES

Admitida la demanda mediante providencia de fecha 8 de septiembre del año 2015, se corrió traslado a los demandados ROSA GUADALUPE JIMENO DE RUBIO, VILMA GONZALEZ DE CAMARGO, AMIRA CARVAJAL MARTINEZ, FRANCISCO JAVIER PAREJA JARAMILLO, MARY RUBY RESTREPO MEJIA, MARIA VDA DE CALABRIA, JORGE BERDUGO RODRIGUEZ, HECTOR RAMON RODRIGUEZ ALVARADO Y PERSONAS INDETERMINADAS, ante la imposibilidad de poder notificar al demandado, la parte demandante bajo la gravedad del juramento manifiesta que desconoce el domicilio donde pueda ser notificado, razón por la cual se ordenó su emplazamiento de conformidad con el Art. 318 del C. de P. Civil, reformado por la ley 794 de 2003, igualmente se ordenó emplazar a las personas indeterminadas en los términos del art. 407 numerales 6 y 7 del C. de P. Civil. Surtida las publicaciones legales del caso se les designo Curador Ad-Litem con quien se surtió la notificación.

Posteriormente mediante providencia de fecha diciembre 19 del año 2016. se decreto la nulidad de todo lo actuado en el proceso, inclusive el auto de admisorio de fecha 8 de septiembre del año 2015, y se mantuvo en secretaria para que fuera subsanada.-

Subsanada la demanda esta se admitió mediante auto de fecha 25 de enero del año 2017 contra los Herederos determinados e Indeterminados de la señora ROSA GUADALUPE JIMENO DE RUBIO, RITA ROJAS DE RODRIGUEZ, Herederos determinados e Indeterminados del señor HECTOR RAMON RODRIGUEZ ALVARADO, contra los señores VILMA GONZALEZ DE CAMARGO, AMIRA CARVAJAL MARTINEZ, FRANCISCO JAVIER PAREJA JARAMILLO, MARY RUBI RESTREPO MEJIA, MARIA VDA DE CALABRIA, JORGE BERDUGO Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Hechas las publicaciones del emplazamiento de los demandados y personas indeterminadas, se les nombro Curador Ad-Litem a la Dra. EDDA RUBBY MEJIA SANCHEZ, quien se notifico el día 2 de octubre del año 2018, quien contesto la demanda sin oponerse a las pretensiones y ateniéndose a lo que resultare probado.

Una vez reactivados los términos judiciales se procedió a fijar fecha para audiencias, habiéndose evacuados en estas las etapas del Art. 372 y 373 del C.G. del Proceso.

CONSIDERACIONES:

El numeral 1º. Del Art. 375 del C. General Del Proceso dispone: La declaración de PERTENENCIA podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

La prescripción conforme a nuestra ley sustancial, se define como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído y no haberse ejercido dicho derecho o acciones durante el tiempo que al efecto señala la ley y concurriendo los demás presupuestos legales.

La prescripción puede clasificarse como ordinaria o extraordinaria.
Alegándola como acción deben aparecer plenamente identificados los elementos que tipifican dicha acción los cuales son:

1. Posesión material en el actor u opositor según el ángulo desde el cual se invoque. Tratándose de la prescripción extraordinaria quien la alega no está obligado a presentar título alguno, está amparado por su presunción de buena fe y debe probar que se ha ejercido una posesión continua sin violencia ni clandestinidad durante un periodo de 10 años o más, conforme a la reducción de hizo la Ley 791 de 2002, así mismo que el ejercicio de esa posesión se cumpla de manera pacífica, pública e interrumpida.
2. Otro elemento constitutivo de la Usucapión lo configura el hecho de que la cosa sea susceptible de ser adquirida por este modo. Frente a este aspecto la ley señala un parámetro en el art. 2.519 del C.C. al señalar que: "Los bienes de uso público no prescriben en ningún caso".

El Art. 2515 del C.C. establece que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas por haberse poseído las cosas durante un cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales.

La prescripción adquisitiva de dominio es ORDINARIA o EXTRAORDINARIA. Para adquirir el dominio de las cosas por medio de la prescripción extraordinaria, no se requiere título alguno, si no la posesión material por espacio de veinte (20) años continuos, reducido este término por la ley 791 del 2.002 de diciembre 27 del 2.002, a diez (10) años.-

Se gana por prescripción el dominio de los bienes Corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano y se ha poseído con las condiciones legales.-

En síntesis, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio debe reunir los siguientes requisitos:

a) Que las cosas u objetos sean susceptibles de prescripción. -
b) Que las cosas hayan sido poseídas durante 10 años. -
c) Que la posesión no haya sido interrumpida. -

Los elementos integrantes de la posesión son: EL CORPUS y EL ANIMUS, refiriéndose a esos elementos la Corte Suprema de Justicia ha dicho: "EL CORPUS consistentes en la tenencia de la cosa y la ejecución de hechos positivos como el beneficio de ella con cerramientos, cultivos, construcciones, mantenimiento de ganados, etc.- EL ANIMUS, es la intención ostensible de la ejecución de ellos como dueño, como propietario." (Sentencia de marzo 18 de 1.954, LXX VII 109).-

De manera pues, que quien alega la prescripción extintiva bien como acción o como excepción, le corresponde probar que durante diez (10) años, por lo menos ha tenido la posesión material sin interrupción, violencia o clandestinidad.-

Como se dijo antes, la prescripción invocada en el presente caso es la extraordinaria adquisitiva de dominio, conforme a la cual corresponde al prescribiente demostrar que sobre el bien que pretende ha ejercido actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío (Art. 762 y 981 del C.C.). Tal posesión como ya se anotó debe prolongarse por el tiempo requerido por la ley, el cual es de 10 años.

Por lo anterior se deduce que todo aquel que tenga a su favor una prescripción adquisitiva de dominio, podrá pedir la declaración judicial de pertenencia, declaración esta que se hará siempre que el solicitante haya poseído el bien cuyo dominio por prescripción pretenda y con los requisitos legales.-

ANALISIS DEL CASO EN CONCRETO

Estudiado el alegato de conclusión presentado por el apoderado de la parte demandante en la audiencia efectuada el día 16 de febrero del año 2021, en la que el apoderado presentó sus conclusiones y valoraciones probatorias, procede este Judicatura a desatar el litigio en cuestión.

Señalado lo anterior, el paso a seguir es valorar los distintos elementos probatorios obrantes en el expediente a fin de definir el problema jurídico que se plantea en este asunto, el cual es determinar si se encuentra acreditado plenamente el elemento posesión y demás elementos que configuren la prescripción alegada.

Lo primera es establecer si el bien es susceptible de ser adquirido por esta vía, por pertenecer a particulares y no ser de los que la ley establece como imprescriptible por esta en dominio de estado

En las pruebas aportadas por el apoderado de la demandada esta el Certificado Especial del Registrador de Instrumentos Públicos y Certificado de Tradición Inmobiliaria N° 040-235433 (folio 43 al 44 y 5 al 8), donde se certifica que el bien inmueble esta inscrito a nombre de la Señora JIMENO DE RUBIO ROSA GUADALUPE, dejando probado que el bien es de particulares y susceptible de ser adquirido por esta vía.

Precisado lo anterior, el Despacho procede a decidir de fondo, analizando detalladamente las pruebas aportadas por la parte demandante:

1.- Folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-255433 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

2.- Registro de defunción de la señora ROSA GUADALUPE JIMENO DE RUBIO

3.- Recibos de agua, gas natural, luz e Impuesto predial a nombre de la señora AURA ISABEL LLANOS DE MARRIAGA.

4.- Declaraciones juradas hechas por los señores VICTOR CHARRIS TORRES y DANILO JOSE VALBUENA ALVAREZ, ante la Notaria Novena del Circulo de Barranquilla. -

5.- Certificado Catastral del IGAC a nombre de la señora AURA ISABEL LLANOS DE MARRIAGA

6.- Contrato de arriendo suscrito por la señora AURA LLANOS DE MARRIAGA como arrendadora con los señores HELMER QUIÑONEZ PIZANO y ALEMIS MARTINEZ, suscrito el día 4 de agosto del año 2015.

7.- Certificado Especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, del inmueble.

Del interrogatorio rendido por la señora AURA ISABEL LLANOS DE MARRIAGA, esta manifestó: "*,,, **Yo inicie este proceso por que quiero tener de manera legal la posesión, y me encuentro viviendo en el inmueble hace 41 años. Ahora mismo estoy ocupando el inmueble como dueña, yo estoy viviendo allí desde el año 1976, en ese año cogí ese terreno y construí, yo le he arreglado el piso, le pusimos rejas, cielo Razo le cambie el techo, ampliamos la sala y después el cuarto. Desde que entre en el inmueble nadie me ha molestado o requerido, yo pago agua, luz, gas e impuesto predial.,,*"**

De los testimonios de los señores VICTOR CHARRIS TORRES y DANILO JOSE VALBUENA ALVAREZ, estos manifestaron conocer a la señora AURA ISABEL LLANOS DE MARRIAGA, desde hace más de 41 años, quienes coinciden que la demandante entro en el inmueble en el año 1975 o 1976, cuando ese terreno era un pantano y botadero de basura, quien desde que entro en posesión ha estado construyendo y haciéndole mejoras hasta la fecha, en que tiene la casa, y aun le sigue haciendo remodelaciones. Igualmente manifiestan que la señora AURA nunca ha sido molestada por nadie ni por autoridad, y que ella siempre ha sido considerada por los vecinos como dueña.

En la Inspección Judicial practicada en el inmueble objeto del litigio, con intervención de perito, se pudo constatar que la demandante señora AURA ISABEL LLANOS DE MARRIAGA, está en el inmueble y fue la persona que atendió la diligencia, se verifico la existencia de la valla en el inmueble, y se identifico el bien por sus linderos y medidas, como esta distribuido el mismo interiormente.

El dictamen rendido del perito JESUS MARIA CASTAÑEDA NARANJO, el mencionado señor en su dictamen establece la ubicación del inmueble en la calle 38B No. 5A-90 del Barrio Las Palmas de esta ciudad, que esta coincide la establecida en la demanda. Además, estableció las mejoras hechas al inmueble, las vías de acceso, medidas y linderos del bien objeto de prescripción.

En las pruebas documentales están los recibos del impuesto predial (sin constancia de pago), tal como se puede apreciar a folios 13 a 15 del expediente, además presento como pruebas recibo de servicios públicos domiciliarios los cuales aparecen a nombre de la demandante.

Quedando demostrado en este proceso, que la demandante reúne el tiempo requerido por la ley para acceder a la prescripción extraordinaria de dominio, es decir, tiene más de 10 años, en el inmueble, tiempo probado con las declaraciones de los testigos.

También queda demostrado que la demandante fue la persona que ha realizado actos de dominio en el inmueble, tales como reparaciones y remodelaciones en el mismo, de estos actos también dan fe los testigos e incluso el perito.

En la inspección judicial se comprobó que en el inmueble se encuentra la mencionada demandante y en el peritazgo aparece como la persona que atendió la mencionada prueba.

Además, la posesión se ha ejercido de manera quieta, pacifica e ininterrumpida y sin ser molestada por persona o autoridad alguna, como lo manifestaron los testigos.

Del análisis de las pruebas aportadas y recaudadas dentro del plenario, se concluye que la demandante señora AURA ISABEL LLANOS DE MARRIAGA, reúne los requisitos exigidos por la ley, para que se le declare judicialmente la prescripción extraordinaria de dominio del inmueble ubicado en la Calle 38B No. 5A-90 Barrio Las Palmas de la ciudad de Barranquilla.

Por lo anteriormente expuesto este Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E :

1.- Declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora AURA ISABEL LLANOS DE MARRIAGA, identificado con la C.C. No. 32.617.921 de Barranquilla, "Una casa ubicada en la Calle 38B No. 5A-90, cuyas medidas y linderos son:

Norte: Mide 21.76 mts, linda con predio que es o fue de Rosa Jimeno de Rubio. Sur: Mide 21.76 mts, linda con predio que es o fue de Rosa Jimeno de Rubio. Este: Mide 6 mts, linda con predio que es o fue del Instituto de Crédito Territorial, hoy de Maryuri Cano Salazar. Oeste: Mide 6 mts, linda con la Calle 38 B. Este inmueble se desprende de un lote de mayor extensión, el cual tiene las siguientes medidas y linderos: El resto del lote de terreno marcado con el # 4 de la Mzna 24. Nomenclatura urbana Calle 38B No. 5A-126 del Barrio Las Palmas de esta ciudad, cuyas medidas rectificadas son Norte: Mide 19.75 mts. Sur: mide 19.75 mts, Oeste: Mide 107.70 mts. Este Mide 107.70. Los Lineros aparecen en la Escritura No. 3179 del 02/10/1992 de la Notaría Primera de Barranquilla. Matrícula Inmobiliaria No. 040-235433 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla. REFERENCIA CATASTRAL 08001010605170036000O.

2.- Ordenar la Inscripción de la presente sentencia en el libro correspondiente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-235433, para lo cual se le remitirá fotocopias autenticadas de esta providencia con la constancia de estar notificada y ejecutoriada. Ofíciese.

3.- Ordenar la cancelación de la Inscripción de la demanda que pesa sobre el inmueble, la cual se comunico con el oficio No. 2224 de septiembre 21 del año 2.015, y registrado en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-235433, en la Anotación No. 22 el cual queda sin ningún efecto. Ofíciese.

4.- Fíjese como honorarios al señor peritos JESUS CASTAÑEDA NARAJO, la suma de NOVECIENTOS OCHO MIL pesos ($908.000 m.l.).- que corresponden a un salario MLMV.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La Juez,

NEVIS GOMEZCASSERES HOYOS

APV.