



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
MUTATÁ - ANTIOQUIA

Mutatá-Antioquia, veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	PERTENENCIA DE BIEN INMUEBLE
Demandante	JHON FREDY RODRIGUEZ GARCIA
Demandado	LUIS EVELIO VELASQUEZ VILLEGAS y ALBA MARIA HERNANDEZ , aunado a las personas desconocidas e indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien.
Radicado No.	05-480-40-89-001-2022-00260-00
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 Pertenencia instaurado por el señor **JHON FREDY RODRIGUEZ GARCIA** por intermedio de su apoderado judicial **SAMIR CAICEDO CARABALLO**, identificado con cédula de ciudadanía N.º **1.038.805.506** y portador de la tarjeta profesional **N.º 389.526** del Consejo Superior de la Judicatura frente a **LUIS EVELIO VELASQUEZ VILLEGAS** y **ALBA MARIA HERNANDEZ** identificados con cedulas de ciudadanía Nro. 4.315.194 y 21.686.466 respectivamente, 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 predio denominado PARCELA 26 LA FORTUNA, ubicado en el Municipio de Mutatá, Departamento de Antioquia, Corregimiento Bejuquillo, Vereda La Fortuna, identificado con la matricula inmobiliaria **No. 007-43448**, de la oficina de instrumentos públicos de Dabeiba (Antioquia), el cual tiene un área total de **12** hectáreas NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL (**9.918 Mts 2**), cuyos linderos son: Se toma como punto de partida el detalle 118 ubicado al **NOROESTE**, donde concurren las colindancias de la parcela 27, rio la Fortuna y la parcela que se adjudica. Colinda así: **NOROESTE** con el rio La Fortuna en 105 mts. Del detalle 118 al delta 87. **NORTE Y NORESTE:** con parcela 25 en 424 mts. del delta 87 al detalle 107. **ESTE Y SUR:** con Hda. Casacoimas en 418 mts. del detalle 10 al 128. **SUR Y OESTE:** con parcela 27 en 605 Mts. del detalle 128 al 118 punto 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 del 18 de Diciembre del año 2000, que lo acredita como propietario del bien inmueble a usucapir.

El apoderado manifiesta que su representado no ha reconocido dueño durante el tiempo de posesión, 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 "**Parcela 26 La Fortuna**", ubicado geográficamente en el corregimiento de Bejuquillo, del municipio de Mutatá Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 007-43448** y cédula catastral **N.º 480-2-004-000-0010-00029-0000-00000**, con una cabida superficial de **12** hectáreas NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL (**9.918 Mts 2**),

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 Dr. **OSCAR DAVID MESTRA BUSTAMANTE**, nombrado como curador ad litem para surtir la notificación, respondió el libelo ateniéndose a lo probado, poniendo además en conocimiento que, adelanto indagaciones en aras de ubicar a los demandados a través de bases de datos y redes sociales, siendo infructuosa dicha búsqueda. Solicita por lo anterior, se les exonere del pago de las costas procesales solicitadas por el demandante. Sobre las **EXCEPCIONES DE MERITO** solicita de conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del código general del proceso, que de encontrar probados hechos que constituyan una excepción, se sirva el señor juez decretarla de oficio y establece como **MEDIO DE PRUEBA el INTERROGATORIO DE PARTE** al señor Jhon Fredy Rodríguez García, demandante dentro del referido proceso, respecto de esto último el día 11 de mayo hogaño allega escrito retirando la solicitud de practica de prueba.

La parte demandante aporta la inscripción de la demanda, en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 007-43448** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba – Antioquia, el día 25 de enero de 2023.

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 **JHON FREDY RODRIGUEZ GARCIA** 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 de esto, un contrato de compraventa celebrado en el año 2000, entre el demandante y el demandado señor **LUIS EVELIO VELASQUEZ VILLEGAS**.

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, este elemento de la acción esta también suficientemente esclarecido, 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 inspección ocular soportada en videos, 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 (Inspección Ocular), de igual manera, en la contestación del curador ad litem este se atuvo a lo probado dentro del proceso y solo solicita la no condena en costas solicitada por el 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 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 **JHON FREDY RODRIGUEZ GARCIA** identificado con la cedula de ciudadanía **Nº 8.437.034**, 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 predio denominado PARCELA 26 LA FORTUNA, ubicado en el Municipio de Mutatá, Departamento de Antioquia, Corregimiento Bejuquillo, Vereda La Fortuna, identificado con la matricula inmobiliaria **No. 007-43448**, de la oficina de instrumentos públicos de Dabeiba (Antioquia), el cual tiene un área total de **12** hectáreas NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL (**9.918 Mts 2**), cuyos linderos son: Se toma como punto de partida el detalle 118 ubicado al **NOROESTE**, donde concurren las colindancias de la parcela 27, rio la Fortuna y la parcela que se adjudica. Colinda así: **NOROESTE** con el rio La Fortuna en 105 mts. Del detalle 118 al delta 87. **NORTE Y NORESTE:** con parcela 25 en 424 mts. del delta 87 al detalle 107. **ESTE Y SUR:** con Hda. Casacoimas en 418 mts. del detalle 10 al 128. **SUR Y OESTE:** con parcela 27 en 605 Mts. del detalle 128 al 118 punto 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. 007-43448**. Ofíciase al funcionario competente anexándole copia autentica de esta providencia.

3. Se ordena levantar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 007-43448**, decretada por auto interlocutorio # 362 del 13 diciembre de dos mil veintidós, y notificada mediante el oficio 1314 del 15 de diciembre de 2022.

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
MUTATÀ - ANTIOQUIA**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No 017 fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 26 de mayo de 2023, a las 8 A.M.

Althea Barrantes

La Secretaria

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
MUTATÀ – ANTIOQUIA**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No **0** fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy de **noviembre** de 2022, a las 8 A.M.

Althea Barrantes

La Secretaria