

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE COROZAL
Corozal, Sucre, trece (13) de julio del año dos veintidós (2022)**

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA

DEMANDANTES: ALVARO ENRIQUE VITAL RIVERA Y MARCOS SEGUNDO
VITAL RIVERA

DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADO DE ALEJANDRO RIVERA
MEZA (D.E.P.D) Y PERSONAS INDETERMINADAS

RADICADO: 702154089001-2021-00241-00

ASUNTO: SENTENCIA

En el municipio de Corozal, Sucre, en el recinto del **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL** siendo las 11:03 de la mañana del día 13 de julio de 2022, día y hora previamente señalado en auto, se da inicio a la diligencia de inspección judicial, prueba decretada dentro del proceso citado en referencia.

Presente la señora juez, en asocio de su sustanciador AD HOC Talía Karol Vides Contreras (judicante) y presencia del apoderado judicial de la parte demandante doctor Jorge Luis Tovar Arrieta, identificado con la cédula de ciudadanía N°: 92.550.304 expedida en Corozal, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional n°: 134.127 del Consejo Superior de la Judicatura y los señores Álvaro Enrique Vital Rivera Y Marcos Segundo Vital Rivera, identificados con las cédulas de ciudadanía N°: 9.310.938 y 9.310.898, expedidas en Corozal en su condición de demandantes, el curador AD-LITEM de las personas indeterminadas Hugo Medina Ramos, justificó su inasistencia por razones de fuerza mayor.

Encontrándonos en la dirección objeto de la diligencia en la calle 23 A N°26-A-27 nos atendió el señor Álvaro Enrique Vital Rivera junto con su hermano Marcos Segundo Vital Rivera, quienes prestaron los medios para la realización de la misma.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de un inmueble ubicado en la calle 23 A N°26-A del barrio San Francisco, en la ciudad de Corozal, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas **POR EL NORTE;** con predio de la señora Norma Sierra Martínez y mide (14.10) metros. **POR EL SUR;** calle en medio entrando con predio de la señora María Olivero de Navarro y mide (8.60) metros. **POR EL ESTE;** con predio de la señora Ligia Olmos Rivera y mide (14.00) metros. **POR EL OESTE;** con predio de José Estrada Vergara y mide (15.90) metros. Área Total: 1.60.00 M2 Con referencia catastral N°: 01-00-00-00-0299- 0022-0-00-00-0000.

El inmueble objeto de la diligencia, se puede apreciar una casa con techo de palma y paredes de bareque, empañetado con muñiga de vaca. Consta de una habitación, sala, en el patio un (1) baño rústico con inodoro, patio de arena cercado con paredes de bloque y cemento, terraza. Los pisos de la vivienda en arena compacta, tiene todos los servicios públicos domiciliarios. Se observan árboles frutales, plantas y un tanque de agua. Así mismo, se deja constancia que la vivienda tiene puertas y ventanas en madera.

Seguidamente, se recorrieron los linderos y se constató que en efecto son los mismos de la demanda. La valla se encontró en buen estado y en la ubicación correcta.

Efectuada la descripción del inmueble objeto de inspección, se pasó a tomar las fotografías del mismo para dejar constancia del contenido de la valla instalada.

Durante la diligencia no se presentó oposición alguna.

Se deja constancia que los testimonios fueron debidamente evacuados y se grabó en video. No siendo otro el motivo de dicha diligencia, se da por terminada siendo las 11:24 A.M.

Efectuado lo anterior el Juzgado profiere la siguiente sentencia.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU MUNICIPAL DE COROZAL
Corozal Sucre, veinticuatro (24) de agosto del año dos mil veintidós (2022)**

REFERNCIA: DECLARATIVO DE PERTENENCIA

DEMANDANTES: ALVARO ENRIQUE VITAL RIVERA Y MARCOS SEGUNDO
VITAL RIVERA

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADO DE ALEJANDRO RIVERA MEZA
(D.E.P.D) Y PERSONAS INDETERMINADAS

I. OBJETO DE DECISIÓN

Una vez agotadas todas las etapas procesales, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Corozal, Sucre, se permite dictar sentencia dentro del proceso citado en referencia.

II. PRETENSIONES

La parte demandante solicitó que se declarara que adquirió, por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, el derecho de dominio del inmueble donde se encuentra construida una casa, en la calle 23 A N°26-A-27, barrio San Francisco, de la ciudad de Corozal, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas **POR EL NORTE;** con predio de la señora Norma Sierra Martínez y mide (14.10) metros. **POR EL SUR;** calle en medio entrando con predio de la señora María Olivero de Navarro y mide (8.60) metros. **POR EL ESTE;** con predio de la señora Ligia Olmos Rivera y mide (14.00) metros. **POR EL OESTE;** con predio de José Estrada Vergara y mide (15.90) metros. Área Total: 1.60.00 M2 Con referencia catastral N°: 01-00-00-00-0299- 0022-0-00-00-0000.

Que como consecuencia de la anterior declaración, una vez ejecutoriada la sentencia se ordene en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria registrar el inmueble objeto de prescripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Seccional-Corozal.

III. HECHOS

El apoderado judicial de la parte demandante, indica que sus poderdantes, los señores **ÁLVARO ENRIQUE VITAL RIVERA Y MARCOS SEGUNDO VITAL RIVERA**, han ejercido la posesión toda la vida, desde que nacieron debido que vivían con su mamá la señora Josefa Esther Rivera Ortega (Q.E.P.D) que era hija del señor Alejandro Rivera Meza (Q.E.P.D), quien figura como propietario del inmueble y que falleció el dieciséis (16) de febrero de 1983, como lo demuestra el certificado de defunción anexo al expediente.

Dice que el inmueble objeto de esta demanda es una vivienda de techo de palma y paredes de bahareque que consta de sala, una habitación, cocina y baño que se encuentra ubicado en el patio, el cual fue construido con los recursos de sus mandantes.

Que desde el momento en que los demandantes ocuparon el inmueble han tenido la posesión tranquila, pacífica y sin interrupción, por un periodo superior a 20 años, siendo reconocidos por los vecinos y los demás transeúntes como únicos dueños, sin que se la haya disputado persona alguna. Además, que los poseedores exceden el término de los (10) años continuos e interrumpidos establecidos por la ley 791 del veintisiete (27) de diciembre del 2002, como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria. Que los actos de posesión han sido ejecutados de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por las personas señaladas. Que el inmueble cuenta con todos los servicios domiciliarios, que los demandantes vienen pagando el Impuesto Predial que se encuentra a nombre del propietario.

IV. TRAMITE PROCESAL

ADMISIÓN

Mediante Auto de fecha diez (10) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), se admite la presente demanda, ordenándose el emplazamiento de **LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR ALEJANDRO RIVERA MEZA (D.E.P.D) Y PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derechos sobre el bien inmueble motivo de litigio. El anterior auto se notificó al demandante a través de estado.

NOTIFICACIÓN

Una vez inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, la Secretaría incluyó el contenido de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que se lleva por el Consejo Nacional de Judicatura, donde se cumplió el emplazamiento por el término de un (1) mes, sin que los emplazados se presentaran al proceso, y al cumplirse el tiempo preestablecido en la norma, se procedió a nombrar como CURADOR AD LITEM al doctor Hugo Medina Ramos, quien tomó posesión y ejerció su cargo durante el proceso.

V. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Las PERSONAS INDETERMINADAS y los HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALEJANDRO RIVERA MEZA (D.E.P.D) representados por su curador no presentaron excepciones frente a la demanda, al contrario este profesional manifestó que se atenía a los resultados del proceso.

FIJACIÓN DE FECHA PARA AUDIENCIA, DECRETO DE PRUEBAS Y TRAMITE EN AUDIENCIA

Mediante auto, se fijó el día trece (13) de Julio del 2022 con el fin de realizar la diligencia de inspección judicial, y la práctica de las pruebas solicitadas con el libelo introductorio. Se decretan las siguientes pruebas:

Pruebas de la parte demandante:

Documentales: Poder conferido al apoderado; certificado de tradición y libertad donde consta anotación de Escritura 136 del 29-04-1958 a favor del señor Rivera Meza Alejandro emanado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos seccional – Corozal; Paz y salvo del pago del Impuesto predial expedido por la alcaldía del municipio de Corozal; recibos de pago de servicios públicos domiciliarios.

Testimoniales: ROYER GUERRERO, identificado con cédula de ciudadanía N° 92552892 y NORMAN CIRA SIERRA MARTINEZ, identificada con Cedula de Ciudadanía N° 42202511.

ALEGATOS DE CONCLUSIÓN DE LA PARTE DEMANDANTE

El apoderado de la parte demandante reiteró lo manifestado en la demanda con relación a los hechos y las pretensiones, se refirió a las declaraciones testimoniales afirmando que de su contenido se desprenden los presupuestos necesarios para acceder a la declaración de prescripción

ALEGATOS DE CONCLUSIÓN DE LA CURADORA AD LITEM

Como quiera que el Curador Ad Litem no se hizo presente en la inspección judicial, no hubo alegatos d su parte, tampoco los ha presentado por escrito hasta la fecha.

VI. CONSIDERACIONES

FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y JURISPRUDENCIALES DE LA ACCIÓN DE PERTENENCIA

De conformidad con el artículo 2512 del Código Civil:

“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”

De acuerdo con la norma anterior, la prescripción puede ser extintiva o liberatoria y adquisitiva o usucapión.

En el caso que nos ocupa, la prescripción adquisitiva está regulada en el **artículo 2518 de la norma ibídem** que reza:

*“Se gana 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*

Frente a lo cual, la jurisprudencia de la H Corte Suprema de Justicia en sala de Casación Civil, sentencia SC19903-2017 de fecha 29 de noviembre de 2017,

“2.4. La prescripción adquisitiva tiene como propósito convertir al poseedor de un bien en su propietario.

Por tratarse de una figura que procura conquistar legítimamente el derecho de dominio, considerado éste, según las diversas categorías históricas, ora sagrado¹ o ya inviolable² en épocas antiguas; natural en tiempos modernos³; y hoy, como una garantía relativa, inclusive derecho humano para algunos, protegido por el ordenamiento jurídico pero susceptible de limitaciones⁴, exige comprobar, contundentemente, la concurrencia de sus componentes axiológicos a saber:

- (i) posesión material actual en el prescribiente⁵;***
- (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida⁶;***
- (iii) identidad de la cosa a usucapir⁷;***
- (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia⁸.***

De ese modo, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla, torna despreciable su declaración, por tal razón, esta Corporación ha postulado que

“(…) para adquirir por prescripción (…) es (…) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido (…) sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad’ (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello ‘desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión

El artículo 58 de la Constitución Política garantiza la propiedad privada, no obstante, la misma debe ceder por motivos de utilidad pública, interés social o ecológico. Dichas restricciones se suman a las limitaciones decimonónicas del artículo 793 del Código Civil: “(...) 1º por haber de pasar a otra persona en virtud de una condición; 2º por el gravamen de un usufructo, uso o habitación a que una persona tenga derecho en las cosas que pertenecen a otra; y 3º por las servidumbres (...)”. Según el canon 762 del Código Civil es “(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)”, urgiendo para su existencia dos elementos: el *ánimus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa. La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás ss públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones. El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10º, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9º del precepto 375 *ejúsdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión. Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (num. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil.

caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad' (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)⁹.

En cuanto al requisito de la posesión el Alto Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria en la sentencia arriba referenciada manifestó:

*“Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, por las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse la ambigüedad llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie la duda o dosis de incertidumbre. Por esto, **para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente “animus domini rem sibi habendi”¹⁰, requiere que sea cierto y claro, sin resquicio para la zozobra; que la posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida.**”*

Siguió explicando la Corte en la aludida sentencia:

“2.4.1. El anotado instituto puede ser de dos clases: ordinario y extraordinario.

*2.1.1.1. El primero, a voces del artículo 2528 del Código Civil, ocurre cuando se **ejerce la posesión regular por un tiempo de 3 y 5 años para bienes muebles e inmuebles, respectivamente**¹¹, que en concordancia con el canon 764 ejúsdem, “**procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe**, aunque ésta no subsista después de adquirida la posesión”.*

*Lo anterior supone la concurrencia de algunos elementos como la posesión ininterrumpida, el tiempo de usucapibilidad, y el más característico, **el justo título y la buena fe**, cada uno con contenido propio, pero interrelacionados, al punto que el inicial puede servir para explicar el otro, “cuando no exista circunstancia alguna contraindicante”¹².*

CSJ. Civil. Sentencia 273 de 4 de noviembre de 2005, rad. 7665.

Ánimo de quedarse con la cosa.

Artículo 4 de la Ley 791 de 2002, modificadorio de la regla 2529 del Código Civil.

CSJ. Civil. G.J. T. CVII, pág. 365, sentencia de 26 de junio de 1964. Se trata de los términos previstos en el sistema fundacional del Código Civil, y luego de la Ley 50 de 1936, anteriores a la Ley 791 de 2002.

Es privativo suyo que la posesión sea regular, aspecto que traduce la existencia del justo título y buena fe.

La prescripción extraordinaria, según el artículo 2531 del Código Civil¹³, en armonía con el precepto 770¹⁴ del mismo estatuto, es la senda para adquirir el dominio de las cosas por **10 años para bienes muebles e inmuebles**¹⁵. Difiere de la ordinaria porque el usucapiente no ejerce la posesión regular.

Ya, más de una centuria, esta Corporación, con sabiduría inquebrantable, hubo de diferenciar, siguiendo no solo la legislación de la Siete Partidas, sino también la obra de Manuel Ortiz de Zúñiga¹⁶, “(...) doctrina que ha prevalecido (...)”, la prescripción ordinaria de la extraordinaria, exigiéndose para la primera la posesión de diez o veinte años con justo título y buena fe; y para la segunda o la de treinta años o más, “sin que sea necesaria la buena fe ni el justo título”¹⁷, y sin la distinción entre presente o ausentes.”

Dejando claro lo anterior, se procederá a estudiar uno a uno los requisitos establecidos por la ley y por la jurisprudencia para que se configure el fenómeno jurídico de prescripción adquisitiva de dominio.

De acuerdo a la lectura realizada, tenemos que el **primer requisito para la prosperidad de la prescripción adquisitiva de dominio**, es la **POSESIÓN MATERIAL**, la cual encontramos definida en el artículo **762 del Código Civil** así: *La posesión es la tenencia de una cosa determinada con 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.”*

“El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

“1ª. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

“2ª. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

“3ª. Pero 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:

“Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

“Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.”

“Posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764 [buena fe y justo título]”.

La prescripción extraordinaria para vivienda de interés social, es de 5 años, según lo previsto por el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989.

ORTIZ DE ZÚÑIGA, Manuel. *Jurisprudencia civil de España*, tomo 1. Madrid: 1869, p. 236.

CSJ. Civil. Sent. de casación del 13 de septiembre de 1895, G.J. Tomo XI, p. 58-62.

La doctrina ha desintegrado el anterior artículo y dice que de él se desprenden dos elementos: **uno material, objetivo, la tenencia, el corpus y otro intelectual, subjetivo y psíquico, el animus, la intención de comportarse como dueño de la cosa** (Escobar, 2014, pág. 57)

El corpus, por medio del cual la posesión se hace visible, pública, conocible, son los hechos o los actos positivos que citan el artículo 981 y otros, tales como los de uso, goce y transformación, en tanto que el animus, condición esta que se deduce de la comprobación de hechos externos indicativos de esa intención, concretamente, con la ejecución de actos de señorío.

Al subsumir los anteriores requisitos al caso bajo examen, tenemos como pruebas:

Un certificado de tradición y libertad donde consta la anotación de Escritura Pública 136 del 29-04-1958 a favor del señor Rivera Meza Alejandro (Q.D.P.D.) emanado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos seccional – Corozal. De cual se desprende que el señor Alejandro Rivera Meza, es el único propietario. Y se trata de un bien que puede ser objeto de usucapión por no ser baldío (artículo 375, numeral 4°).

Así mismo, se aportó el registro civil de defunción del propietario; el de su hija Josefina Esther Rivera Ortega, madre de los demandantes. Con lo anterior queda demostrado que los demandantes, entraron a ocupar el inmueble por la existencia de un vínculo de parentesco muy cercano con los fallecidos.

Ahora bien, la posesión publica, pacífica y permanente se demuestra con los testimonios de los señores.....

Quienes manifestaron de manera contundente, que los demandantes vienen ocupando el inmueble objeto de usucapión, con el ánimo de señor y dueño, desde hace más de veinte años. Afirman que han realizado mejoras al mismo, ejerciendo públicamente su posesión. Indican que nunca han presenciado reclamos por parte de sus parientes o terceras personas relacionadas con el ejercicio exclusivo de la posesión por parte de ellos.. **De manera que el primer requisito se cumple.**

EL SEGUNDO REQUISITO, es que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; el artículo 2529 del Código Civil, establece “ El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y **cinco (5) años** para los inmuebles. “ y para la extraordinaria, el artículo 2532 del código civil establece “ el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de **diez (10) años** contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530.”

En el caso que nos ocupa, tenemos que debe analizarse la prescripción dentro de la modalidad extraordinaria, puesto de que no existe un justo título a través del cual se justifique la ocupación de los demandantes.

Esto, atendiendo a lo dispuesto por la H. Corte Supremo de Justicia que ha explicado; “2.4.1. *El anotado instituto puede ser de dos clases: ordinario y extraordinario.*

2.4.1.1. *El primero, a voces del artículo 2528 del Código Civil, ocurre cuando se **ejerce la posesión regular por un tiempo de 3 y 5 años para bienes muebles e inmuebles, respectivamente**¹⁸, que en concordancia con el canon 764 ejúdem, “**procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque ésta no subsista después de adquirida la posesión**”.*

*Lo anterior supone la concurrencia de algunos elementos como la posesión ininterrumpida, el tiempo de usucapibilidad, y el más característico, **el justo título y la buena fe**, cada uno con contenido propio, pero interrelacionados, al punto que el inicial puede servir para explicar el otro, “cuando no exista circunstancia alguna contraindicante”¹⁹. **La prescripción extraordinaria**, según el artículo 2531 del Código Civil²⁰, en armonía con el precepto 770²¹ del mismo estatuto, es la senda para adquirir el dominio de las cosas por **10 años para bienes muebles e inmuebles**²². Difiere de la ordinaria porque el usucapiente no ejerce la posesión regular.*

Ya, más de una centuria, esta Corporación, con sabiduría inquebrantable, hubo de diferenciar, siguiendo no solo la legislación de la Siete Partidas, sino también la obra de Manuel Ortiz de Zúñiga²³, “(...) doctrina que ha prevalecido (...)”, la prescripción ordinaria de la extraordinaria, exigiéndose para la primera la posesión de diez o

Artículo 4 de la Ley 791 de 2002, modificadorio de la regla 2529 del Código Civil.

CSJ. Civil. G.J. T. CVII, pág. 365, sentencia de 26 de junio de 1964. Se trata de los términos previstos en el sistema fundacional del Código Civil, y luego de la Ley 50 de 1936, anteriores a la Ley 791 de 2002.

“El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

“1ª. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

“2ª. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

“3ª. Pero 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:

“Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

“Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”.

“Posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764 [buena fe y justo título]”.

La prescripción extraordinaria para vivienda de interés social, es de 5 años, según lo previsto por el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989.

ORTIZ DE ZÚÑIGA, Manuel. *Jurisprudencia civil de España*, tomo 1. Madrid: 1869, p. 236.

veinte años con justo título y buena fe; y para la segunda o la de treinta años o más, “sin que sea necesaria la buena fe ni el justo título”²⁴, y sin la distinción entre presente o ausentes.”

Así las cosas, no siendo relevante en este caso, la existencia de un justo título, por cuanto los demandantes ha solicitados la declaración en su favor de la prescripción extraordinaria, y no de la ordinaria, para la cual no se requiere del mismo, es suficiente con la declaración de los testigos, quienes aseveran que su posesión existe desde hace más de 30 años atrás, por lo que la parte actora cumple a cabalidad con el requisito del ejercicio de la posesión durante el interregno de tiempo establecido en la ley, esto es de 10 años.

El **TERCER REQUISITO ES IDENTIDAD DE LA COSA A USUCAPIR**; para concluir este requisito, el Juzgado lo analizará conjuntamente con el otro requisito de procedencia de la acción de pertenencia que es la **identidad de la cosa**, la cual ha sido definida por la Corte Suprema de Justicia así:

*El bien tiene que identificarse **correctamente**, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, núm. 10º, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el núm. 9º del precepto 375 ejúsdem. Muchas veces **debe demostrarse la identidad de la parte y el todo**, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembrar de un globo de mayor extensión.*

En este caso, al revisar la demanda, se observa que en ella se establecieron los linderos, medidas, y ubicación del inmueble. Lo cual fue verificado por este despacho durante la inspección judicial que se realizó en el mismo.

El bien inmueble en referencia está comprendido por los siguientes linderos y medidas actualizadas: POR EL NORTE; con predio de la señora Norma Sierra Martínez y mide (14.10) metros. POR EL SUR; calle en medio entrando con predio de la señora María Olivero de Navarro y mide (8.60) metros. POR EL ESTE; con predio de la señora Ligia Olmos Rivera y mide (14.00) metros. POR EL OESTE; con predio de José Estrada Vergara y mide (15.90) metros. Área Total: 1.60.00 M2 Con referencia catastral N°: 01-00-00-00-0299-0022-0-00-00-0000.

A su vez, en el certificado de libertad y tradición del bien a usucapir, aparecen la descripción de cabida, y linderos, aunque no coinciden los nombres de los

CSJ. Civil. Sent. de casación del 13 de septiembre de 1895, G.J. Tomo XI, p. 58-62.

colindantes con los mencionados en la demanda, se entiende que éstos son los actuarles colindantes.

Vemos entonces que tanto en la demanda, y en el certificado de tradición se tiene los mismos linderos del bien a prescribir. Aunado a ello tenemos que en la inspección judicial realizada al inmueble, se corroboraron dichos linderos y se dejó por sentado que la individualización de inmueble correspondía a la denunciada en la demanda.

El **cuarto y último requisito**, consiste en demostrar que el inmueble sea susceptible de adquirirse por pertenencia, dicho requisito fue explicado por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en sentencia N° SC19903-2017 Radicado N° 73268-31-03-002-2011-00145-01 de fecha 29 de noviembre de 2017, MP. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, de la siguiente forma:

Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (núm. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil

En conclusión, los demandantes acreditaron los requisitos sustanciales y procedimentales para adquirir a través de la prescripción adquisitiva y ordinaria de dominio del bien registrado en el folio de matrícula inmobiliaria N°. 342-37731 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal, lo que así se anotara en la resolutive e esta sentencia.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE COROZAL, SUCRE**, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la ley

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que los señores **ÁLVARO ENRIQUE VITAL RIVERA Y MARCOS SEGUNDO VITAL RIVERA**, identificados con las cédulas de ciudadanía N° 9.310.938 y 9.310.898 expedidas en Corozal, han ganado por efectos de la prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio pleno y absoluto del inmueble urbano, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 342-37731, ubicado en la calle 23 A N°: 26 A – 27 barrio San Francisco en la ciudad de

Corozal. Cuyos linderos actualizados, medidas y de más especificaciones son las siguientes: POR EL NORTE; con predio de la señora Norma Sierra Martínez y mide (14.10) metros. POR EL SUR; calle en medio entrando con predio de la señora María Olivero de Navarro y mide (8.60) metros. POR EL ESTE; con predio de la señora Ligia Olmos Rivera y mide (14.00) metros. POR EL OESTE; con predio de José Estrada Vergara y mide (15.90) metros. Área Total: 1.60.00 M2 Con referencia catastral N°: 01-00-00-00-0299- 0022-0-00-00-0000.

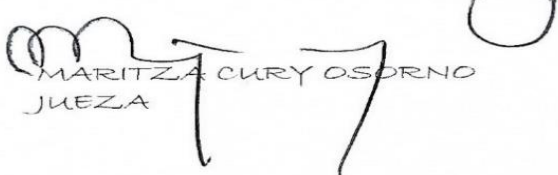
SEGUNDO: ORDÉNESE el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 342-37731.

TERCERO: ORDÉNESE la inscripción de esta sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria N° 342-37731 de lo Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal, sucre. Expídanse las comunicaciones respectivas, así como las copias auténticas de esta sentencia.

CUARTO: ORDÉNESE la protocolización de la sentencia en la NOTARIA UNICA DE COROZAL – SUCRE.

QUINTO: CUMPLIDO lo anterior, en su oportunidad radíquese las decisiones en loa libros correspondientes y posteriormente archívese el proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



MARITZA CURY OSORNO
JUEZA