



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
MUTATÁ - ANTIOQUIA

Mutatá-Antioquia, seis (06) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso:	PERTENENCIA DE BIEN INMUEBLE RURAL
Demandante	GILDARDO CARO PULGARIN
Demandado	BENIGNO ANTONIO GIL VALENCIA
Radicado No.	05-480-40-89-001-2022-00149-00
Instancia	Primera
Providencia	Sentencia N° 005
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 Pertenencia instaurado por el señor GILDARDO CARO PULGARIN por intermedio de su apoderado judicial JENI MEJIA LONDOÑO identificada con cédula de ciudadanía N.º1.018.342.771 y portadora de la tarjeta profesional N.º 227874 del Consejo Superior de la Judicatura frente a BENIGNO ANTONIO GIL VALENCIA identificado con la cédula de ciudadanía N.º 8.337.376, herederos determinados e indeterminados, 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:

Bien inmueble de tipo rural denominado **“El Jardín”**, ubicado geográficamente en la vereda Leoncito del corregimiento de Bajirá del municipio de Mutatá Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria **N.º 007-43717** y cédula catastral **N.º 480-2-005-000-0001-00117-0000-00000**, con una cabida superficial de cuarenta y tres hectáreas y seiscientos cincuenta metros cuadrados **(43 has y 0650 m2)**, cuyos linderos son:

“Según certificado especial de pertenencia, se toma como punto de partida el número uno (#1), en el cual concurren las colindancias de RAMON HURTADO, LUIS RESTREPO G. y el peticionario colinda así: ESTE en 876.00 mts2 con LUIS RESTREPO G. puntos uno (#1) al punto siete (#7) por el SUR en 505 mts con JOSE PABLO GIL R. punto siete (#7) al diez (#10) OESTE en 583.00 mts2 con GILDARDO GIL R. punto (#10) al quince (#15) NORTE en 734.00 mts2 con RAMON HURTADO puntos número (#15) al punto 1 de partida .

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. Además arrima un contrato de compraventa que lo acredita como propietario del bien inmueble a usucapir.

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 **“El Jardín”**, ubicado geográficamente en la vereda Leoncito del corregimiento de Bajirá del municipio de Mutatá Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria **N.º 007-43717** y cédula catastral **N.º 480-2-005-000-0001-00117-0000-00000**, con una cabida superficial de cuarenta y tres hectáreas y seiscientos cincuenta metros cuadrados **(43 has y 0650 m2)** , con los linderos, anteriormente descritos, así como de las mejoras que se encuentran en el predio.

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. **JHONATAN ROCHA CHAVARRÍA**, nombrado como curador ad litem para surtir la notificación, respondió el libelo y se **ATUVO A LO PROBADO EN EL PROCESO**, además de haber manifestado su **RENUNCIA A TÉRMINOS** de conformidad con lo establecido en el artículo 119 del Código General del Proceso.

La parte demandante aporta la inscripción de la demanda, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **007-43717** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba – Antioquia, el día 13 de septiembre de 2022.

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 PRETENSIÓN

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, situación acreditada con el certificado de

libertad y tradición del bien, el certificado especial para el proceso de pertenencia y la cedula catastral.

b. Término y forma de la posesión

Analizado lo dicho en la demanda el señor **GILDARDO CARO PULGARIN** 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 del bien y la realización de mejoras, lo anterior identificado mediante informe pericial.

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 y aporta como prueba, un contrato de compraventa celebrado entre el demandante y el demandado señor BENIGNO ANTONIO GIL VALENCIA.

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 las pruebas allegadas, a decir cedula catastral, ficha predial, certificado especial para pertenencia e informe de georeferenciación, que existe armonía

del bien descrito en la demanda, el que se logra identificar con las mismas y el que posee 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 mediante las pruebas allegadas al despacho y el peritaje presentados (Georeferenciación), de igual manera, en la contestación del curador ad litem este se atuvo a lo probado dentro del proceso y renunció a los términos; 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 está 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 PROMISCOUO MUNICIPAL DE MUTATA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

1. Se declara que el señor **GILDARDO CARO PULGARIN** identificado con la cedula de ciudadanía N° 3.480.190, 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 de tipo rural denominado **“El Jardín”**, ubicado geográficamente en la vereda Leoncito del corregimiento de Bajirá del municipio de Mutatá Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria **N.º 007-43717** y cédula catastral **N.º 480-2-005-000-0001-00117-0000-00000**, con una cabida superficial de cuarenta y tres hectáreas y seiscientos cincuenta metros cuadrados **(43 has y 0650 m2)**, cuyos linderos son:

“Según certificado especial de pertenencia, se toma como punto de partida el número uno (#1), en el cual concurren las colindancias de RAMON HURTADO, LUIS RESTREPO G. y el peticionario colinda así: ESTE en 876.00 mts2 con LUIS RESTREPO G. puntos uno (#1) al punto siete (#7) por el SUR en 505 mts con JOSE PABLO GIL R. punto siete (#7) al diez (#10) OESTE en 583.00 mts2 con GILDARDO GIL R. punto (#10) al quince (#15) NORTE en 734.00 mts2 con RAMON HURTADO puntos número (#15) al punto 1 de partida .

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 **Nº 007-43717**. Oficiése al funcionario competente anexándole copia autentica de esta providencia.

3. Se ordena levantar la inscripción de la demanda en el folio de matricula inmobiliaria No. **007-43717**, decretada por auto interlocutorio # 224 del 06 septiembre de dos mil veintidós, y notificada mediante el oficio 954 de la misma fecha.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



JUAN FERNANDO ECHAVARRIA LOPERA
Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
MUTATÁ - ANTIOQUIA**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No 056 fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 07 de DICIEMBRE de 2022, a las 8 A.M.



La Secretaria