

REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE COROZAL
Corozal, Sucre, Veintiuno (21) de junio del año dos veintitrés (2023)

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA

DEMANDANTES: JAIRO QUIROZ CENTENO C.C. N° 5.118.383

DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE DARÍO TULIO LÓPEZ MEJÍA
C.C. No. 3.834.212 (Q.E.P.D) y demás PERSONAS INDETERMINADAS

RADICADO: 702154089001-2021-00120-00

ASUNTO: INSPECCIÓN JUDICIAL SOBRE EL INMUEBLE

En el municipio de Corozal (Sucre), a las 03:00 p.m., del día veintiuno (21) de junio del presente año, fecha y hora fijada para la diligencia de inspección judicial. Encontrándonos en el domicilio del inmueble objeto de usucapión Carrera 33 No. 34-386, Barrio Las Flores de la ciudad de Corozal Sucre, nos recibe el demandante **JAIRO QUIROZ CENTENO**.

Presentes en el lugar la suscrita Juez en asocio de su secretario AD HOC, el apoderado judicial de la parte demandante el doctor **JORGE LUIS TOVAR ARRIETA**, identificado con cédula de ciudadanía número 92.550.304, portador de la T.P. No.134127 del C.S.J, y el señor **JAIRO QUIROZ CENTENO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 5.118.38 en su condición de demandante, se instala y se lleva a cabo la audiencia concentrada de los artículos 372 y 373 del CGP.

Se deja constancia que el curador **AD-LITEM** de las personas indeterminadas el doctor **HUGO SAÚL MEDINA RAMOS**, identificado con cédula de ciudadanía N° 9.309.832, portador de la tarjeta profesional N° 69485, justificó su inasistencia por razones de fuerza mayor, por lo que al finalizar la diligencia se le concede el termino de 10 días para que presente de manera escrita los alegatos de conclusión.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de un inmueble ubicado en la Carrera 33 No. 34-386, Barrio Las Flores de la ciudad de Corozal Sucre, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE**; con predio del señor HÉCTOR ATENCIA ESPINOSA y mide (15) metros. **POR EL SUR**; con predio del señor DARÍO TULIO LÓPEZ MEJÍA y mide (15) metros. **POR EL ESTE**; con predio del señor DARÍO TULIO LÓPEZ MEJÍA y mide (7.40) metros. **POR EL OESTE**; entrando calle en medio con predio de la estación de Petromil y mide (7.40) metros, el mismo se segrega de uno de mayor extensión matricula inmobiliaria N° 342 -19118, con referencia catastral 702150100000001040022000000000.

El inmueble está construido sobre un lote de terreno. Se puede apreciar una casa de una planta con una terraza común, dividido en dos partes, por un lado se encuentra ocupado por un negocio de cervezas "Cerveza Póker" por el arrendatario RAFAEL EDUARDO SALGADO quien manifestó que el prescribiente es el arrendador y que lleva aproximadamente 4 meses arrendado, por este lado, entramos una reja metálica (Protector), el techo es de Eternit, un baño, un patio de labores, pisos pulidos, y demás puertas también de metal. Del otro lado el inmueble cuenta con una sala, una cocina, un baño interno, dos dormitorios, un patio de labores, tanto la puerta de entrada y del patio son metálicas, las ventanas de vidrios con protectores. Cuenta con agua, luz y gas natural.

En la diligencia de inspección, se hizo un recorrido al inmueble, describiendo el mismo para constatar que en efecto fuesen las medidas y linderos relacionados con la demanda. Se verificó el contenido de la valla, el cual cumplió con los requisitos que indica la norma, dejando constancia de ello en fotografías y video, la misma puede ser visualizada en el siguiente link: [VID_2021-120.mp4](#). Así mismo se practicaron las pruebas solicitadas por las partes, las cuales fueron testimoniales rendidas bajo la gravedad del juramento.

Una vez ejecutadas cada una de las etapas de la audiencia de los artículos 372 y 373 del CGP, se deja por sentado que durante la diligencia no se presentó oposición alguna y se procede a dar por terminada. La señora juez manifiesta que la sentencia se dictará dentro de los diez días siguientes.

REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE COROZAL Corozal, Sucre, Veintisiete (27) de julio del año dos veintitrés (2023)

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA

DEMANDANTES: JAIRO QUIROZ CENTENO CC. N°:5.118.383

DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE DARÍO TULIO LÓPEZ MEJÍA
(Q.E.P.D) y demás PERSONAS INDETERMINADAS

RADICADO: 702154089001-2021-00120-00

ASUNTO: SENTENCIA

Procede el despacho a dictar Sentencia dentro del proceso declarativo de pertenencia adelantado por el señor **JAIRO QUIROZ CENTENO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.118.383, a través de su apoderado judicial el doctor **JORGE LUIS TOVAR ARRIETA**, identificado con cédula de ciudadanía número 92.550.304, portador de la T.P. No.134127 del C.S.J, en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR DARÍO TULIO LÓPEZ MEJÍA, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 3.834.212 (Q.E.P.D) y demás PERSONAS INDETERMINADAS.

ANTECEDENTES.

El señor demandante a través de apoderado judicial pretende la prescripción adquisitiva de dominio de un bien inmueble ubicado sobre un lote de terreno junto con una casa en él construida, terreno este, que se segrega de uno de mayor extensión. Se encuentra conformado por una planta con una terraza común, dividido en dos partes, por un lado se encuentra ocupado por un negocio de cervezas "Cerveza Póker", con una reja metálica (Protector), el techo es de Eternit, un baño, un patio de labores, pisos pulidos, y demás puertas también de metal. Del otro lado el inmueble cuenta con una sala, una cocina, un baño interno, dos dormitorios, un patio de labores, tanto la puerta de entrada y del patio son metálicas, las ventanas de vidrios con protectores. Cuenta con agua, luz y gas natural.

Esta comprendido con los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE;** con predio del señor HÉCTOR ATENCIA ESPINOSA y mide (15) metros. **POR EL SUR;** con predio del señor DARÍO TULIO LÓPEZ MEJÍA y mide (15) metros. **POR EL ESTE;** con predio del señor DARÍO TULIO LÓPEZ MEJÍA y mide (7.40) metros. **POR EL OESTE;** entrando calle en medio con predio de la estación de Petromil y mide (7.40) metros, el mismo se segrega de uno de mayor extensión matricula inmobiliaria N°342-19118, con referencia catastral: 702150100000001040022000000000.

Indica el demandante que el inmueble en cuestión fue adquirido mediante promesa de compraventa hecha por el señor DARÍO TULLIO LÓPEZ MEJÍA el doce 12 de diciembre del dos mil ocho 2008 en la Notaria Única del círculo Notarial de Corozal. Que desde entonces ha poseído de manera ininterrumpida, pública y pacífica con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre los mismos actos constantes de disposición, sin violencia ni clandestinidad, sin reconocer dominio u otros derechos ajenos a personas o entidades distintas con relación al mismo.

Con fundamento en los anteriores hechos pretende que se declare que pertenece al dominio pleno y absoluto a la demandante la señora JAIRO QUIROZ CENTENO, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 5.118.383, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Y 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.

Como pruebas aportó: Contrato de promesa de compraventa del bien inmueble de fecha 12 de diciembre del 2008, Certificado especial expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos Seccional Corozal (Certificado de Libertad y Tradición), Acta de Declaración Extra juicio N°: 891 de fecha (19-10 – 2018), Poder legalmente conferido, Paz y Salvo del impuesto predial.

Mediante Auto de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021), se admite la presente demanda, ordenándose el emplazamiento de las **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derechos sobre el bien inmueble motivo de litigio. Del mismo modo se ordenó el emplazamiento de los **HEREDEROS INDETERMINADOS** a través de auto de fecha febrero ocho (8) de dos mil veintidós (2022), toda vez que el señor demandante falleció encontrándose admitida la demanda, situación acreditada oportunamente por el demandante con el registro de defunción. Los anteriores autos se notificaron al demandante a través de estado.

Una vez inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, la Secretaria 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 SAÚL MEDINA RAMOS**, identificado con cédula de ciudadanía N° 9.309.832, portador de la tarjeta profesional N° 69485, quien tomó posesión y ejerció su cargo durante el proceso, señalando en la contestación de la demanda como ciertos algunos hechos y que se atenderían a lo que resultare probado dentro del proceso, sin hacer oposición alguna.

DE LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL.

A través de auto de fecha veintinueve (29) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), se dispuso fijar como día y hora para la realización de la diligencia de inspección judicial y simultáneamente la audiencia concentrada de que trata el artículo 372 y 373 del C.G.P, veintiuno (21) de junio del año dos mil veintitrés (2023) a partir de las 03:00 p.m. En la cual se decretan y practican las siguientes pruebas:

Pruebas de la parte demandante:

Documentales: Poder conferido al apoderado; certificado de tradición y libertad Paz y salvo del pago del Impuesto predial expedido por la alcaldía del municipio de Corozal; recibos de pago de servicios públicos domiciliarios, declaración jurada de la demandante.

Testimoniales: SANDRA PAOLA ATENCIA ALDANA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22866199, ANA MARÍA MERCADO ALDANA identificada con la cédula de ciudadanía N°:1.103.095.378. Cuyas declaraciones fueron rendidas bajo la gravedad del juramento.

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 de su parte, tampoco los ha presentado por escrito hasta la fecha.

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 lo anterior, la jurisprudencia de la H Corte Suprema de Justicia en sala de Casación Civil, sentencia SC19903-2017 de fecha 29 de noviembre de 2017, Radicado N° 73268-31-03-002-2011-00145-01, M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA señaló:

*“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.***

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.

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 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, respectivamente¹¹, 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 algún contraindicante"¹². Es privativo suyo que la posesión sea regular, aspecto que traduce la existencia del justo título y buena fe.

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.

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, modificatorio de la regla 2529 del Código Civil.

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 ejercita 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 la jurisprudencia para que se configure el fenómeno jurídico de prescripción extraordinaria 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.*"

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, el despacho encuentra acreditado que el señor **JAIRO QUIROZ CENTENO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 5.118.38, ha tenido la posesión material del bien inmueble objeto del litigio, de manera pública, pacífica e ininterrumpida para declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por término superior a 10 años, sin que su posesión material haya sido perturbada en su uso, goce, disfrute y habitación, ejecutando actos de señorío.

Lo que, quedó demostrado con los testimonios de los señores SANDRA PAOLA ATENCIA ALDANA y ANA MARÍA MERCADO ALDANA, quienes manifestaron de manera contundente, que el demandante viene ocupando el inmueble objeto de usucapición, con el ánimo de señor y dueño, desde hace más de 15 años. Afirmando que él ha realizado mejoras al mismo, ejerciendo públicamente su posesión, sin ningún reclamo de alguna persona que se crea con igual derecho.

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

El segundo requisito indica 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.”

Lo que para el caso aplica, es la prescripción dentro de la modalidad extraordinaria, toda vez no existe un justo título traslativo de dominio, por medio del cual se justifique la ocupación del aquí demandante, que la misma en tal sentido cumple con los requisitos de la prescripción extraordinaria. Esto, atendiendo a lo dispuesto por la H. Corte Suprema de Justicia que ha explicado y citado anteriormente.

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 15 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.

En cuanto al requisito de **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. 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 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° 73268-31-03-0022011-00145-01 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, la demandante acreditó los requisitos sustanciales y procedimentales para adquirir a través de la prescripción adquisitiva de dominio del bien registrado en el folio de matrícula inmobiliaria N° 342 -19118 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal, lo que así se anotará en la parte resolutive de esta Sentencia.

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

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que el señor **JAIRO QUIROZ CENTENO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 5.118.38, ha ganado por efectos de la prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio pleno y absoluto del inmueble urbano, ubicado en la carrera 33 No. 34-386, Barrio Las Flores de la ciudad de Corozal (Sucre), comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas, **POR EL NORTE**; con predio del señor HÉCTOR ATENCIA ESPINOSA y mide (15) metros. **POR EL SUR**; con predio del señor DARÍO TULIO LÓPEZ MEJÍA y mide (15) metros. **POR EL ESTE**; con predio del señor DARÍO TULIO LÓPEZ MEJÍA y mide (7.40) metros. **POR EL OESTE**; entrando calle en medio con predio de la estación de Petromil y mide (7.40) metros, área total 1.11 M2. El mismo se segrega de uno de mayor extensión matrícula Inmobiliaria N° 342 -19118. Referencia catastral: 702150100000001040022000000000.

Él inmueble de mayor extensión tiene las siguientes cabidas y linderos: UN LOTE DONDE ESTA CONSTRUIDA UNA CASA DE HABITACIÓN CON PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO, TECHO DE ETERNIT, PISOS DE CEMENTO PU-LIDO, CONSTA DE CINCO DEPENDENCIAS, UN PATIO CERCADO EN LAMINAS DE ZINC, SEMBRADO DE ARBOLES FRUTALES CUYOS LINDEROS, MEDIDAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES ESTAN CONTENIDOS EN LA SENTENCIA DE FECHA 06-07-90 DEL JUZGADO PRIMERO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE COROZAL.

SEGUNDO: ORDÉNESE el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 342 -19118.

TERCERO: ORDÉNESE la inscripción de esta Sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria N° 342 -19118 de la 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 ÚNICA DE COROZAL – SUCRE.

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

SEXTO: La anterior audiencia puede ser visualizada en el siguiente link: [VID 2021-120.mp4](#).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


MARITZA CURY OSORNO
JUEZA