



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
MUTATÁ - ANTIOQUIA

Mutatá-Antioquia, veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso:	PERTENENCIA DE BIEN INMUEBLE RURAL
Demandante	EDUIN ANGEL RESTREPO GUZMAN
Demandado	JORGE ELIECER ZAPATA SANCHEZ
Radicado No.	05-480-40-89-001-2021-00033-00
Instancia	Primera
Providencia	Sentencia N° 002
Decisión	DECLARA LA PROPIEDAD DEL DEMANDANTE POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

ASUNTO

Decide el juzgado mediante sentencia anticipada conforme al artículo 278 del Código General del Proceso numeral 2°, el PROCESO VERBAL de Pertenenencia instaurado por el señor EDUIN ANGEL RESTREPO GUZMAN por intermedio de su apoderado JOSE DEL CARMEN SARABIA LEON frente a JORGE ELIECER ZAPATA SANCHEZ, al igual que contra todas las demás personas que pudieran tener algún interés en el predio objeto del proceso.

Pretende el actor que por haberlo ganado mediante Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, se le declare dueño de un bien inmueble que se describe así:

Inmueble rural denominado “LA POPALITA”, ubicado en el paraje de MUNGUDÓ, Inspección de Policía de PAVARANDOCITO,

municipio de Mutatá, departamento de Antioquia, con un área de 18 Has. 6.400 Mts-2, cuyos linderos son:

“Según plano del INCORA B 235-286, se toma como punto de partida el delta 18, ubicado al Noreste donde concurren las colindancias de Rafael Ángel Higuita, Miguel Ángel Restrepo y el adjudicatario. Colinda así: ESTE Y SURESTE: con Miguel ángel Restrepo en 756 metros del delta 18 al 28. SUR Y OESTE: con Humberto Builes, en 917 metros del delta 28 al 13, caño Mungudó al medio del delta 28 al 1. NORTE Y NORESTE: con Rafael Ángel Higuita en 423 metros del delta 13 al 18 punto de partida”. Linderos consignados en la Resolución 1594 del 29/07/1988 del INCORA Regional Antioquia, y en la escritura pública de compraventa 645 del 11 de agosto del año 2003, de la Notaría Única del Circulo de Carepa, Antioquia, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 007-43119 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba, Antioquia.

Plantea el demandante que ha tenido la posesión real y material del inmueble materia de este proceso desde hace más de 10 años, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, ya que no se ha presentado interrupción natural o civil.

El apoderado manifiesta que su representado no ha reconocido dueño durante este lapso de tiempo, antes, por el contrario, se ha comportado como tal, dicha condición de dueño y señor es reconocida por todo el vecindario.

De acuerdo a ello, solicita al despacho se declare que el demandante ha adquirido por posesión extraordinaria, el dominio del Predio denominado “LA POPALITA”, ubicado en el paraje de MUNGUDÓ, Inspección de Policía de PAVARANDOCITO, municipio de Mutatá, departamento de Antioquia, con un área de 18 Has. 6.400 Mts-2 con los linderos, anteriormente descritos, así como de las mejoras que se encuentran en el predio, identificadas mediante diligencia de inspección ocular realizada por el auxiliar de la justicia MARIA TERESA TRUJILLO RESTREPO identificada con la C.C. 39.405.422 y aportada dentro del expediente el día 10 de junio de hogaño.

Admitido el libelo se dispuso la notificación a los demandados determinados al igual que a los indeterminados. Surtido el emplazamiento realizado en debida forma, el auxiliar de la justicia Dr. **YENIFER PAOLA RUIZ PIEDRAHITA**, nombrada como

curador ad litem para surtir la notificación, respondió el libelo y se atuvo a lo probado en el proceso.

La parte demandante aporta la inscripción de la demanda y solicita fijar fecha de audiencia.

El fallo que se dictará será de mérito, puesto que se encuentran debidamente reunidos los presupuestos procesales para tal fin: la demanda vino en debida forma; este despacho es competente en atención a la índole del negocio y al lugar de ubicación del predio objeto de proceso; el actor compareció como persona natural hábil y por intermedio de apoderado judicial idóneo para tal fin. Por último, los demandados emplazados fueron citados al juicio como personas naturales hábiles y estuvieron representadas por curador ad litem debidamente designado.

CONSIDERACIONES

1. LA ACCIÓN

La acción de Pertenencia es la que busca radicar la propiedad de un bien en cabeza de quien venga ejerciendo sobre el mismo actos de señorío, desconociendo todo dominio ajeno y durante el lapso de tiempo que establece la ley, cinco o diez años, según se trate de Prescripción Ordinaria o Extraordinaria.

Se rige esta acción por lo dispuesto en los artículos ubicados a partir del 2512 del C. Civil, XLI, capítulo I; reformados por la ley 791 de 2002, artículo 375 del C.G.P y la ley 1561 de 2012.

2. DE LA LEGITIMACIÓN

De acuerdo con la acción instaurada, está legitimado el actor para instaurarla, al afirmar que es el poseedor material del inmueble objeto de pertenencia y que en tal razón, se siente dueño absoluto del mismo; si la acción de pertenencia se radica en cabeza del poseedor en vía de prescripción adquisitiva, es clara la validez de la intervención procesal del demandante.

De otro lado, los demandados conocidos, tanto como los indeterminados también están legitimados para ser citados al proceso, los primeros conforme con el certificado de libertad y tradición, la cedula catastral y el certificado especial para procesos de pertenencia del predio aportado a la demanda en

los que aparecen como propietarios, y los segundos pues la ley obliga. Así entonces, en los términos del citado art. 375 del C.G.P., todas las partes fueron vinculadas válidamente al juicio.

3. DE LA PRETENSION

Conforme con la regulación de la adquisición del derecho de dominio mediante la acción de pertenencia en este caso extraordinaria (diez años) en nuestro ordenamiento civil, dentro de este juicio deben acreditarse debidamente los siguientes elementos, en aras a obtener una sentencia favorable al actor:

- a. Que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción.
- b. Que el demandante venga ejerciendo sobre el bien una posesión en forma pública, pacífica y tranquila durante el tiempo de ella, que en el presente asunto sería de diez años
- c. La posesión debe haberse ejercido con ánimo de señorío, desconociendo dominio ajeno en el bien.

Con base en toda la prueba allegada y recaudada en el proceso, a la cual se le da pleno valor probatorio dada la forma como se recibió, se procede a continuación a analizar si estos elementos fueron debidamente acreditados en el proceso.

a. Prescriptibilidad del bien

El inmueble pretendido es susceptible de adquirirse por prescripción, al estar sometido al dominio privado y por no hallarse fuera del comercio en los términos de los artículos 2518 y 2519 del C. Civil.

b. Término y forma de la posesión

Analizado lo dicho en la demanda el señor **EDUIN ANGEL RESTREPO GUZMAN** ha tenido la posesión real y material del inmueble objeto de este proceso desde hace más de 10 años, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, ya que no se ha presentado interrupción natural o civil.

No ha reconocido dueño durante este lapso de tiempo, antes, por el contrario, se ha comportado como tal, dentro de los actos

de señor y dueño se encuentran la explotación en ganadería y agricultura, acometida de servicios públicos (Energía).

Ahora en relación con la posesión que se alega, es necesario hacer referencia al término que la ley exige en el caso de la prescripción extraordinaria, la cual es la alegada por el apoderado de la parte demandante. Se tiene entonces que el artículo 6 de la ley 791 de 2002, que modificó el artículo 2532 del Código Civil establece que el termino para este tipo de prescripción es de diez (10) años. En el caso particular la posesión ejercida por el hoy demandante tiene más de diez años, por lo cual el apoderado del demandante encuentra cumplido el requisito de tiempo.

Debe tenerse en cuenta también que las construcciones que el actor ha levantado sobre el lote de terreno y las actividades comerciales desarrolladas en el mismo, son actos propios de dominio, para los cuales no ha precisado consentimiento de ninguna persona. Así las cosas, estos elementos de la acción están también suficientemente esclarecidos, como lo está también la naturaleza del bien, el cual es susceptible de prescripción.

c. Identidad del inmueble pretendido

Quedó acreditado mediante la inspección ocular realizada, que existe armonía del bien descrito en la demanda, el que se logra identificar con las pruebas aportadas y el que ocupa el actor.

CONCLUSIÓN

Estudiado el acervo probatorio, se tiene claridad por parte del despacho de que no existe necesidad de la práctica de nuevas pruebas dentro del proceso, dado que fue demostrado que hay relación entre el bien inmueble objeto de la demanda y el identificado durante la inspección ocular y en el peritaje presentados, de igual manera no existió oposición por parte del acreedor hipotecario, además en la contestación del curador ad litem este se atuvo a lo probado dentro del proceso, por último el demandado principal dentro de su contestación se allano a las pretensiones del demandante; aunado a lo anterior se acreditó la tenencia del bien con ánimo de señorío por un término superior a los 10 años al momento de proferir sentencia, lo cual esta conforme con la Pertenencia Extraordinaria pedida en la

demanda. A más de ello, se estableció la posesión ininterrumpida, pública y pacífica del inmueble, todo lo cual consolida el derecho de adquisición de dominio para el demandante, en suma, con toda la prueba recaudada deben acogerse las súplicas de la demanda.

Al juicio se le impartió el trámite de rigor, no observándose ninguna causal que pudiese invalidar lo actuado.

En razón y mérito de todo lo expuesto, el JUZGADO PROMISCO MU-
NICIPAL DE MUTATA, administrando justicia en nombre de la
República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

1. Se declara que el señor **EDUIN ANGEL RESTREPO GUZMAN** identificado con la cedula de ciudadanía 8.111.685, adquirió mediante Prescripción Adquisitiva Extraordinaria, el derecho de dominio y posesión sobre un bien inmueble ubicado en este municipio y que se describe así:

Bien inmueble rural, llamado "LA POPALITA", ubicado en el paraje de MUNGUDÓ, Inspección de Policía de PAVARANDOCITO, municipio de Mutatá, departamento de Antioquia, con un área de 18 Has. 6.400 Mts-2, cuyos linderos son:

"Según plano del INCORA B 235-286, se toma como punto de partida el delta 18, ubicado al Noreste donde concurren las colindancias de Rafael Ángel Higuita, Miguel Ángel Restrepo y el adjudicatario. Colinda así: ESTE Y SURESTE: con Miguel ángel Restrepo en 756 metros del delta 18 al 28. SUR Y OESTE: con Humberto Builes, en 917 metros del delta 28 al 13, caño Mungudó al medio del delta 28 al 1. NORTE Y NORESTE: con Rafael Ángel Higuita en 423 metros del delta 13 al 18 punto de partida". Linderos consignados en la Resolución 1594 del 29/07/1988 del INCORA Regional Antioquia, y en la escritura pública de compraventa 645 del 11 de agosto del año 2003, de la Notaría Única del Circulo de Carepa, Antioquia, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 007-43119 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba, Antioquia.

2. Se dispone ordenar la inscripción de esta sentencia en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba, teniendo en cuenta esa dependencia, la matrícula inmobiliaria

No 007-42347. Ofíciase al funcionario competente anexándole copia autentica de esta providencia.

3. No se hace condena en costas, pero la parte actora sufragará los gastos del proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



JUAN FERNANDO ECHAVARRIA LOPERA
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL MUTATÁ – ANTIOQUIA El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. 034 fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 22 de julio de 2022, a las 8 A.M  La Secretaria
