

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE COROZAL
Ocho (08) de abril del año dos veinticuatro (2024)

REFERENCIA: DECLARATIVO DE PERTENENCIA DE MENOR CUANTÍA
DEMANDANTE: JOSE DEL CRISTO AGUIRRE PEREZ C.C. No.9.306.999
DEMANDADOS: JOSE ADOLFO AGUIRRE PEREZ, C.C. No.3.835.391
HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE CARMEN ALICIA PEREZ
HERNANDEZ C.C. No. 22.859.225 (Q.E.P.D) y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 702154089001-2023-00413-00

ASUNTO: INSPECCIÓN JUDICIAL SOBRE EL INMUEBLE

En el municipio de Corozal (Sucre), siendo las 2:00 P.M., del día quince (15) de marzo del año en curso, estando en la dirección del inmueble sujeto de usucapión en la CRA 26 CON CALLE # 23ª – 16, en el barrio SAN FRANCISCO, de la ciudad de Corozal, nos recibe el demandante **JOSE DEL CRISTO AGUIRRE PEREZ**.

Presentes en el lugar la suscrita Juez en asocio de su secretario AD HOC, el apoderado judicial de la parte demandante el doctor **LUIS ALBERTO QUIROZ MARQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 1.103.096.346**, portador de la Tarjeta Profesional No. 228580 del C. S. De la J., y el señor **JOSE DEL CRISTO AGUIRRE PEREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía **Nº 9.306.999**, en su condición de demandante, curadora **AD-LITEM** de las personas indeterminadas la doctora **ANA ISABEL POSADA VITAL**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **64.743.978**, portadora de la Tarjeta Profesional **No. 117.356** del C. S. De la J, Se instala y se lleva a cabo la audiencia concentrada de los artículos 372 y 373 del CGP.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de un inmueble ubicado en la CRA 26 CON CALLE # 23ª – 16, en el barrio SAN FRANCISCO, en la ciudad de Corozal (sucre), comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas **FRENTE:** Calle en medio, predios de LUIS FELIPE MORON **POR EL FONDO:** predio de Vicente puentes **POR LA DERECHA:** Calle de por medio predio de MARCIAL DE HOYOS **POR LA IZQUIERDA:** predio de BRIGIDA ORTEGA con Número de matrícula Nº **342-21792**.

Se observa una vivienda con varias habitaciones, con paredes de cemento y ladrillo. Parte del piso tiene baldosas. Con varias ventanas, una de madera con hierro, puerta de hierro. Todas tienen careta de hierro, techo de Eternit, con soporte de madera. Terraza interior. Por último, un patio sin techo.

Seguidamente, se hizo un recorrido del inmueble, describiéndose en esta acta. Y se constató que en efecto 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 https://etbcsj-my.sharepoint.com/:v/g/personal/jprmpaldescorozal_cendoj_ramajudicial_gov_co/ETmAPTpo_XJFuZFns5gtl60BbmgoVNfy2Cp6UjGP6hrtw. Así mismo se

practicaron las pruebas solicitadas por las partes, las cuales fueron testimoniales rendidas bajo la gravedad del juramento.

Posteriormente la Juez interroga al señor **JOSE DEL CRISTO AGUIRRE PEREZ identificado con la C.C. No. C.C. 9.306.999**, Preguntándole lo siguiente:

¿Desde cuándo usted tiene la posesión del inmueble?

CONTESTO: El señor contesta que desde que le compro a sus padres y a sus hermanos

¿Si el bien ha sido ocupado por el solo o en compañía de alguien más?

CONTESTO: Contesto que el solamente

¿Qué actos ha realizado usted en todo este tiempo en el inmueble?

CONTESTO: Todos los mantenimientos y arreglos

¿Alguna vez ha tenido un reclamo con respeto al bien inmueble?

CONTESTO: No he tenido ningún reclamo

¿Desde qué tiempo como poseedor lleva ocupando el bien?

CONTESTO: 25 años

¿En este momento que funciona aquí y a quien se lo tiene arrendado?

CONTESTO: Funciona u gimnasio y se lo tengo alquilado al señor Carlos contreras

Posteriormente se procedió a interrogar al testigo Carlos Contreras identificado con la C.C. No. 3.836.791.

¿Desde qué tiempo usted tiene la certeza que el señor **JOSE DEL CRISTO AGUIRRE PEREZ** tiene el inmueble?

CONTESTO: Desde que arrende y anteriormente siempre lo había visto a él, yo tengo 41 años desde los 22 años veo que el arrienda el bien

¿Usted ha visto alguno de sus hermanos reclamándole al señor?

CONTESTO: Nada no he visto ningún reclamo

¿Antes de que usted llegara arrendar el bien sabe que funcionaba aquí?

CONTESTO: Funcionaba una papelería

¿Cuánto paga de arriendo y desde hace cuánto tiempo tiene el bien inmueble arrendado?

CONTESTO: Pago (\$600.000) y llevo 3 años

Posteriormente se procedió a interrogar al testigo **PEDRO EMIRO PEREZ SANCHEZ**

¿Es usted familiar del señor?

CONTESTO: No señora, soy conocido soy vecino del sector

¿Diga usted a quien ha visto como dueño del este inmueble?

CONTESTO: Al señor **JOSE DEL CRISTO AGUIRRE PEREZ**

¿Por qué cree que él es el dueño?

CONTESTO: Siempre lo he visto a él aquí, además él es que hace el arreglo y el mantenimiento de la casa

¿Alguna vez usted ha visto usted un escándalo o algún relamo de otra persona al señor **JOSE DEL CRISTO AGUIRRE PEREZ** por este inmueble?

CONTESTO: Nunca he visto ningún reclamo

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.

Escuchado los alegatos de conclusión, la juez anunció el sentido fallo, indicando que acogerá las pretensiones porque encontrar demostrados los hechos y pruebas en que se fundamentan. Pero la misma se proferirá por escrito dentro de los diez (10) días siguiente a esta audiencia. Por lo anterior el Juzgado profiere sentencia.

MARITZA CURY OSORNO



MARITZA CURY OSORNO
JUEZA

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



**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE COROZAL
Ocho (08) de abril del año dos veinticuatro (2024)**

**REFERENCIA: DECLARATIVO DE PERTENENCIA DE MENOR
CUANTÍA**

**DEMANDANTE: JOSE DEL CRISTO AGUIRRE PEREZ C.C.
No.9.306.999**

**DEMANDADOS: JOSE ADOLFO AGUIRRE PEREZ, C.C.
No.3.835.391 HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE
CARMEN ALICIA PEREZ HERNANDEZ C.C. No. 22.859.225
(Q.E.P.D) y PERSONAS INDETERMINADAS**

RADICADO: 702154089001-2023-00413-00

ASUNTO: SENTENCIA

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del proceso declarativo de pertenencia adelantado por el señor **JOSE DEL CRISTO AGUIRRE PEREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **9.306.999**, a través de su apoderado judicial el doctor **LUIS ALBERTO QUIROZ MARQUEZ**, en contra de **JOSE ADOLFO AGUIRRE PEREZ, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE CARMEN ALICIA PEREZ HERNANDEZ (Q.E.P.D) y PERSONAS INDETERMINADAS**, por haberse cumplido todas las etapas procesales.

ANTECEDENTES.

El demandante a través de apoderado judicial pretende la prescripción adquisitiva de dominio de un bien inmueble. Según la descripción del inmueble que aparece en el acta levantada durante la inspección judicial que se llevó a cabo en este proceso tiene las siguientes especificaciones:

“Se observa una vivienda con varias habitaciones, con paredes de cemento y ladrillo. Parte del piso tiene baldosas. Con varias ventanas, una de madera con hierro, puerta de hierro. Todas tienen careta de hierro, techo de Eternit, con soporte de madera. Terraza interior. Por último, un patio sin techo”.

Esta comprendido con los siguientes linderos y medidas, por **FRENTE**: Calle en medio, predios de Luis Felipe morón **POR EL FONDO**: predio de Vicente puentes **POR LA DERECHA**: Calle de por medio predio de MARCIAL DE HOYOS **POR LA IZQUIERDA**: predio de Brígida ortega con Número de matrícula 342-21792.

Indica el demandante en la demanda que ha poseído el bien de manera ininterrumpida, pública y pacífica con ánimo de señor y dueña, ejerciendo sobre los mismos actos constantes de disposición, aquellos que sólo dan derecho al dominio. Y durante el tiempo de posesión ha realizado mejoras, lo ha defendido contra perturbaciones de terceros y lo ha habitado junto con su familia, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo.

Con fundamento en los anteriores hechos pretende que se declare que pertenece al dominio pleno y absoluto a la demandante **JOSE DEL CRISTO AGUIRRE PEREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **9.306.999**, 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: Un poder legalmente conferido, Certificado Especial para proceso de pertenencia expedido por el Registrador de instrumentos públicos de Corozal, Certificado de libertad y tradición del inmueble distinguido con el número de matrícula inmobiliaria 342-21792 4, Escritura pública No 97 del 08 de marzo de 1952, Escritura pública de venta de Derechos Herenciales No 864 del 30 de agosto de 2002, Escritura pública de venta de Derechos Herenciales No 757 del 26 de agosto de 2003. Documento privado de venta de derechos herenciales suscrito entre mi mandante y JOSE ADOLFO AGUIRRE PEREZ 8. Paz y salvo de Impuesto predial. Registro Civil de defunción de la Señora CARMEN PEREZ HERNANDEZ, Recibo y paz y salvo de impuesto Predial. Copia de la cedula de demandante. Y un recibo del último pago del impuesto predial

Mediante Auto de fecha nueve (9) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), se admite la presente demanda, ordenándose el emplazamiento de las **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.

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** a la doctora **ANA ISABEL POSADA VITAL**, 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 veintisiete (27) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), 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 CGP, el siete (7) de febrero del año dos mil veintitrés (2024) a partir de las 2:00 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.

Testimoniales: CARLOS ALBERTO CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía N° 3836791 y **PEDRO EMIRO PEREZ SANCHEZ**.

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

La Curadora Ad Litem se ratificó en los hechos y pretensiones que manifestó cuando contestó la demanda, después de hacerle un examen a toda la documentación del proceso aportados por el parte demandante así mismo se logró demostrar que en el interrogatorio de parte y al testigo que el señor demandante es un poseedor de buena fe, por lo tanto, el señor José pueda adquirir el bien por prescripción el bien inmueble manifestó la curadora ad Litem.

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, 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**.”*

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

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.

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

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 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 inmuebles¹⁵**. 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*

Ánimo de quedarse con la cosa.

Artículo 4 de la Ley 791 de 2002, modificatorio 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*¹⁶, “(...) 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.*”

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 **JOSE DEL CRISTO AGUIRRE PEREZ**, 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 termino superior a 10 años, sin que su posesión material haya sido perturbada en su uso, goce, disfrute y habitación, ejecutando actos de señorío.

Lo cual quedó demostrado con los testimonios de los señores **CARLOS ALBERTO CONTRERAS y PEDRO EMIRO PEREZ SANCHEZ**, quienes manifestaron de manera contundente, que la demandante viene ocupando el inmueble objeto de usucapión, con el ánimo de señor y dueño, Afirman que han realizado mejoras al mismo, ejerciendo

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.

públicamente su posesión, sin ningún reclamo de alguna persona que se crea con igual derecho.

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 Supremo 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° 73268-31-03-002-2011-00145-01 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, la demandante acreditó 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°. 342-7346 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 al señor **JOSE DEL CRISTO AGUIRRE PEREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía **N°9.306.999**, ha ganado por efectos de la prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio pleno y absoluto del inmueble urbano, identificado con la matrícula inmobiliaria **N° 342-21792**, ubicado en la CRA 26 CON CALLE # 23^a – 16, en el barrio SAN FRANCISCO, en la ciudad de Corozal (sucré), comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas **FRENTE:** Calle en medio, predios de Luis Felipe morón **POR EL FONDO:** predio de Vicente puentes **POR LA DERECHA:** Calle de por medio predio de MARCIAL DE HOYOS **POR LA IZQUIERDA:** predio de Brígida ortega.

SEGUNDO: ORDÉNESE el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 342-21792.

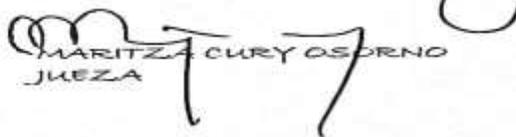
TERCERO: ORDÉNESE la inscripción de esta sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria N° **342-21792** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal, sucre. Expídanse las comunicaciones respectivas, así como las copias auténticas de esta sentencia.

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

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

NOTA: La anterior audiencia puede ser visualizada en el siguiente link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:v:/g/personal/jprmpaldescorozal_cendoj_ram_ajudicial_gov_co/ETmAPTpo_XJFuZFns5gtl60BbmgoVNfy2Cp6UjGP6hrltw

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE



MARITZA CURY OSORNO
JUEZA

SECRETARIA. COROZAL ABRIL 15 DEL AÑO 2024

EN LA FECHA DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE SENTENCIA DE PERTENENCIA RADICADO 702154089001-2023-00413-00 QUEDO EJECUTORIADA EL DIA 12 DE ABRIL DEL AÑO 2024, SIENDO LAS CINCO DE LA TARDE (5p:m).



KARIME CORONADO MARTINEZ
SECRETARIA