



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, tres (03) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA DE ELKIN DE JESÚS GUERRERO BELLO CONTRA TERESA EMILIA LOPERA GIL.

Rdo 2018 – 214.

Asunto: SENTENCIA ESCRITA – ARTÍCULO 373 CGP – REGLA 5ª inciso 3.

En el presente asunto en la fecha indicada fue celebrada audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del CGP, oídas los alegatos de conclusión y previa anunciación del sentido del fallo, es el escenario propicio para dictar la **SENTENCIA** que en derecho corresponde, previas consideraciones del caso.

ANTECEDENTES

Se trata de un proceso verbal especial de pertenencia presentado por el ciudadano ELKIN DE JESÚS GUERRERO BELLO contra TERESA EMILIA LOPERA GIL y personas indeterminadas, mediante el cual pretende que se declare que ha adquirido por vía de prescripción extraordinaria el derecho de dominio del bien inmueble ubicado en la calle 44 # 13 – 19 de la Urbanización Soledad 2000 del municipio de Soledad.

Proceso al que se le ha dado el trámite previsto en el artículo 375 del CGP conforme fue solicitado por la parte actora.

En cuanto a los hechos de la demanda, se tiene que el demandante narra que se encuentra en posesión del bien inmueble ubicado en la calle 44 # 13 – 19 de la Urbanización Soledad 2000, distinguido con MI N° 041 – 28854 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de esta municipalidad, desde el 17 de noviembre de 2006, fecha en que celebró contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA con relación a la posesión y tenencia del inmueble que venía siendo ejercida por los señores PARMENIO LEÓN RAMÍREZ LOPERA y SOFÍA DE JESÚS ARRIETA GALINDO, que en dicho contrato fue pactado como precio de venta \$40.000.000. Que desde la fecha del contrato el demandante viene ejerciendo posesión quieta, pacífica, abierta al público, encontrándose residenciado en el inmueble con su familia.

Los actos de señor y dueño que alega son los siguientes: instalación de línea telefónica, actos jurídicos administrativos ante la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de Soledad. Realización de mejoras, adecuación de paredes, rejas, impermeabilización del techo y de la segunda unidad residencial, pintura y embellecimiento.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto del día **28 de junio de 2018**, en el cual se dispuso emplazar a la demandada y personas indeterminadas, correrle traslado de la demanda por el



término de veinte (20) días. Se ordenó inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número **041 - 28854** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad., instalar la valla de que trata el numeral 7° del artículo 375 del CGP. Y oficiar a las entidades enlistadas en la regla 6ª del artículo 375 del CGP.

En cuanto al cumplimiento de las cargas procesales impuestas en el auto admisorio se tiene lo siguiente:

El emplazamiento ordenado dirigido a personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto de la Litis, fue debidamente publicado en el diario **El Heraldó, edición dominical del 9 de septiembre de 2018**, conforme consta a folio 63 del expediente.

Por su parte el emplazamiento de la demandada TERESA EMILIA LOPERA GIL fue debidamente publicado en el diario **El Heraldó, edición dominical del 27 de enero de 2019**, conforme consta a folio 92 del expediente.

Además, el emplazamiento a personas indeterminadas y a TERESA EMILIA LOPERA GIL fue publicado en el Registro Nacional de Personas Emplazadas por el término de 15 días tal como lo exige el artículo 108 del CGP., de lo cual existe constancia que milita a folios 79 y 93 del expediente.

Los demandados emplazados no comparecieron al proceso, por tanto, se encuentran representados por curador ad litem, Dra. ADELYS ARIZA BOLAÑOS, quien fue nombrada mediante auto del 18 de febrero de 2019 y quien dio contestación a la demanda, manifestando que no se opone a las pretensiones de la parte actora, ateniéndose a lo que resulte probado en el proceso, sin hacer uso de ningún medio exceptivo.

Más adelante, la demandada TERESA EMILIA LOPERA GIL confiere poder para su representación en este proceso, recibéndolo en el estado en que se encontraba hasta su comparecencia.

De la instalación de la valla o aviso con las características que prevé el citado artículo 375., fue allegado registro fotográfico – visible a folio 98 – 99 del cuaderno principal y 34 – 37 del cuaderno de incidente de nulidad, y así fue constatado conforme consta en el acta de diligencia de inspección judicial realizada sobre el inmueble el día 05 de marzo de 2020, cuyo contenido conserva los lineamiento del numeral 7 del artículo *ibídem*.

La demanda fue inscrita en el folio de MI N° 041 – 28854 de la ORIP de Soledad, tal como lo certificó esa entidad y consta a folios 80 - 84.

ACERVO PROBATORIO

DE LA PARTE DEMANDANTE:

Pruebas documentales.

Con el escrito introductorio del proceso la parte actora acompañó, como pruebas, los siguientes documentos:



1. Certificación de titularidad de dominio expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos de Soledad y Certificado de Tradición del folio de MI N° 041 – 28854, donde consta que el último titular de dominio inscrito es TERESA EMILIA LOPERA GIL. Que fue inscrita el 21 de marzo de 2014, demanda de saneamiento de la titulación cursante en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Soledad, iniciada por PARMENIO LEÓN RAMÍREZ LOPERA, cuya medida fue cancelada conforme oficio de fecha 14 de septiembre de 2017.
2. Escritura pública 1826 de 1933, que contiene el acto de venta e hipoteca de la señora TERESA EMILIA LOPERA GIL.
3. Contrato de promesa de venta de derechos de posesión de los señores PARMENIO LEÓN RAMÍREZ LOPERA y SOFÍA DE JESÚS ARRIETA GALINDO a ELKIN DE JESÚS GUERRERO BELLO, sobre el inmueble ubicado en la calle 44 # 13 – 19 Urbanización Soledad 2000, fechado 17 de noviembre de 2006.
4. Derecho de petición radicado ante la Secretaría de Hacienda de Soledad el 20 de marzo de 2018 por parte de ELKIN DE JESÚS GUERRERO BELLO, solicitando prescripción del impuesto predial unificado de vigencias anteriores, años 2011, 2012, 2013, respecto al inmueble objeto de esta Litis.
5. Factura del Impuesto Predial Unificado expedida el 23 de febrero de 2018, en el que se evidencia mora de las vigencias 2011 hasta 2018. Sin constancia de pago ni sello de cancelación alguno.
6. Certificado de Matrícula Mercantil de Persona Natural de GUERRERO BELLO ELKIN DE JESÚS domiciliado en Santa Marta en la transversal 10 N° 33ª – 35 Urbanización Villa Ely de esa ciudad, fecha de inscripción de la matrícula 20 de marzo de 2010. De la que se colige que a la expedición del documento, esto es, 20 de marzo de 2018 el demandante tenía como dirección para notificaciones judiciales el inmueble objeto de la Litis.
7. Factura expedida por METROPOLITANA DE TELECOMUNICACIONES SA ESP, de fecha septiembre de 2017 a nombre del demandante ELKIN DE JESÚS GUERRERO BELLO, dirigida a la dirección del inmueble objeto de la Litis, sin sello ni constancia de cancelación.
8. Factura emitida por Triple A SA ESP, por valor de \$14.923 de fecha 11 de mayo de 2017, sin sello ni constancia de cancelación.
9. Factura emitida por ELECTRICARIBE SA ESP de fecha octubre de 2017, por valor de \$109.130, con sello de abono por valor de \$52.150.
10. Factura de Gases del caribe de fecha agosto de 2017 por valor de \$276.003 con constancia de cancelación a través de empresa recaudadora.
11. Fotografías de fachada e interior de vivienda en la que se observa la nomenclatura: 13 – 19.

Documentos que integran el acervo probatorio por cuanto no fueron tachados de falsos ni desconocidos por la parte demandada.

Prueba testimonial. Se recibieron los testimonios de las siguientes personas:

- a.) **JHON JAIRO BARRIOS BELLO**
- b.) **JAIRO ALBERTO MOLINARES SENEN**



c.) MARCO ANTONIO PÉREZ YÁNEZ

Cuyas manifestaciones serán examinadas por cuánto no fue promovida tacha de falsedad, ni sospecha en su contra.

INSPECCIÓN JUDICIAL.

Fue practicada diligencia de inspección judicial sobre el inmueble objeto de la Litis, el día 5 de marzo de 2020, en compañía de perito arquitecto – SALVADOR HOSSAIN VILLA – de profesión arquitecto. Diligencia en la que el despacho corroboró la instalación de la valla, y la permanencia del demandante ELKIM DE JESÚS GUERRERO BELLO en el inmueble, pues fue la persona que atendió la inspección y permitió el ingreso al mismo. Fue verificado buen estado de conservación del inmueble y las dependencias que lo integran.

Posteriormente el perito rinde dictamen pericial en el que precisa ubicación linderos y medidas del inmueble, y acompaña el registro fotográfico pertinente, corroborando además que se trata de aquel objeto de la demanda.

Prueba trasladada decretada de oficio– consistente en el expediente contentivo de PROCESO VERBAL DE PRATENENCIA promovido por PARMENIO LEÓN RAMÍREZ LOPERA contra TERESA LOPERA GIL que cursó en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Soledad bajo el radicado N° 2014 - 179. Del cual se extraen conclusiones de apreciación probatoria que serán analizadas en el caso concreto.

PROBLEMA JURÍDICO.

En primer lugar, como problema jurídico principal debe este despacho.

1. Establecer, de manera inequívoca, si el inmueble urbano ubicado en la calle 44 # 13 – 19 Urbanización Soledad 2000 del Municipio de Soledad – distinguido con MI N° 041 - 28854 materia de usucapión, jurídicamente es susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva; si lo anterior resultare positivo, se establecerá, como problemas jurídicos asociados, lo siguiente:
2. Si en cabeza del demandante **ELKIN DE JESÚS GUERRRO BELLO**, se reúnen las exigencias de ley para adquirir el mismo por el modo de la prescripción extraordinaria; para lo cual se confrontará el material probatorio recaudado con las normas jurídicas constitucionales y legales que regulan el tópico de la prescripción como modo adquisitivo.

CONSIDERACIONES



COMO PREMISAS NORMATIVAS para la resolución del primer problema jurídico planteado con relación a la calidad de prescriptibilidad del bien inmueble, tenemos:

El derecho a la propiedad privada consagrado en el artículo 58 de la Carta Política de 1991, que establece:

“ARTICULO 58. <Artículo modificado por el artículo 1o. del Acto Legislativo 1 de 1999. El nuevo texto es el siguiente:> Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. (...)”

Por su parte el artículo 63 de la misma Carta Política nos señala de manera explícita que

“Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

En el mismo sentido el numeral **4** artículo **375 del Código General del Proceso** establece que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

La normatividad sustantiva de carácter legal que gobierna el tópico de la figura jurídica de la prescripción se encuentra plasmada en el título XLI del Libro Cuarto del Código Civil. El artículo 2512 del citado código, prescribe:

“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.

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

A su turno el artículo 2518 ibídem, establece:

“Se ganan 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.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.”

Por mandato del artículo 2519 del código en cita, *“Los bienes de uso público no prescriben en ningún caso”*.

El precepto del artículo **2527** del Código civil escinde la prescripción adquisitiva en ordinaria y en extraordinaria.



En el presente caso el actor invoca la **prescripción extraordinaria**. Para ganar el dominio de las cosas por este medio, según lo dispuesto en el artículo **2531** ibídem, se exige la posesión material ininterrumpida sobre el bien pretendido por espacio de diez (10) años. En este modo adquisitivo no se requiere de título alguno; se presume de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio; la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

- a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años, haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega su prescripción.
- b.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

PRIMER PROBLEMA JURÍDICO se resuelve afirmando que el inmueble ubicado en la calle 44 # 13 – 19 de la Urbanización Soledad 2000 del municipio de Soledad – distinguido con MI N° 041 – 28854., objeto de la usucapión, es susceptibles de adquirirse por el modo de la prescripción extraordinaria, por cuanto está exento de las prohibiciones del artículo **63** de la Constitución Política y las otras normas legales señaladas precedentemente; por cuanto no es de uso público, no hace parte de un parque natural, no pertenece a grupos étnicos, ni a resguardos indígenas, ni tampoco es patrimonio arqueológico de la Nación. Pues, según consta en el certificado de tradición y libertad No. **041 – 28854** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad y el Certificado especial, es privado, o sea, que **NO** hace parte de la esfera del patrimonio del Estado. El inmueble según consta en el certificado posee una historia registral que data del día 06 de mayo de 1982, fecha en la que se registró la escritura pública de DIVISIÓN, N° 904, de la Notaría ÚNICA de Soledad, a través de la cual la persona jurídica IRBANIZADORA MARTINETE LTDA inicia acciones de dominio sobre el inmueble.

Además, de las respuestas emitidas por las entidades oficiadas con ocasión a la admisión de la demanda tenemos que, la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE SOLEDAD, mediante oficio del 27 de septiembre de 2018 certificó que: el inmueble no es un bien fiscal, no se encuentra en zona de riesgo, no es área de resguardo indígena, no se encuentra en zona o área protegida, no es zona de cantera y no se encuentra afectado por obra pública.

La Unidad para la atención y Reparación Integral para las Víctimas asegura que una vez revisado el Fondo para la Reparación de las Víctimas pudo corroborar que NO se encontró el inmueble distinguido con MI N° 041 – 28854.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas comunicó que, una vez consultado el Sistema de Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente el inmueble objeto de esta Litis no tiene solicitudes de inclusión.

Así las cosas, se reitera que el bien es susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción, y que actualmente no presenta ningún impedimento de orden jurídico para ello.



Pasamos entonces al estudio del **SEGUNDO PROBLEMA JURÍDICO**, a través del cual se determinará – si el demandante cumple con los requisitos para adquirir el inmueble por el modo de prescripción extraordinaria de dominio.

- **Posesión – definición y elementos**

El artículo 762 del Código Civil, define la **posesión** como la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

De la anterior definición se extraen los dos (02) elementos de la posesión, **el corpus**, es decir, la tenencia de la cosa y **el animus**, aunque resulte imperceptible, se cristaliza con los actos materiales y externos que de forma permanente sean desplegado sobre la cosa.

Solo ante la concurrencia de ambos elementos se está en presencia de un verdadero poseedor.

Analicemos el acervo probatorio con el que se cuenta para efectos de determinar si la posesión alegada se encuentra demostrada durante el término de 10 años exigido por la norma para el caso de la prescripción extraordinaria.

Alega la parte demandante que se encuentra en posesión del inmueble desde el 17 de noviembre de 2006, fecha en la que afirma haber suscrito Contrato de Promesa de Venta de derechos de posesión de los señores PARMENIO LEÓN RAMÍREZ LOPERA y SOFÍA DE JESÚS ARRIETA GALINDO a ELKIN DE JESÚS GUERRERO BELLO, sobre el inmueble ubicado en la calle 44 # 13 – 19 Urbanización Soledad 2000. Indicando además su ingreso a inmueble desde la misma fecha.

Al análisis del material probatorio recaudado, se tiene que existen sendos motivos para negar las pretensiones de la demanda, es así como no probó el demandante la concurrencia de los requisitos para adquirir por el modo de prescripción extraordinaria el derecho real de dominio del inmueble pretendido. En cuanto a los requisitos de la posesión, siendo el primero de ellos, el *corpus*, narra en los hechos que, ejerce posesión desde el 17 de noviembre de 2006, fecha en que suscribe contrato de promesa de compraventa de derechos de posesión, documento que al ser examinado en conjunto con las demás pruebas se concluye que:



El documento carece de nota alguna de autenticidad o protocolización que permita determinar sin asomo de duda la fecha o época de suscripción. Además existen pruebas que restan valor probatorio al contenido de dicho contrato, tal como se explica: el promitente vendedor PARMENIO LEÓN RAMÍREZ LOPERA para el año 2014 promovió proceso de titulación de la posesión que conoció el Juzgado Segundo Civil Municipal de Soledad bajo el radicado 2014 – 179, la cual fue inscrita en el folio de MI N° 041- 28854 el 21 de marzo de 2014. En aquella demanda el señor PARMENIO RAMÍREZ LOPERA narró que inició la posesión del inmueble desde el 15 de agosto de 1999, pues se mudó a este a petición de su tía TERESA LOPERA GIL para cuidar del mismo, debido a que la demandada viajaría a Venezuela.

En sentencia de primera instancia fechada 20 de junio de 2016, fueron negadas las pretensiones de la demanda puesto que, el señor PARMENIO RAMÍREZ LOPERA no demostró su calidad de poseedor frente al inmueble, las pruebas en aquel proceso arrojaron que el ingreso de RAMÍREZ LOPERA se produjo como mero tenedor, para ser cuidador del inmueble y que nunca existió intervención del título o mutación de la calidad de mero tenedor a poseedor. Así mismo, el Juzgado Segundo Civil del Circuito confirma la sentencia de primera instancia.

Luego entonces, ante esa realidad probatoria, el promitente vendedor PARMENIO RAMÍREZ LOPERA no detentaba la calidad de poseedor que le permitiera transferirle tales derechos al aquí demandante ELKIN DE JESÚS GUERRERO BELLO.

Además, resulta desacreditada la veracidad del contrato de promesa de compraventa de derechos de posesión, en tanto, el promitente vendedor PARMENIO RAMÍREZ para el año 2014 pretendía declaración de pertenencia a su favor, afirmando que se encontraba habitando el inmueble con ánimo de señor y dueño desde el año 1999. Si bien NO logró probar su calidad de poseedor frente al bien objeto de esta demanda, lo cierto es que, para la fecha de inspección judicial realizada por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Soledad dentro del radicado 2014 – 179, esto es, 31 de julio de 2014, se encontraba el señor PARMENIO LEÓN ocupando el inmueble, pues éste fue quien recibió la diligencia.

Luego entonces no es del recibo de este Despacho la tesis planteada por el demandante ELKIN DE JESÚS GUERRERO, que ingresó a ejercer actos de posesión desde el año 2006. Se reitera, no está probada inicialmente la posesión del señor PARMENIO LEÓN RAMÍREZ LOPERA, pues se insiste, en el término de su permanencia en el inmueble no mutó su calidad de mero tenedor a poseedor. Seguidamente, en lo que respecta a la posesión



alegada por ELKIN GUERRERO, solo se aprecia cambio de titularidad de servicios públicos desde el año 2017, nótese que las facturas aportadas datan del mes de mayo de 2017, agosto de 2017, y septiembre de 2017. Facturas que dicho sea de paso, en su gran mayoría NO cuentan con constancia de cancelación y por el contrario reflejan mora en los servicios públicos de telefonía, agua, energía eléctrica. En el mismo sentido se tiene que, a la fecha de presentación de la demanda el inmueble se encuentra en mora con las vigencias del año 2011 hasta 2018 del Impuesto Predial Unificado. Sumado al hecho que, solo hasta el año 2018, días antes de la presentación de esta demanda, el demandante presentó petición ante la Secretaría de Planeación con la finalidad de obtener la prescripción de las vigencias de los años 2011, 2012, 2013.

Aunado al hecho de que, los tres testigos: JHON DAIRO BARROS BELLO, JAIRO ALBERTO MOLINA SENÉN y MARCO ANTONIO PÉREZ YÁNEZ, reconocieron que ELKIN DE JESÚS GUERRERO ingresa al inmueble porque el Señor PARMENIO RAMÍREZ se lo permite para vivir con su hija Damaris con quien sostenía una relación sentimental, y que **con posterioridad** hace negocio de compra de posesión a su suegro.

No coinciden estas declaraciones con lo narrado en el libelo introductor, toda vez que, el demandante indicó que ingresó al inmueble el 17 de noviembre de 2006 producto de la entrega de derechos de posesión que le hace PARMENIO RAMÍREZ LOPERA, sin mediar tiempo entre el ingreso y la promesa de compraventa de derechos de posesión.

No existe unanimidad en las versiones entregadas por los testigos frente a la fecha en que ingresa el demandante al inmueble, vemos cómo MARCO PÉREZ YÁNEZ manifestó que el demandante vive en el inmueble desde el año 2006. Por su parte JHON DAIRO BARROS BELLO dijo que el demandante ingresó desde el año 2005 o 2006, sin que lograra precisar fecha. Por otro lado JAIRO MOLINARES SENÉN, dijo que el demandante vive con la hija del señor Parmenio en el inmueble desde el año 2003 o 2004.

Así mismo, este último testigo se contradijo en su declaración, lo que pone en tela de juicio la veracidad de sus manifestaciones, pues inicialmente al ser interrogado por el despacho, precisó que tenía 40 años de ser vecino del barrio Soledad 2000 y que desde esa fecha conocía al Señor Parmenio. Luego en respuesta brindada al apoderado de la parte demandada



en contrainterrogatorio, dijo que, era vecino del inmueble objeto de la demandada – ubicado en Soledad 2000- hace 20 o 25 años.

Concluyendo entonces que, los testigos no fueron convincentes en sus declaraciones, pues difieren en el año de ingreso del demandante al inmueble. Además al testigo MARCO PÉREZ YÁNEZ resultó no constarle o haber percibido por sus propios medios el negocio de compraventa de posesión realizado por el demandante con el Sr. Parmenio Ramírez, pues manifestó tener conocimiento de ello por comentarios que en alguna ocasión le hizo el Sr. Elkin Guerrero.

Ahora bien, del documento aportado: Certificado de Matrícula Mercantil de persona natural GUERRERO BELLO ELKIN DE JESÚS, con fecha de creación 29 de marzo de 2010, se extrae que para ese año, el demandante tenía fijado su domicilio en la ciudad de Santa Marta, y que por el contrario a la fecha de expedición del documento, esto es, 20 de marzo de 2018 certifica como dirección para notificaciones judiciales la del inmueble objeto de la Litis.

En conclusión no hay elementos de juicio suficientes que permitan llevar al Despacho al convencimiento de los hechos narrados. Por el contrario, analizadas en conjunto las pruebas aportadas y el expediente radicado 2014-179 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Soledad, se tiene que, aún hasta el año 2014 se encontraba ocupando el inmueble en calidad de mero tenedor – cuidador del mismo – PARMENIO LEÓN RAMÍREZ LOPERA, sin que haya cabida alguna a que la posesión del demandante ELKIN GUERRERO BELLO ingresara al inmueble desde el 17 de noviembre del año 2006. Sin que haya certeza de la fecha de ingreso del demandante al inmueble, así como tampoco de los actos de posesión alegados. Concluyendo entonces que tal como fue analizado el acervo probatorio, no es posible por lo menos establecer un punto de inicio de la supuesta posesión detentada por el actor.

Luego entonces, de conformidad con todo lo anterior, no le queda a este despacho sendero jurídico que, despachar desfavorablemente las pretensiones de la demanda, y así se resolverá a continuación.



En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Soledad, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda de prescripción extraordinaria de dominio del bien inmueble urbano perseguidas por el señor ELKIN DE JESÚS GUERRERO BELO frente al bien inmueble ubicado en la calle 44 # 13 – 19 Urbanización Soledad 2000 de esta municipalidad, distinguido con MI N° 041 – 28854, de conformidad con las motivaciones que antecedieron.

SEGUNDO: Se ordena cancelar la inscripción de la demanda ordenada por este despacho dentro del presente asunto. Ofíciase en tal sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

TERCERO: Fíjese como honorarios definitivos del perito la suma de \$ 1.170.404 correspondiente a 40 salarios mínimos diarios vigentes, los cuales deberán ser cancelados por la parte demandante.

CUARTO: Sin condena en costas por no haberse presentado oposición. Oportunamente archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGELA INÉS PANTOJA POLO

Juez

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
EN ORALIDAD DE SOLEDAD

EN LA FECHA NOTIFICO EL AUTO ANTERIOR
POR ESTADO ELECTONICO No. **092**
SOLEDAD, **NOVIEMBRE 4 DE 2021**

LA SECRETARIA:

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO