



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN BENITO ABAD -
SUCRE**

CARRERA 13 NO. 12-55B, CALLE EL COMERCIO
E-MAIL: jprmpalsanbenitoabad@cendoj.ramajudicial.gov.co

San Benito Abad, veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno
(2021)

De conformidad con el artículo 278 del CGP, no habiendo más pruebas que practicar al tornarse innecesaria la celebración de la audiencia de que hablan los artículos 372 y 373 *ibídem*, procede este estrado judicial a dictar sentencia anticipada dentro del presente asunto, habida cuenta que no se avizora causal de nulidad que invalide lo actuado, ni impedimento procesal.

1. ANTECEDENTES

1.1. LA DEMANDA.

1.1.1. Partes.

Demandante: CESAR AUGUSTO GARCÍA ARIAS, quien se identifica con la C.C. No. 18.615.315, quien actuó a través de apoderado judicial.

Demandados: C.I. PRODECO y personas indeterminadas.

1.1.2. Pretensiones.

-Declarar que el señor CESAR AUGUSTO GARCIA ARIAS, adquirió dominio por prescripción extraordinaria, de un inmueble rural ubicado en la vereda Bello Horizonte, corregimiento de Cispataca, jurisdicción de San Benito Abad, con los siguientes linderos, por el norte: con la Hacienda Cispataca, por el sur: con camino o carreteable que conduce a la vereda Bello Horizonte, por el este: con la finca de los Hermanos López, y por el oeste: con predio de SALOMÉ CUETO cerrando el perímetro. El mencionado bien presenta un área de 201 hectáreas con 8.076 mts², bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.

347-5606 de la oficina de instrumentos públicos del municipio de Sincé. Sucre, y referencia catastral No. 706780004000000010231000000000.

-Ordenar como consecuencia de la anterior declaratoria, el registro de la sentencia en la matrícula inmobiliaria No. 347-5606 de la oficina de instrumentos públicos de Sincé – Sucre y la protocolización del expediente ante la notaria respectiva de Sincé – Sucre.

-Condenar a cualquier persona que se oponga a la demanda, al pago de costas, gastos y agencias en derecho que se causen o se presenten en el trámite del proceso del caso.

1.1.3. Hechos relevantes.

Narra que, el predio rural ubicado en la vereda Bello Horizonte, corregimiento de Cispataca, jurisdicción de San Benito Abad, con linderos, por el norte: con la Hacienda Cispataca, por el sur: con camino o carreteable que conduce a la vereda Bello Horizonte, por el este: con la finca de los Hermanos López, y por el oeste: con predio de SALOMÉ CUETO, de un área de 201 hectáreas con 8.076 mts², identificado con matrícula inmobiliaria No. 347-5606 de la oficina de instrumentos públicos del municipio de Sincé, y referencia catastral No. 706780004000000010231000000000, lo viene poseyendo desde hace más de 10 años, con ánimo de señor y dueño.

Cuenta que la posesión se ha materializado a través de la construcción y conservación de cercas del predio, cultivo de árboles varios y pasto para el consumo y auto sostenimiento del ganado y pago de trabajadores para el sostenimiento y mantenimiento de dicho predio, además de su mejora y embellecimiento, entre otros.

Expone que la posesión empezó en el año 2006, cuando entró a dicho predio, el cual estaba abandonado y totalmente enmontado, y con una casa totalmente en ruinas, por lo que de inmediato empezó a cercarlo y sembrarle pasto y árboles frutales en el citado año y desde entonces dicha posesión excede los 10 años continuos e ininterrumpidos establecidos por la ley como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva.

1.1.4. Actuación procesal.

La demanda fue presentada el 22 de septiembre de 2020. Mediante auto de fecha 2 de octubre del 2020 se admitió la misma. Posteriormente, luego de realizadas las notificaciones y publicaciones de rigor, se nombró curador ad litem mediante providencia calendada 25 de febrero de 2021. El día 7 de abril de 2021, se realizó la inspección judicial.

1.1.5. Contestación de la demanda.

C.I. PRODECO S.A.: dentro de la oportunidad procesal otorgada para el efecto, la entidad demandada luego de pronunciarse sobre todos y cada uno de los hechos de la demanda, indicó que el día 27 de enero de 2009, PRODECO y el entonces Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (en adelante, el "INCODER") celebraron un contrato de promesa de permuta por medio del cual las partes se obligaron a celebrar un contrato de permuta a fin de enajenar a dicho título el dominio, propiedad y posesión de bienes inmuebles. Lo anterior, con el propósito de que el INCODER adelantara en dichos predios su actividad misional consistente en programas de reforma agraria.

Cuenta que en el año 2009, el INCODER seleccionó el predio "La Madera #2" como uno de los predios que debían ser comprados por PRODECO para su posterior enajenación a título de permuta a favor del INCODER. En ese momento, el inmueble "La Madera # 2" pertenecía a la sociedad López Madera & Cía S.C.S. En virtud de lo anterior, PRODECO adquirió a título de compraventa el derecho de dominio del inmueble "La Madera #2" a la sociedad López Madera & Cía S.C.S., tal y como consta en la Escritura Pública No. 0688 del 15 de mayo de 2009 otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Barranquilla.

Expuso que el inmueble "La Madera #2" fue recibido material y efectivamente por PRODECO el día 19 de mayo de 2009 para ser posteriormente enajenado a título de permuta a favor del INCODER. No obstante, el INCODER incumplió con su obligación de celebrar el contrato de permuta prometido, por lo cual PRODECO no pudo enajenar tal predio y conservó la propiedad del mismo.

Expuso que, el fin con el cual PRODECO adquirió el predio "La Madera #2" fue el de enajenarlo a favor del INCODER para que dicha entidad pudiera adelantar programas de reforma agraria. Sin embargo, por causas atribuibles al INCODER, no fue celebrado el contrato de permuta prometido para enajenar el predio "La Madera #2". Por lo anterior, el día 19 de mayo de 2009, PRODECO celebró un contrato de comodato con la sociedad López Madera & Cía S.C.S. con el objeto de entregar a dicha sociedad, a título de comodato, el inmueble "La Madera #2" para que adelantara, por cuenta y riesgo propios y en su exclusivo beneficio, actividades económicas y para que fuera habitado por los dependientes del comodatario. En el mes de enero de 2010, el comodatario, la sociedad López Madera & Cía S.C.S., decidió no continuar con el comodato y abandonó la tenencia del predio "La Madera #2".

Finalmente afirmó que, dado que la destinación genuina de dicho inmueble era ser enajenado a título de permuta a favor del INCODER, el predio "La Madera #2" no ha tenido utilización alguna por parte de PRODECO hasta la fecha y desde hace más de diez (10) años. Por consiguiente, PRODECO no ejerce ni posesión ni ocupación ni tenencia del inmueble objeto de la litis desde hace más de diez (10) años.

CURADOR AD LITEM: en escrito de contestación, el curador de las personas indeterminadas, una vez se refirió a los hechos de libelo introductorio, indicó que las pretensiones de la demanda se despacharán favorables en cuanto encuentren sustento probatorio los hechos de la actuación.

2. CONSIDERACIONES

2.1. Problemas jurídicos.

La controversia se centra en determinar: ¿cuál es la naturaleza jurídica del inmueble rural identificado con la matrícula inmobiliaria N° 347-5606, ubicado en el municipio de San Benito Abad, cuyo dominio pretende adquirirse a través de prescripción extraordinaria?

¿Se cumplen a cabalidad las exigencias sustanciales y procesales para declarar en favor del señor CESAR AUGUSTO GARCÍA ARIAS, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el inmueble

identificado con la matrícula inmobiliaria N° 347-5606, ubicado en el municipio de San Benito Abad?

Para resolver las cuestiones de importancia jurídica señaladas, el despacho abordará los siguientes tópicos: i) Fundamentos normativos y jurisprudenciales de la prescripción adquisitiva de dominio y ii) Caso concreto.

2.1.2. Fundamentos Normativos y Jurisprudenciales

Señala el artículo 673 del Código Civil acerca de los modos de adquirir el dominio: *"los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción..."*.

Por otra parte, de acuerdo con el artículo 762 de la misma normativa, 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 prescripción según el artículo 2512 del mismo estatuto, es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos de otras personas, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos sobre cierto lapso de tiempo, concurriendo los demás requisitos legales.

Más adelante el canon 2518 de la obra en cita, indica que se gana por prescripción el dominio de las cosas, bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano, y se hayan poseído en las condiciones legales.

La Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión (sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135).

Sobre el elemento fundamental de la posesión material para la prosperidad de la prescripción adquisitiva de dominio, huelga necesario el despacho citar un aparte de lo enseñado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de reciente data:

*"B. Y es que, en lo concerniente a la relación de la persona con las cosas, ya en calidad de tenedora, poseedora o propietaria, a partir de lo establecido en la legislación, resulta claro distinguir diferentes consecuencias y derechos subjetivos emanados de esas categorías. En la tenencia, el sujeto ejerce -de facto o de iure- un poder externo y material sobre el bien. **En la posesión, a ese poder material se le suma un comportamiento, una actitud o modo de conducirse como si fuese dueño, que en la propiedad se consolida como un derecho in re, con exclusión de las demás personas y que le autoriza para usar, gozar y disponer del bien dentro del marco constitucional y legal.***

La clara distinción conceptual entre la tenencia y la posesión no siempre resulta del mismo temperamento en los casos concretamente examinados por la jurisdicción, pues puede resultar dudoso y equívoco el ánimo de señorío, usualmente demostrable a partir de hechos perceptibles por los sentidos que por la vía de la inferencia permiten entender que aquel que posee tiene esa intención, ese ánimo, de carácter interno, que se traduce en la voluntad de hacerse dueño.

De allí que la Corte haya sido enfática en proclamar la necesidad de que "semejante actitud transformadora de las competencias particulares de que la ley reviste a la posesión requiere, pues, de suyo y por empeño de la propia norma, a una su precisión conceptual y su comprobación judicial con toda seguridad" (SC de 7 dic 1967, G.J. CXIX 1ª parte, pág. 352). Esto es, que esa situación posesoria, a más de continuada en el tiempo, categórica, patente, inequívoca y visible, se juzgue «...con el mayor esmero para la determinación general de su entidad propia y la aplicación de las normas a las circunstancias específicas de cada coyuntura, con el necesario deslinde entre la figura en cuestión y las relaciones afines...» (G.J. T. LIX, pag. 842 y CXIL, pag. 350), diferencia esta última que frente a las particularidades concretas de cada caso, habrá de establecerse con exactitud en tanto se tenga presente que la posesión de la que se viene haciendo mérito, debe ser el reflejo inequívoco de un poder efectivo sobre una cosa determinada que, por imperativo legal (art. 762 del Código Civil), tiene que ponerse de manifiesto en una actividad asidua, autónoma y prolongada que corresponda al ejercicio del derecho de propiedad (SC de 22 en 1993, rad. n°. 3524, G.J. T. CCXXII, pág. 17. las subrayas no son del texto original).

En otra ocasión, en caso de que guarda alguna correspondencia con el que se discierne, esta Corporación reiteró, con base en precedente suyo, que es cuestión suficientemente averiguada la de que la mera detentación de la cosa no es bastante para poseer en sentido jurídico; que es indispensable que a ellos se agregue la intención de obrar como propietario, como dueño y señor de la cosa, o, lo que es lo mismo, en el positivo designio de conservarla para sí. Y, si se quiere, es el animus el elemento «característico o relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detentación

material; aquella, en cambio, exige no sólo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa (animus domini)». (G.J. CLXVI, pág.: 50). De suerte que, allí donde no se descubra el elemento subjetivo de actuar por su propia cuenta, no queda lugar para hablar de poseedores por muy numerosos y variados que sean los actos materiales que se ejerzan sobre la cosa" (SC052-1994 de 4 abr., G.J. T. CCXXVIII Vol. II, pág. 858)¹. (Negrilla del Despacho9

En igual sentido, en proveído calendado veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021), esa misma corporación, señaló:

"2. Al tenor del artículo 2518 del Código Civil, por el modo de la «prescripción adquisitiva» o «usucapión» se puede adquirir derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sea muebles o inmuebles, si son poseídos en la forma y por el tiempo previsto en el ordenamiento jurídico.

Tal prerrogativa está cimentada en la tenencia con ánimo de señor y dueño, sin que en principio sea necesario un título, evento en el cual se presume la buena fe del poseedor. De allí que a este le baste acreditar que su aprehensión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, que actualmente es de diez (10) años, conforme al canon 1º de la Ley 791 de 2002, y antes de este era de veinte (20).

Esto en concordancia con el artículo 762 de la obra citada inicialmente, a cuyo tenor la posesión es «...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...», siendo necesarios el animus y el corpus para su configuración. El primero, por escapar a la percepción directa de las demás personas, debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente, lo que constituye el segundo elemento.

Los citados componentes denotan la intención de hacerse dueño, si no aparecen circunstancias que la desvirtúen, por lo que quien los invoca debe acreditarlos durante el tiempo consagrado legalmente, para el buen suceso de su pretensión²".

Como vemos, conforme a las citas jurisprudenciales traídas a colación, le corresponde a quien persigue la declaratoria judicial de prescripción adquisitiva de dominio, correr con la carga demostrativa de acreditar ante el juez de conocimiento, la estructuración de la actitud de señor y dueño frente al bien a usucapir, mediante la corroboración de actos materiales y externos debidamente desplegados.

¹ FRANCISCO TERNERA BARRIOS Magistrado Ponente SC777-2021 Radicación n° 11001-31-03-021-2008-00534-01 (Aprobado en sesión virtual de veintinueve de octubre de dos mil veinte) Bogotá, D. C., quince (15) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

² AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO Magistrado ponente SC973-2021 Radicación n.º 68679-31-03-001-2012-00222-01 (Aprobado en sesión virtual de once de febrero de dos mil veintiuno) Bogotá, D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Bastan los anteriores supuestos normativos y jurisprudenciales para entrar a estudiar el caso concreto.

3. CASO CONCRETO

Como hechos jurídicamente relevantes que se acreditaron al interior del plenario, tenemos:

- **Ubicación del inmueble y sus colindancias.**

A través de la inspección judicial realizada el día 7 de abril de 2021, este estrado judicial pudo identificar plenamente el inmueble del caso de marras, determinando sus linderos y cabida, constatándose que en el predio se encuentran construidas tres casas, una con paredes de cemento con teja de zinc, la cual consta de 5 cuartos, 3 baños y una cocina. Dos ranchos de palma con horcones de madera, uno en canilla y el otro cercado con bahareque. Asimismo, se logró visualizar que el inmueble tiene 12 divisiones, las cuales están cercadas con dos y tres hiladas de alambres eléctricos y maderas muertas, aparte hay sembrados árboles frutales como mango, limón, marañón, entre otros. Igualmente, en encuentra instalado un tanque elevado de agua, una represa y 4 pozos artesanos. La heredad cuenta con luz eléctrica y paneles solares con sus respectivos accesorios. A través de esta inspección judicial se probó plenamente que el predio actualmente se encuentra ocupado por el demandante.

También, se logró comprobar que la valla ordenada en el artículo 375 del C.G.P., se encuentra exhibida bajo los parámetros allí señalados. Agregándose que, se logró establecer la identidad entre el bien que se pretende obtener por prescripción y el visitado por el despacho. Esta prueba se encuentra en consonancia con las demás que obran en el expediente, documentales y testimoniales.

- **Posesión material pública e ininterrumpida del usucapiente.**

Sobre este tópico, se practicaron las siguientes pruebas testimoniales:

- ✓ ARITH ALFREDIS LOPEZ CHAVEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 18.857.131, quien indicó conocer al demandante desde hace mucho rato, hace más o menos 10 años. Contó que el

inmueble estaba abandonado y que el demandante se ubicó en él haciéndole mejoras, tales como, cultivo de hierba, alambre eléctrico, construcción de casa. Indicó que no sabe puntualmente la fecha desde que el señor GARCÍA ARIAS entró al predio, pero sí le consta que fue hace más de 10 años, esto lo sabe por la vecindad con el predio del presente caso. Relató que desde que el demandante está en el predio, nadie lo ha molestado. Finalmente aseveró que el uso que se le da al predio es para la explotación de ganado.

- ✓ BERNARDO MIGUEL PÉREZ CORDERO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 11.076.330, quien indicó dedicarse al trabajo del campo. Dijo conocer al demandante por ser trabajador de él, desde hace 22 años aproximadamente. Relató que tenían ganado en predios vecinos al del presente asunto, y que el inmueble se encontraba solo, por lo que procedieron a cercarlo y lo organizaron hace 12 o 13 años. Informó que el nombre del predio es Madera 1 o 2. Contó que nadie de la parte demandada PRODECO S.A. ha reclamado el predio. Expuso que él se encarga de administrar la finca por orden del señor GARCÍA ARIAS. Exteriorizó que el inmueble objeto de reclamación antes de la ocupación, era una montaña, rastrojos, no había casas. Anunció que las construcciones que se encuentran en el predio, viviendas, hornilla y demás, fueron levantadas por el señor CESAR AUGUSTO GARCÍA ARIAS.

Así las cosas, de las atestaciones anteriores y de la inspección judicial realizada como prueba directa, se desprende de forma palmaria que el señor CESAR AUGUSTO GARCÍA ARIAS, ha venido ejerciendo actos de señor y dueño desde hace más de 10 años, sobre el inmueble identificado con el nombre de "MADERA 2", y que esa posesión ha sido pacífica, puesto que no se ha visto perturbada por ningún tercero que reclame derechos sobre el mismo, siendo igualmente ininterrumpida, cumpliendo con el requisito temporal consignado en la ley para hacerse con la propiedad plena del mismo.

Por otra parte, encontramos que de la documental contentiva del Certificado de Tradición y Libertad, específicamente de la octava anotación, se da cuenta de la adquisición del predio de marras por

compraventa realizada por PRODECO S.A. a la SOCIEDAD LOPEZ MADERA Y CIA, sujeto de derechos respecto del cual se dirigió la demanda de pertenencia que dio origen al proceso reseñado.

Asimismo, el certificado especial de la O.R.I.P., señala que sobre el predio urbano aparece PRODECO S.A., como persona con derechos reales sujetos a registro.

- **El predio denominado "MADERA 2" es susceptible de ser adquirido por usucapión.**

Al respecto, tenemos que la heredad cuyo dominio se procura adquirir es corporal y pertenece a los denominados bienes raíces o inmuebles, tal como lo exige el artículo 2518 del Código Civil.

En cuanto a la posibilidad de comercialización de los mismos, debemos remitirnos al Certificado de Tradición y Libertad aportado al cartulario, para verificar la historia jurídica del bien desde la apertura del folio de matrícula a fin de establecer los negocios jurídicos de los cuales ha sido objeto el inmueble. En tal sentido, se advierte que el bien identificado con la cédula catastral 706780004000000010231000000000 y con F.M.I. No 347-5606, presenta en la anotación No 8: compraventa modo de adquisición por parte de PRODECO S.A. a SOCIEDAD LOPEZ MADERA Y CIA S.C.S., esto mediante escritura 0688 del 15 de mayo de 2009.

Lo señalado en el párrafo precedente, permite concluir que el señor CESAR AUGUSTO GARCÍA ARIAS puede adquirir por prescripción el derecho real de dominio del inmueble en cuestión, pues existe una cadena traslaticia que acredita la propiedad privada, figurando sobre el inmueble una persona inscrita como propietaria de derechos reales, por lo cual NO resultaría plausible presumir que se trata de un bien baldío, toda vez que NO carece de dueño (Art. 675 C.C.). A contrario sensu, se encuentra plenamente acreditado el carácter privado del mismo.

En este punto, imperativo es señalar que este estrado judicial al momento de admitir la demanda, comunicó tal proveído a la Agencia Nacional de Tierras, conforme lo regula el artículo 375 numeral 6 del CGP, para que esta dependencia hiciera las manifestaciones que considerara. Con motivo de lo anterior, encontramos respuesta del 14 de diciembre de 2020, en donde la Subdirección de Seguridad Jurídica

de la ANT, señaló que no era posible actualmente determinar la titularidad de derecho real de dominio sobre el predio en estudio, requiriendo a esta dirección judicial, que oficiara a otras entidades públicas, en aras de recaudar los documentos que echa de menos para poder conceptuar. Esta situación, considera este juzgado de conocimiento que escapa de los deberes que le exige el CGP en este tipo de trámites judiciales, pues conforme se indicó, la obligación de los juzgados que conozcan de procesos de pertenencia es la de **INFORMAR** sobre la existencia del proceso, luego entonces, si la ANT requería documentos para llevar a cabo su función dentro de este asunto, debió requerirlos de forma directa a las entidades públicas competentes que menciona en su escrito, y una vez recaudada la información, acudir a este dispensador de justicia emitiendo el concepto que a bien tuviera lugar.

Así las cosas, independientemente de la ausencia de concepto expreso por parte de la ANT, sobre la naturaleza jurídica del bien a usucapir, como bien lo señaló el despacho, de los documentos obrantes en el plenario se logra extraer que el mismo no es baldío.

Finalmente, se indicará que, para adquirir por prescripción extraordinaria no es necesario título alguno, siendo el paso del tiempo lo necesario para obtener por esta especie de prescripción, que corresponden a 10 años, a las voces del artículo 1 de la Ley 791 de 2002 y el artículo 2531 del Código Civil, lo cual como se señaló en líneas anteriores, se estructuró debidamente en cabeza del demandante.

Así las cosas, estudiadas en su conjunto las pruebas practicadas, y desglosados uno a uno los requisitos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, imperativo es afirmar que el señor CESAR AUGUSTO GARCÍA ARIAS cumplió con la obligación procesal de probar los supuestos de hecho y de derecho de tal modo de adquisición del dominio. Por tanto, este dispensador de justicia declarará que el demandante adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble con cédula catastral 706780004000000010231000000000 y con F.M.I. No 347-5606, predio rural denominado "MADERA 2", ubicado en la jurisdicción del municipio de San Benito Abad, con una extensión superficial de 201 hectáreas con 8076 mtrs2.

En cuanto a las costas procesales, no habrá lugar a la imposición de las mismas, por no haberse causado, de acuerdo al numeral 8 del artículo 365 del C.G.P. Lo anterior, en virtud a que sólo hay lugar a imponerlas, respecto de aquellos procesos en que haya controversia, y en el presente, no hubo oposición a la parte demandante.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Benito Abad, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: DECLARAR que pertenece al señor CESAR AUGUSTO GARCÍA ARIAS, identificado con cédula de ciudadanía No 18.615.315, por haber adquirido por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria, el dominio pleno y absoluto sobre el bien inmueble identificado con cédula catastral 706780004000000010231000000000 y con F.M.I. No 347-5606 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincé, Sucre; predio rural denominado "MADERA 2", ubicado en la jurisdicción del municipio de San Benito Abad, con una extensión superficiaria de 201 hectáreas con 8076 mtrs².

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción de la presente sentencia en el registro respectivo. Dicha providencia produce efectos *erga omnes* y una vez inscrita nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia, conforme a lo descrito en el numeral 10 del artículo 375 del C.G.P.

TERCERO: sin condena en costas, por lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.

CUARTO: LEVÁNTESE la medida cautelar de inscripción de demanda, registrada en la anotación No 11 del F.M.I. No 347-5606 de la O.R.I.P. de Sincé, Sucre.

QUINTO: En su oportunidad, **ARCHÍVESE** el expediente, y **HÁGANSE** las anotaciones correspondientes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



EDUARDO NAME GARAY TULENA
JUEZ