



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
FONSECA – GUAJIRA

SENTENCIA ORAL DICTADA EN AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y
JUZGAMIENTO

REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.
DEMANDANTE: DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ.
DEMANDADAS: LIA STELLA CORZO JIMÉNEZ Y OTROS
RADICACIÓN: 44 279 40 89 0001 2016 00138 00

Constancia de asistencia de las partes presentes a la audiencia: Se deja constancia que en esta audiencia están presentes el suscrito Juez Segundo Promiscuo Municipal, el señor Secretario, el apoderado de la parte demandante doctor ALVARO ALARIO MONTERO y, el señor Curador ad-litem doctor HUGO RAFAEL PERALTA ROMERO de las personas emplazadas.

En el municipio de Fonseca, departamento de la Guajira, siendo las 02:33 PM del día cuatro (4) de octubre de dos mil veintitrés (2023), fecha y hora fijada el Juzgado se constituyó en audiencia pública con el fin de llevar a cabo la audiencia de instrucción y Juzgamiento de que trata el artículo 373 del CGP.

Para los fines del artículo 132 del CGP el Juzgado advierte que ha realizado el control de legalidad de todas las actuaciones surtidas hasta este momento procesal, y no se advierte irregularidad alguna que pueda invalidar lo actuado. Esta decisión queda notificada en estrados).

Una vez realizado el control de legalidad, el Juzgado procede a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del presente proceso, para lo cual se desarrollan los siguientes antecedentes y consideraciones:

ANTECEDENTES

I. La demanda y sus pretensiones:

La señora **DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ** identificada con la C.C. N° 26.994.542 expedida en Fonseca, Guajira, presentó demanda verbal de pertenencia contra las señoras **LIA STELLA CORZO JIMÉNEZ, LUCY MARINA CORZO ZAMBRANO, XIOMARA ESTHER CORZO ZAMBRANO y XIMENA PATRICIA CORZO ZAMBRANO**, así como contra los herederos determinados de la señora **PETRONILA CORZO** señores **JUDITH CORZO DÍAZ, VICENTA CORZO DÍAZ, CARLOS ANTONIO CORZO DÍAZ** e **ISBELIA CORZO DÍAZ** y los herederos indeterminados que se crean con derecho sobre el inmueble denominado lote y la casa de habitación sobre él construida, con una extensión de 581.40 metros cuadrados, ubicada en el Municipio de Fonseca, Guajira, distinguida actualmente con la nomenclatura urbana de este municipio con el N° 16-67 de la Calle 13 o Avenida Principal, y comprendida dentro de los siguientes **linderos originales**: NORTE, con la carretera nacional o calle 6ª en medio con casa



de Simón Arregocés con una extensión de quince metros con treinta centímetros (15.30 Mts.); SUR, con patio de Águeda Frías, con una extensión igual a la anterior; ESTE, con solar y mejoras de Policarpa de Peralta en extensión de treinta y ocho metros (38 Mts.), y OESTE, con casa y patio de Justo Fernández con una extensión igual a la anterior. Esta venta fue registrada en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar, Guajira, al folio de matrícula inmobiliaria N° 214-8077, **con el fin de que se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el referido inmueble**, conforme a los artículos 2518 y 2531 del Código civil; y como consecuencia, se ordene la inscripción de la sentencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria y expedir copia auténtica para su respectiva protocolización.

II. Los hechos expuestos:

Como síntesis de los hechos narró en su demanda, los siguientes:

- Señala que, mediante escritura pública N° 159 del 10 de octubre de 1972, otorgada en la Notaría única de Fonseca, Guajira, la señora **PETRONILA CORZO** adquirió el lote y la casa de habitación sobre él construida, con una extensión de 581.40 metros cuadrados, ubicada en el Municipio de Fonseca, Guajira, distinguida actualmente con la nomenclatura urbana de este municipio con el N° 16-67 de la Calle 13 o Avenida Principal, y comprendida dentro de los siguientes **linderos originales**: NORTE, con la carretera nacional o calle 6ª en medio con casa de Simón Arregocés con una extensión de quince metros con treinta centímetros (15.30 Mts.); SUR, con patio de Águeda Frías, con una extensión igual a la anterior; ESTE, con solar y mejoras de Policarpa de Peralta en extensión de treinta y ocho metros (38 Mts.), y OESTE, con casa y patio de Justo Fernández con una extensión igual a la anterior. Esta venta fue registrada en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar, Guajira, al folio de matrícula inmobiliaria N° 214-8077.
- Que posteriormente, mediante escritura pública N° 102 del 12 de junio de 1974, la señora **PETRONILA CORZO** vendió parcialmente a su hija **ISBELIA CORZO** 209.83 metros cuadrados, e igualmente aclaró que la cabida del predio era de 580 metros cuadrados y no 581.40 metros.
- Así mismo, que en la escritura original de este predio, es decir, en la N° 159 del 10 de octubre de 1972, la señora **PETRONILA CORZO** declaró que sobre el “solar” o lote de terreno había *“mejoras de una casa de seis (6) piezas, de paredes de ladrillo, pisos de cemento, techos de eternit, con un área construida DE CIENTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS CON CUARENTA CENTRÍMETROS CUADRADOS (122.40 Mts²).”*
- También narra que, la señora **PETRONILA CORZO** tuvo como hijos a **JOSÉ MARÍA, VICENTA, CARLOS ANTONIO, LUCAS, JUDITH, ISBELIA y ORLANDO ELÍAS CORZO DÍAZ**.
- Además, que la señora **PETRONILA CORZO** falleció en el municipio de Fonseca, Guajira el día 7 de septiembre de 1981.



- Qué, el último de sus hijos en morir fue **ISBELIA CORZO DÍAZ** el 3 de marzo de 2011 a las 10.45 P.M.
- Manifiesta que, desde que falleció la señora **PETRONILA CORZO** en el año 1981, el inmueble fue ocupado conjuntamente y en forma única e ininterrumpidamente por su hija **ISBELIA CORZO DÍAZ** y por su nieta **DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ**, hija de **ORLANDO ELIAS CORZO DÍAZ**, pero una vez falleció **ISBELIA CORZO DÍAZ**, la posesión del inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida siguió siendo ejercida de manera exclusiva por la señora **DUNNIA LAUDITH CORZO DÍAZ**.
- Dice que, su contacto con el inmueble, una vez falleció su abuela **PETRONILA CORZO (7 de septiembre de 1981)** ha sido siempre la de ánimo de señor y dueño, deducidos de actos de propietario y no de mera tolerancia o facultad (artículo 981 C.C.).
- Pregon a que, ha poseído este inmueble por más de diez (10) años de manera pública, es la única persona que durante este tiempo ha ejercido los actos de señor y dueño en forma quieta, pública e ininterrumpida, sin reconocer a ninguna otra persona, como lo pueden corroborar la mayoría de los ciudadanos en el municipio de Fonseca, Guajira.
- Qué, durante más de diez (10) años, la posesión del inmueble con ánimo de señor y dueño se ha traducido en la constante ejecución de actos positivos, realizando construcciones y mejoras varias con sus propios recursos, como el cambio de piso, divisiones para adecuación de locales y bodega, baños, pago de impuesto predial, servicios públicos, hechura del cielo raso, etc. Igualmente ha celebrado contratos de arrendamiento en forma verbal y por escrito para el uso de los locales y del resto del inmueble y, en general, los actos que un verdadero propietario ejerce sobre un bien.
- Señala que, la constante ejecución de actos sobre el inmueble por más de diez (10) años, permitió que el bien fuera esencialmente modificado: hoy consta de dos terrazas, dos locales comerciales, uno de ellos habilitado como salón de restaurante, bodega para uno de los locales y su baño, cocina amplia y tres habitaciones con dos baños más y un amplio patio. Actualmente funcionan dos establecimientos de comercio denominados “Celulares y Accesorios Avenida” y “Restaurante y Asadero Carbón Guajiro”.
- Y Precisa que, una vez falleció la señora **PETRONILA CORZO**, ninguno de sus hijos volvió a ejercer actos de señor y dueño sobre el inmueble, salvo su hija soltera **ISBELIA CORZO** que vivía con ella y con su nieta **DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ**. Es más, durante los 20 años siguientes a la muerte de la señora **PETRONILA DUARTE** ninguno de sus hijos o herederos directos abrió proceso de sucesión alguno. Este inmueble siempre ha estado bajo la posesión de la señora **DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ** con ánimo de señor y dueño.



III. Trámite procesal:

- La demanda fue admitida por el Juzgado 1° Promiscuo Municipal de esta ciudad mediante auto del 5 de julio de 2016, en el que además se ordenó notificar a las demandadas; oficiar a las entidades relacionadas en el artículo 375 del CGP, así como el emplazamiento de las personas determinadas e indeterminadas en los términos del artículo 108 del mismo Código. De igual manera se ordenó instalar la valla correspondiente en el inmueble y el registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.
- Posteriormente, a través de memorial del 19 de septiembre de 2016, el señor apoderado aportó la documentación mediante la cual le daba cumplimiento a las órdenes impartidas en el auto admisorio, además, allegó al expediente 3 fotografías de la valla con el aviso fijado en la entrada del inmueble; la publicación en el periódico El Tiempo del 28 de agosto de 2016; los recibos de pago de la inscripción de la demanda; la constancia de notificación efectuada a la señora LIA STELLA CORZO JIMÉNEZ quien quedó formalmente notificada el 27 de julio de 2016 como lo determinó el Juzgado en auto del 21 de octubre de 2016; además, se agregaron las constancias de devolución de las notificaciones a las señoras LUCY MARINA, XIOMARA ESTHER Y XIMENA PATRICIA CORZO ZAMBRANO.
- Transcurrido el tiempo del traslado, la señora LIA STELLA CORZO JIMÉNEZ no contestó la demanda, y con relación a las señoras LUCY MARINA, XIOMARA ESTHER Y XIMENA PATRICIA CORZO ZAMBRANO el juzgado ordenó su emplazamiento mediante auto del 13 de octubre de 2016.
- El emplazamiento a las demandadas LUCY MARINA, XIOMARA ESTHER Y XIMENA PATRICIA CORZO ZAMBRANO se produjo el domingo 30 de octubre de 2016, tal como consta en la copia del ejemplar del periódico el tiempo que fue aportado.
- Posteriormente, el Juzgado designó como curador ad-litem de las emplazadas al doctor ORLANDO ANTONIO CASTRO GONZÁLEZ, quien contestó la demanda y manifestó atenerse a lo que resultare probado en el proceso.
- Luego, mediante auto del 6 de julio de 2017, el Juzgado del conocimiento señaló el día 24 de julio a las 9.a.m. para la realización de la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del CGP, así mismo se decretaron las pruebas pertinentes, entre ellas, se tuvo como pruebas los documentos que la demandante aportó con el escrito de demanda y se señaló el 21 de julio de 2017 para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial y para recepcionar los testimonios de los señores MANUEL ESCALANTE GARCÍA, FELICIA CARRILLO DE TORRES y JOSÉ MANUEL ROMERO OROZCO.
- El 21 de julio de 2017 el Juzgado practicó la inspección judicial sobre el inmueble y, el 24 de julio del mismo año la audiencia inicial para recepcionar los testimonios decretados, no obstante, se postergó para el 9 de agosto de 2017, la cual se volvió a reprogramar para el 30 de agosto de 2017 fecha en la que se recepcionaron los testimonios



decretados y, allí mismo se fijó el día 27 de septiembre de 2017 para continuar con la siguiente audiencia.

- El 27 de septiembre de 2017, el Juzgado decretó la nulidad parcial de la actuación, decisión que fue apelada por el apoderado de la demandante.
- El expediente fue remitido al Juzgado Promiscuo del Circuito de San del Cesar, Guajira, para que desatara el recurso de apelación, pero por la solicitud de pérdida de competencia y nueva asignación por parte del Tribunal Superior de Riohacha, fue remitido al Juzgado Promiscuo del Circuito de Villanueva Guajira, despacho que mediante providencia del 11 de febrero de 2020 modificó el auto apelado, ordenando que las pruebas aportadas y decretadas conservaran valor y disponiendo que en un plazo prudencial se aportaran los documentos faltantes.
- Devuelto el expediente, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal mediante auto del 22 de octubre de 2020 avocó nuevamente el conocimiento, ordenó la inclusión en el registro nacional de emplazados y el emplazamiento respectivo.
- Posteriormente, el apoderado de la demandante le dio cumplimiento a lo ordenado por el ad-quem en el auto anterior, y aportó el 27 de julio de 2020 el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos público de San Juan del Cesar; el 2 de diciembre aportó la página del periódico El Tiempo del 15 de noviembre de 2020 donde consta el emplazamiento y, el 21 de enero de 2021 aportó el certificado de avalúo catastral expedido por el IGAC.
- Dando cumplimiento al Acuerdo N° PSCJA20-11686 el Juzgado 1° Promiscuo Municipal de esta ciudad remitió a este Despacho el expediente para continuara su trámite. Y así se dispuso mediante auto del 11 de julio de 2022 a través del cual el Juzgado hizo el control sobre el emplazamiento y al encontrar superada esa actuación designó al abogado HUGO RAFAEL PERALTA ROMERO como curador ad-litem de las demandadas.
- Aceptado el cargo por el Curador Ad-litem, contestó oportunamente la demanda sin oponerse a las pretensiones y manifestando que se atenía a los resultados del proceso.
- Una vez superadas todas las etapas, este Juzgado se dispone a emitir la sentencia que corresponda, previas las siguientes;

CONSIDERACIONES

Los consabidos presupuestos procesales se encuentran cumplidos a cabalidad sin que merezcan reparo alguno, toda vez que la demanda es apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad procesal para ser parte, el juzgado es competente para conocer y decidir el asunto y la situación que ante el alejado vicio puede invalidar la actuación. se impone una decisión de fondo.

Así las cosas, ante los rigorismos previstos en el artículo 167 del código general del proceso al unisono del artículo 1757 del código civil la honorable corte constitucional ha sostenido que luego de una prolongada evolución de las reglas



de la carga de la prueba en materia civil han decantado hasta el punto de que es posible reasumir su doctrina en tres principios jurídicos fundamentales:

- 1- Al demandante le corresponde probar los hechos en que funda su acción.
- 2- Al demandado cuando excepciona funge de actor y debe probar los hechos en que funda su defensa.
- 3- El demandado debe ser absuelto de los cargos, si el demandante no logra probar los hechos fundamento de su acción.

La regla general de la carga de la prueba admite excepciones si se trata de hechos indefinidos o si el hecho objeto de prueba está respaldado por presunciones legales o de derecho.

El artículo 762 del código civil nos enseña que: *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 artículo 2512 del código civil nos enseña que 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 Exteriorizando así dos especies de prescripción:

Adquisitiva y extintiva. La primera tiene su campo de reservado en la adquisición de los derechos reales y se conoce también como usucapión y la segunda, tiene lugar en la extinción de las obligaciones y acciones en general y por algunos es denominada liberatoria. Además, el código civil colombiano en su articulado refiere sobre el tema de la prescripción los siguientes:

Artículo 2518. PRESCRIPCION ADQUISITIVA. 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.

Artículo 2527 Clases de prescripción adquisitiva. La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.

El tiempo para la prescripción extraordinaria se encuentra contenida en el artículo 2532 modificado por el artículo 6 de la ley 791 del 2002. El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de 10 años contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530.

Con respecto a esta demanda, la parte demandante debe comprobar satisfactoriamente los requisitos estructurales de ese modo de adquisición de las cosas ajenas.

La doctrina con que fundamento la ley viene sosteniendo que son elementos axiológicos de la siguiente manera: a- Posesión material en el bien, b- que la



posesión material cubra el lapso establecido en la ley, c- que el bien sea susceptible de esa figura y d- que la posesión se haya ejercitado en forma ininterrumpida; lo anterior está establecido en los artículos 2518, 2519, 2521, 2528, 2529, 2532 del código civil ley 50 de 1936.

La corte ha sostenido con respecto al primer presupuesto que la posesión en el prescribiente ha de ser de linaje material, esto es que debe exteriorizarse mediante actos positivos de aquellos a los que solo da derecho el dominio, como lo son las plantaciones, cementeras, cerramientos, la construcción de edificios, entre otros; porque como lo tiene dicho la corte en sentencia del 27 de abril de 1965, la llamada posesión inscrita no existe en la legislación colombiana, por no tener la inscripción de los títulos, un auténtico contenido y alcance posesorio, además que ya de manera expresa se exige como presupuesto en el prescribiente la demostración de su posesión material y se insiste que la posesión debe ser pública, no clandestina, tranquila, pacífica, no violenta, continua, no discontinua, inequívoca, no ambigua. Pero también el artículo 375 del ordenamiento procesal, ordena aportar un certificado de instrumento público en donde consten las personas que figuran como titulares de derechos reales sujeto a registro para que la demanda sea dirigida contra ellos.

En presencia de este preámbulo conceptual fundamental en el entender del juzgado, porque es a partir del mismo en que el fallador deberá resolver la causa sometida a su juicio y ocuparse seguidamente del estudio jurídico probatorio no solo de los elementos estructurales de la acción de pertenencia, si no igual en la consideración fáctica probada.

En el expediente obra prueba que reclama la anterior disposición con la cual se demuestra sin duda alguna, que figura como titular del dominio del predio la señora PETRONILA CORZO, quién en la demanda presentada en esta oportunidad tiene la calidad de abuela de la señora DUNIA LAUDITH CORZO FERNANDEZ, y por haberse demostrado que esta señora falleció, se demandó a los herederos determinados e indeterminados de la misa, quien una vez emplazados se integró el contradictorio y de esta manera la relación jurídico procesal que el legislador exige. Con respecto a ello la corte ha sostenido respecto del primer presupuesto que la posesión en el prescribiente debe ser de linaje material esto es debe exteriorizarse mediante actos positivos de aquellos a los que solo da derecho el dominio, como lo son las plantaciones, cementeras, cerramientos, la construcción de edificios, entre otros; porque como lo tiene dicho la corte en sentencia del 27 de abril de 1965, la llamada posesión inscrita no existe en la legislación colombiana, por no tener la inscripción de los títulos un auténtico contenido y alcance posesorio, además que ya de manera expresa se exige como presupuesto en el, prescribiente la demostración de su posesión material y se insiste que la posesión debe ser pública, no clandestina, tranquila, pacífica, no violenta, continua, no discontinua, no ambigua e inequívoca

El artículo 778 del código civil permite al último poseedor de un bien, agregar el tiempo de posesión de sus antecesores con el fin de ganarlo por prescripción. Con respecto a ello este despacho debe recordar, que la prescripción contempla dos especies, adquisitiva y extintiva, como anteriormente se había manifestado que la cual tiene su campo de acción en la adquisición de los derechos reales y la



segunda tiene en su órbita la extensión de las obligaciones y acciones en general, ya estas dos formas de prescripción se refiere el artículo 2512 del código civil cuando establece que la prescripción es una forma o un modo de adquirir las cosas ajenas o distinguir las acciones o derechos por no haberse poseído las cosas o derechos durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos.

La posesión, definida por el artículo 762 *ibídem* como «la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño», está integrada, según los alcances de esa norma y la interpretación que de ella ha hecho la jurisprudencia, por un elemento externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (*corpus*), y por uno intrínseco o psicológico que se traduce en la intención o voluntad de tenerla como dueño (*animus domini*) o de conseguir esa calidad (*animus rem sibi habendi*), que, por escapar a la percepción directa de los sentidos, es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio; elementos esos (*corpus* y *animus*) que el prescribiente ha de acreditar fehacientemente para que la posesión, como soporte determinante que es de la prescripción, tenga la virtud de producir, sumada a los otros requisitos legales ya anunciados, el derecho de propiedad, independientemente de la actitud adoptada por los demandados frente a la pretensión judicial que así lo pida declarar.

Para demostrar los actos expresivos de dominio, puede acudir a cualquier medio de convicción, pues la posesión material es la médula misma de la pertenencia y la única que tiene potencialidad para adquirir por prescripción, y dichos actos posesorios pueden ser de la más variada estirpe, por lo tanto es permitido su acreditación con cualesquiera medios probatorios idóneos y conducentes.

Expuesto lo anterior, el Juzgado debe comprobar si en este caso se dan los supuestos para declarar la pertenencia a favor de la demandante DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ, y con ese fin debe analizar y verificar que estén presentes los requisitos anteriores.

El primer requisito que exige la jurisprudencia es la “posesión material” de la demandante sobre el predio, y en ese sentido encontramos que de acuerdo con la inspección judicial practicada el 21 de julio de 2017 el Juzgado 1º Promiscuo Municipal de la ciudad de Fonseca La Guajira, comprobó que fueron atendidos en el inmueble por la demandante DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ, además, de que se verificó la instalación de la valla con los datos del proceso y, según pesquisas que hizo el Juzgado en esa diligencia el inmueble ha sido arrendado por la demandante a comerciantes que tienen constituido establecimientos de comercio, situación que coincide con los contratos de arrendamiento que fueron aportados al proceso.

Respecto al segundo requisito, relacionado con la demostración de que el inmueble haya sido poseído por más de 10 años por la demandante, el Juzgado encuentra acreditado con los documentos, la inspección judicial y los testimonios recepcionados.



En efecto, con la demanda se aportaron los siguientes documentos:

- 1.-** Fotocopia autenticada de la escritura pública N° 159 del 10 de octubre de 1972, de la Notaría Única de Fonseca, Guajira, a través de la cual PETRONILA CORZO adquirió el dominio del inmueble que hoy se solicita en usucapión, registrada al folio de matrícula inmobiliaria N° 214-8077 de la Oficina de Registro de San Juan del Cesar.
- 2.-** Fotocopia autenticada de la escritura pública N° 102 del 12 de junio de 1974, de la Notaría Única de Fonseca, Guajira, a través de la cual PETRONILA CORZO vende parcialmente a ISBELIA CORZO doscientos nueve metros con ochenta y tres centímetros cuadrados (209.83 Mts²), segregados del inmueble anterior.
- 3.-** Certificado de libertad y tradición del inmueble relacionado en el numeral 1, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 214-8077 de la Oficina de Registro de San Juan del Cesar. Este certificado se aporta de conformidad con la exigencia del numeral 5° del artículo 375 del CGP y fue expedido con menos de tres meses de vigencia.
- 4.-** Fotocopia autenticada de la certificación expedida por el Secretario de Hacienda del municipio de Fonseca, Guajira, el 4 de febrero de 2016, en la que hace constar que la señora DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ ha venido pagando el impuesto predial del inmueble de la calle 13 N° 16-67 desde el año 2011 y que revisados los archivos no existen recibos de otras personas que hayan pagado ese mismo impuesto.
- 5.-** Fotocopia autenticada de tres (3) recibos de consignación realizados en el banco BBVA sucursal Fonseca, por valores de \$1.420.000; \$300.000 y \$80.000, correspondiente al pago del impuesto predial del inmueble, según el acuerdo realizado entre DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ con la Secretaría de Hacienda del municipio de Fonseca, Guajira.
- 6.-** Fotocopia autenticada en dos (2) folios de la Resolución N° 02 del 3 de febrero de 2016, expedido por la Secretaría de Hacienda de Fonseca, Guajira, a través de la cual se conceden facilidades a la señora DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ para el pago del impuesto predial de varios años.
- 7.-** Fotocopia reducida del plano del inmueble objeto de demanda de pertenencia, elaborado por el arquitecto Juvenal García Fernández.
- 8.-** Fotocopia de la certificación expedida por la ELECTRIFICADORA DEL CARIBE S.A. el 12 de mayo de 2015, E.S.P. en la que hace constar que la señora DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ se encuentra al día *“con sus obligaciones correspondiente al inmueble ubicado en la CLL 13 # 16-67 Barrio El Centro de Fonseca”*.
- 9.-** Certificación expedida con sus anexos (3 folios), por RAFAEL FRAGOZO E HIJOS LTDA, propietario de la Ferretería Yale de Fonseca el 14 de abril de 2015, en la que consta las compras de materiales de ferretería que ha realizado la señora DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ desde el año 2005.
- 10.-** Respuesta de GASES DEL CARIBE S.A. E.S.P. del 13 de octubre de 2015, dirigida a la señora DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ, en la que constan los pagos realizados desde enero de 2011 por el servicio de gas del inmueble de la calle 13 N° 16-67 de Fonseca. Dos (2) folios.
- 11.-** Constancia expedida por el Establecimiento de Comercio HIERO Y SUMINISTRO SAN RAFAEL con NIT 26.995.069-1 en la que certifica que la



señora DUNNIA LAUDTIH CORZO FERNANDEZ realizó compras durante el año 2013 de los materiales que se relacionan y su valor.

12.- Certificación con nota de presentación personal ante Notario Público, expedida por el señor FREDDY FONSECA OVALLE el 15 de marzo de 2016, en la que hace constar que recibió la suma de \$900.000 de la señora DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ por concepto de instalación eléctrica en el inmueble de la calle 13 N° 16-67 de Fonseca, Guajira.

13.- Certificación con nota de presentación personal ante Notario Público, expedida por el señor YIOVANNY PÉREZ USTATE el 17 de marzo de 2016, en la que hace constar que recibió la suma de \$700.000 de la señora DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ por concepto de arreglo del techo y goteras en el inmueble de la calle 13 N° 16-67 de Fonseca, Guajira.

14.- Certificación con nota de presentación personal ante Notario Público, expedida por el señor PEDRO RAFAEL BARRIOS CASTELLANOS el 4 de abril de 2016, en la que hace constar que recibió la suma de \$2.000.000 de la señora DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ por concepto de instalación de cielo raso en el inmueble de la calle 13 N° 16-67 de Fonseca, Guajira.

15.- Certificación con nota de presentación personal ante Notario Público, expedida por el señor GUSTAVO JOSE ROMERO VILLALBA el 15 de abril de 2016, en la que hace constar que recibió la suma de \$2.000.000 de la señora DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ por concepto de instalación de cerámica (baldosas) para pisos y pared en el inmueble de la calle 13 N° 16-67 de Fonseca, Guajira.

16.- Certificación con nota de presentación personal ante Notario Público, expedida por el señor JHON JAIRO ARMENTA MARTÍNEZ el 27 de abril de 2016, en la que hace constar que recibió la suma de \$1.850.000 de la señora DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ por concepto de arreglo de paredes con Pulplast en el inmueble de la calle 13 N° 16-67 de Fonseca, Guajira.

17.- Certificación expedida por el propietario del Establecimiento de Comercio denominado INDUMETALICAS EL PORTÓN, el 15 de octubre de 2015, en la que hace constar que elaboró y construyó dos puertas esteras en el inmueble de la Calle 13 N° 16-67 de Fonseca, Guajira, de la señora DUNNIA LAUDTIH CORZO FERNÁNDEZ, por valor de \$2.000.000 en el mes de marzo del año 2014.

18.- Certificación expedida por el señor RAFAEL DAVID BARRERA RINCONES el 15 de octubre de 2015, en la que hace constar que realizó varios trabajos en el inmueble de la calle 13 N° 16-67 del municipio de Fonseca, Guajira, por valor de \$4.050.000, pagados por la señora DUNNIA LAUDTIH CORZO FERNÁNDEZ.

19.- Certificación expedida por el señor PEDRO PABLO NIETO OVIEDO el 15 de octubre de 2015, en la que hace constar que recibió la suma de \$1.500.000 de la señora DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ por concepto de instalaciones eléctricas en el inmueble de la calle 13 N° 16-67 de Fonseca, Guajira, realizadas en el mes de noviembre de 2014.

20.- Diez (10) facturas de venta, identificadas con los números 00003738; 00003748; 00003758; 00003781; 00003790; 00003799; 00003783; 00003814; 00003815; y 00003826 expedidas por el Establecimiento de Comercio MATERIALES COLOMBIA S.A.S., relacionadas con la compra de materiales por parte de la señora DUNNIA LAUDTH CORZO FERNÁNDEZ para el inmueble de la Calle 13 N° 16-67 del municipio de Fonseca, Guajira.



21.- Contrato de arrendamiento celebrado entre DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ como arrendadora y TOBIAS ENRIQUE ARREGOCES como arrendatario, celebrado el 12 de mayo de 2012, respecto al inmueble de la calle 13 N° 16-67 del municipio de Fonseca, Guajira.

22.- Contrato de arrendamiento celebrado entre DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ como arrendadora y BETZABETH GONZÁLEZ PÉREZ Y SAMILET ISABEL EMILIA ORTIZ CARABALLO como arrendatarios, el día 17 de febrero de 2014, respecto al inmueble de la Calle 13 N° 16-67 del municipio de Fonseca, Guajira.

23.- Contrato de arrendamiento celebrado entre DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ como arrendadora y FABIO ALBERTO GARCIA ZULUAGA como arrendatario, el día 2 de marzo de 2016, respecto al inmueble de la Calle 13 N° 16-67 del municipio de Fonseca, Guajira.

24.- Contrato de arrendamiento celebrado entre DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ como arrendadora y CLEMENCIA CUBILLOS RIZZO como arrendataria, el día 4 de abril de 2016, respecto al inmueble de la Calle 13 N° 16-67 del municipio de Fonseca, Guajira.

De igual manera, en la inspección judicial practicada el 21 de julio de 2017 se observa la existencia del inmueble, sus linderos, cabida y ubicación, además, el Juzgado evidenció la instalación de la valla con el aviso y recepcionó los testimonios de los señores YERIS MARÍA PARODI RIVADENEIRA y CLEMENCIA CUBILLOS. La primera señaló en su declaración que es la administradora del establecimiento de comercio denominado CELULARES Y ACCESORIOS AVENIDA, de propiedad del señor LIBARDO GARCÍA, quien le paga el arriendo a la señora DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ por la suma de seiscientos mil pesos (\$600.000) desde hace más de 5 años, y que no conoce otro propietario del inmueble diferente a la señora DUNNIA CORZO. Por su parte, la señora CLEMENCIA CUBILLOS manifestó que tiene en arriendo otra parte del mismo inmueble donde funciona el establecimiento de comercio CARBÓN GUAJIRO, cuyo arriendo le paga a la señora DUNNIA CORZO por valor de millón de pesos (\$1.000.000) mensuales, y que además era la persona que le hacía las “reparaciones locativas del inmueble”.

Con respecto a la inspección judicial, el Despacho pudo comprobar que no se presentó oposición alguna por terceros interesados que pudieran contrarrestar la posesión de la demandante DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ sobre el inmueble objeto de la demanda.

También se observan los testimonios rendidos en audiencia por los señores MANUEL ESCALANTE GARCÍA, FELICIA CARRILLO DE TORRES y JOSÉ MANUEL ROMERO OROZCO. Estos declarantes, en su exposición pública fueron uniformes y reiterativos al afirmar que la señora DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ es la persona que ejerce la posesión, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el inmueble por más de 10 años, que es quien lo arrienda y lo ha venido habitando con ánimo de señor y dueño.

Con respecto a las manifestaciones que reúnen las condiciones de existencia y validez, al revisar su eficacia, toda vez que cumplen las pautas valorativas de la jurisprudencia de nuestra Corte Suprema de Justicia según Sentencia del 07-09-



1993, MP: Carlos Esteban Jaramillo; esto es: (i) ser responsivos, de tal manera que las respuestas se percibieron espontáneas y expositivas de la ciencia de su dicho; (ii) exactos en cuanto las respuestas fueron cabales y no generaron incertidumbres, que se adviertan verosímiles; y, (iii) completos porque no omitieron circunstancias importantes para tasarlos.

Por último, el bien inmueble objeto de la demanda, es decir, la casa de habitación y el predio donde se encuentra construida, es susceptible de ganarse por prescripción, pues no se trata de bien baldío ni su naturaleza es de aquellos que la legislación prohíbe adquirir por este medio. De hecho es un bien que el municipio de Fonseca, Guajira se dio por venta a la señora PETRONILA CORZO (QEPD) mediante escritura pública N° 159 del 10 de octubre de 1972, de la Notaría Única de Fonseca, Guajira, registrada al folio de matrícula inmobiliaria N° 214-8077 de la Oficina de Registro de San Juan del Cesar La Guajira.

Así entonces analizadas, valoradas y sopesadas en conjunto las pruebas documentales allegadas con la demanda, los testimonios, las pruebas decretadas y practicadas junto con lo constatado por el despacho en el informe aportado dentro de la carpeta de la inspección judicial, se advierte por parte del suscrito que la demandante ha completado un tiempo suficiente para ganar el dominio del predio pretendido por vía de la prescripción extraordinaria, en cuanto a la posesión que adquirió y detentó por el espacio de tiempo que la ley exige para el éxito de sus pretensiones. Se debe tener en cuenta que dentro de este proceso no habrá prueba alguna que demuestre que el bien se encuentre en zona de alto riesgo que haga parte de reserva forestal alguna o que sea un bien que pertenezca al estado O sea un bien de uso Público.

De otro lado y como no existió oposición alguna de las pretensiones no se preferirá condena en costas a la parte demandada en el mismo sentido el pago de los honorarios del curador ya fue efectuado por parte de la demandante según las manifestaciones hechas por el doctor HUGO RAFAEL PERALTA ROMERO.

Adicionalmente, para el Despacho no es menos relevante el hecho de que una de las demandadas LÍA STELLA CORZO se haya notificado y no haya contestado la demanda, lo cual permite darle aplicación al artículo 97 del CGP, es decir, presumir como ciertos los hechos susceptibles de Confesión contenidos en la demanda.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Fonseca, Guajira, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

RESUELVE

PRIMERO: Declarar que a la señora DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ, identificada con la C.C. N° 26.994.542 expedida en Fonseca La Guajira, le pertenece el dominio pleno y absoluto a, por haberlo ganado por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble denominado lote y la casa de habitación sobre él construida, con una extensión de 581.40 metros



cuadrados, ubicada en el Municipio de Fonseca, Guajira, distinguida actualmente con la nomenclatura urbana de este municipio con el N° 16-67 de la Calle 13 o Avenida Principal, y comprendida dentro de los siguientes linderos originales: NORTE, con la carretera nacional o calle 6ª en medio con casa de Simón Arregocés con una extensión de quince metros con treinta centímetros (15.30 Mts.); SUR, con patio de Águeda Frías, con una extensión igual a la anterior; ESTE, con solar y mejoras de Policarpa de Peralta en extensión de treinta y ocho metros (38 Mts.), y OESTE, con casa y patio de Justo Fernández con una extensión igual a la anterior. Esta venta fue registrada en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar, Guajira, al folio de matrícula inmobiliaria N° 214-8077.

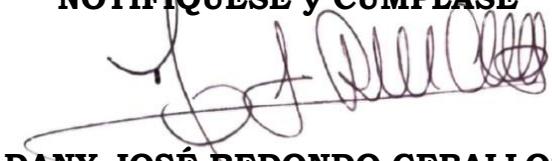
SEGUNDO: Como consecuencia, oficiar la Oficina de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar, Guajira, con el fin de que registre la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 214-8077, a favor de la señora DUNNIA LAUDITH CORZO FERNÁNDEZ, identificada con la C.C. N° 26.994.542. Líbrese el oficio respectivo y remítase con copia de la presente sentencia.

TERCERO: Cancelar la inscripción de la demanda y cualquier otra medida que se encuentre vigente sobre el inmueble. Oficiase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar, Guajira en ese sentido.

CUARTO: Sin condena en costas.

La presente sentencia queda notificada en estrados. Sin Recursos por las partes.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



DANY JOSÉ REDONDO CEBALLOS
Juez